

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 585/2021

PROMOSSA DA

OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa MARIA MAGRÌ



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Stefano Spagnolo
Codice fiscale: SPGSFN59T16B180S
Studio in: Piazza Giovanni XXIII 2 - 24068 Seriate
Telefono: 035-0633194
Email: stefano.spagnolo@utaa.it
Pec: stefano.spagnolo@archiworldpec.it

Beni in **Cavernago (BG)**
Località/Frazione
via Romanino n. 24

INDICE

Lotto: 001 - Unità immobiliare commerciale al P.T. con ampi spazi seminterrati.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
Corpo: A.....	4
2. DESCRIZIONE	4
DESCRIZIONE GENERALE	4
Corpo: A.....	5
3. PRATICHE EDILIZIE	8
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	8
Corpo: A.....	9
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	9
Corpo: A.....	9
5. CONFORMITÀ CATASTALE	9
Corpo: A.....	9
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	9
Corpo:.....	9
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	9
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	10
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	10
Corpo: A.....	10
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	10
11. STATO DI POSSESSO	11
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	11
Criterio di stima	11
Fonti d'informazione	11
Valutazione corpi.....	11
Adeguamenti e correzioni della stima.....	12
Prezzo base d'asta del lotto.....	12

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa MARIA MAGRì

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-05-2022 alle 10:00

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Stefano Spagnolo

Data nomina: 09-12-2021

Data giuramento: 15-12-2021

Data sopralluogo: 31-12-2021

Beni in **Cavernago (BG)**
via Romanino n. 24

Lotto: 001 - Unità immobiliare commerciale al P.T. con ampi spazi seminterrati.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in via Romanino n. 24

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS con sede in [REDACTED], foglio 8, particella 922, subalterno 718, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1 - T, comune Cavernago, categoria D/8, rendita € Euro 6.930,00

Derivante da: Variazione di classamento del 04/03/2016 prot. n. BG0028772 in atti dal 04/03/2016 Variazione di classamento (n. 7263.1/2016)

Confini: Mappali 922 sub 711, sub 7 e via Romanino da cui si accede

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS con sede in [REDACTED], foglio 8, particella 922, subalterno 719, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1, comune Cavernago, categoria D/8, rendita € 500,00

Derivante da: Variazione di classamento del 04/03/2016 prot. n. BG0028772 in atti dal 04/03/2016 Variazione di classamento (n. 7263.1/2016)

Confini: Mappali 922 sub 720, 717, 718, 713 e 711

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS con sede in [REDACTED] foglio 8, particella 922, subalterno 720, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1, comune Cavernago, categoria D/7, rendita € Euro 1.900,00

Derivante da: Variazione di classamento del 04/03/2016 prot. n. BG0028772 in atti dal 04/03/2016 Variazione di classamento (n. 7263.1/2016)

Confini: Mappali 922 sub 717, 718, 719, 713 e 711

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Bene comune non censibile ai subb 718, 719 e 720, foglio 8, particella 922, subalterno 717, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1, comune Cavernago

Derivante da: Variazione del 07/08/2015 prot. n. BG0195652 in atti dal 07/08/2015 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 113777.1/2015)

Confini: Mappali 922 sub 718, 719, 720, 711 e 713

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: esterna al centro abitato normale

Area urbanistica: mista commerciale/artigianale/industriale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Ristoranti (Normali), Bar (Normali), Ospedale di Calcinate (Buono), Stazione

Carabinieri di Calcinate (Buono)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Calcinate BG.

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Serio.

Attrazioni storiche: Castello di Malpaga e Castello di Cavernago.

Principali collegamenti pubblici: Aeroporto di Bergamo 13,6 km., Autostrada A4 6,9 km.

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]** di cui al corpo **A**

Porzioni di fabbricato nel complesso denominato "Triangolo di Cavernago" costituite da: ristorante con cucina, ripostigli, disimpegni, porticato e balconata al piano terra con annessi magazzino, ripostigli, spogliatoi, centrale termica, servizi, disimpegni a piano interrato; magazzino con ufficio a piano interrato; disimpegno a piano interrato.

Superficie complessiva di circa mq **1.168,90**

E' posto al piano: Piano terra e piano interrato.

L'edificio è stato costruito nel: 2011

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,60

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Sufficienti

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Balconi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. prefabbricato condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: varie materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: ferro condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: cemento prefabbricato coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: sufficienti
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di cemento

	condizioni: sufficienti
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: cemento industriale condizioni: da normalizzare
<i>Plafoni</i>	materiale: controsoffitto condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: al rustico condizioni: sufficienti
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagni materiale: ceramica condizioni: sufficienti
<i>Scale</i>	posizione: interna rivestimento: granito condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Ascensore</i>	tipologia: oleopneumatico condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali in lamiera zincata diffusori: convettori condizioni: buone
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: sufficienti

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2011
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Autonomo - ad aria
<i>Stato impianto</i>	normale
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2011
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	SI
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO



L'immobile



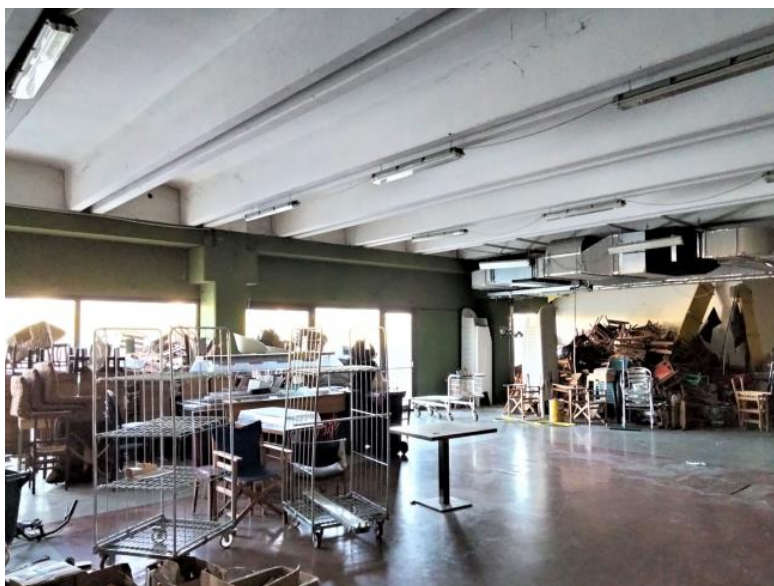
Ingresso



Sala ristorante



Servizi igienici



Magazzino

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: prot. 2433 n. 300

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Numero pratica: 4206

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Creazione di vespaio P.I. - tamponamenti - partizioni - servizi igienici - magazzino - spogliatoio - ripostiglio - locale caldaia. Al P.T. cucina - impianti

Oggetto: variante

Presentazione in data 03/10/2002 al n. di prot. 4206

Abitabilità/agibilità in data 04/08/2011 al n. di prot. 4555

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in via Romanino n. 24**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: A.****Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in via Romanino n. 24**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Norme tecniche di attuazione:	Ambito produttivo integrato - P01 Tessuto produttivo integrato - Lotti già edificati e lotti liberi - Art. 62
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE**Identificativo corpo: A.****Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in via Romanino n. 24**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 07/12/2000 al 14/07/2006. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/07/2006 al 26/07/2011. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 26/07/2011 al 16/04/2014. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 16/04/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo; A rogito di OMISSIS in data 04/08/2016 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/08/2016 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 850.000,00; Importo capitale: € 425.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/10/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La stima del valore commerciale dell'immobile è stata condotta prendendo informazioni in sito relative a valutazioni effettuate da operatori specializzati, nonché prendendo come riferimento il valore medio commerciale tra quanto riportato dall'indice dei prezzi dei fabbricati di Valore Casa & Terreni – osservatorio immobiliare delle aree di Bergamo e provincia e i valori dell'Agenzia delle Entrate .

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Sala ristorante - cucina al P.T.	sup lorda di pavimento	367,37	1,00	367,37
Balcone P.T.	sup lorda di pavimento	34,93	0,33	11,53
Porticato al P.T.	sup lorda di pavimento	44,80	0,33	14,78
Magazzino 1 - 2 - servizi igienici - locale tecnico	sup lorda di pavimento	721,80	0,50	360,90
		1.168,90		754,58

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 01/09/2011 per l'importo di euro 30.000,00 con cadenza bimestrale
 Tipologia contratto: 6+6, scadenza 31/08/2023

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12.1 Criterio di stima:**

La stima del valore commerciale degli immobili è stata condotta prendendo informazioni in sito relative a valutazioni effettuate da operatori specializzati, nonché prendendo come riferimento i valori commerciali riportati dall'indice dei prezzi dei fabbricati di Valore Casa & Terreni e dell'Agenzia delle Entrate– osservatorio immobiliare delle aree di Bergamo e provincia.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Cavernago BG;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tecnocasa - Cerco casa - Immobiliare.it - Studio Casa - Agenzia delle Entrate OMI;;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 700,00.

12.3 Valutazione corpi:**A. Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]****Cavernago (BG), via Romanino n. 24**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 528.206,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Sala ristorante - cucina al P.T.	367,37	€ 700,00	€ 257.159,00
Balcone P.T.	11,53	€ 700,00	€ 8.071,00
Porticato al P.T.	14,78	€ 700,00	€ 10.346,00
Magazzino 1 - 2 - servizi igienici - locale tecnico	360,90	€ 700,00	€ 252.630,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 528.206,00
Valore corpo			€ 528.206,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 528.206,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 528.206,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Fabbricati costruiti per esigenze	754,58	€ 528.206,00	€ 528.206,00

	commerciali [D8]			
--	------------------	--	--	--

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 79.230,90
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 448.975,10
Valore diritto e quota	€ 448.975,10

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 448.975,10
---	---------------------

Allegati

Cartella zip - Planimetria e documentazione fotografica

Identificativi catastali - 585-2021

N. 1.1 - Visura per immobile.

N. 1.1p - Visura per immobile. Privacy

N. 1.2 - Planimetrie catastali.

N. 1.3 - Planimetria e concessione edilizia.

N. 1.4 - PGT e NTA

N. 1.5 - Documentazione fotografica

N. 2 - Succinta-perizia_585_2021_ei

N. 3 - 585-2021 - Scheda_di_controllo_esecuzioni_immobiliari

N. 4 - Dichiarazione trasmissione perizia

perizia_585_2021_ei_privacy

11-04-2022

L'Esperto alla stima
Arch. Stefano Spagnolo

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 04/02/2000 al 04/02/2022

Dati della richiesta	Comune di CAVERNAGO (Codice: C396)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 922 Sub.: 718

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Unità immobiliare dal 04/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8	922	718			D/8				Euro 6.930,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2016 protocollo n. BG0028772 in atti dal 04/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7263.1/2016)	
Indirizzo					VIA ROMANINO n. 24 piano: S1-T;								
					effettuata con prot. n. BG0042357/2016 del 06/04/16								
Notifica					Partita			-		Mod.58		-	
Annotazioni					di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	922	718			C/1	2	388 m ²	Totale: 403 m ²	Euro 4.107,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					, VIA ROMANINO n. 24 piano: S1-T;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 04/02/2000 al 04/02/2022

Data: 04/02/2022 - Ora: 19.25.01 Fine

Visura n.: T378510 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	922	718			C/1	2	388 m ²		Euro 4.107,90	VARIAZIONE del 07/08/2015 protocollo n. BG0195652 in atti dal 07/08/2015 DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 113777.1/2015)
Indirizzo				, VIA ROMANINO n. 24 piano: S1-T;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 04/08/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	██████████	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 04/08/2016 protocollo n. BG0098681 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/08/2016 Repertorio n.: 151523 Rogante: VACIRCA GIOVANNI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMF Volume: 1T n: 31217 del 05/08/2016 TRASFERIMENTO SEDE (n. 9921.1/2016)	

Situazione degli intestati dal 07/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	██████████	(1) Proprietà per 1/1 fino al 04/08/2016
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 07/08/2015 protocollo n. BG0195652 in atti dal 07/08/2015 Registrazione: DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 113777.1/2015)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 8 particella 922 subalterno 715
- foglio 8 particella 922 subalterno 716

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 04/02/2000 al 04/02/2022

Dati della richiesta	Comune di CAVERNAGO (Codice: C396)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 922 Sub.: 719

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Unità immobiliare dal 04/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8	922	719			D/8				Euro 500,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2016 protocollo n. BG0028772 in atti dal 04/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7263.1/2016)	
Indirizzo		VIA ROMANINO n. 24 piano: S1;											
		effettuata con prot. n. BG0042357/2016 del 06/04/16											
Notifica									Partita	-	Mod.58	-	
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	922	719			C/2	2	53 m ²	Totale: 62 m ²	Euro 65,69	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		, VIA ROMANINO n. 24 piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 04/02/2000 al 04/02/2022

Data: 04/02/2022 - Ora: 19.28.01 Fine

Visura n.: T379206 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 8	Particella 922	Sub 719	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 2	Consistenza 53 m ²	Superficie Catastale	Rendita Euro 65,69	
1		8	922	719			C/2	2	53 m ²		Euro 65,69	VARIAZIONE del 07/08/2015 protocollo n. BG0195652 in atti dal 07/08/2015 DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 113777.1/2015)
Indirizzo				, VIA ROMANINO n. 24 piano: S1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 04/08/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	██████████	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 04/08/2016 protocollo n. BG0098681 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/08/2016 Repertorio n.: 151523 Rogante: VACIRCA GIOVANNI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMF Volume: 1T n: 31217 del 05/08/2016 TRASFERIMENTO SEDE (n. 9921.1/2016)	

Situazione degli intestati dal 07/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	██████████	(1) Proprietà per 1/1 fino al 04/08/2016
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 07/08/2015 protocollo n. BG0195652 in atti dal 07/08/2015 Registrazione: DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 113777.1/2015)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 8 particella 922 subalterno 715
- foglio 8 particella 922 subalterno 716

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 04/02/2000 al 04/02/2022

Dati della richiesta	Comune di CAVERNAGO (Codice: C396)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 922 Sub.: 720

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

Unità immobiliare dal 04/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	922	720			D/7				Euro 1.900,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/03/2016 protocollo n. BG0028772 in atti dal 04/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7263.1/2016)
Indirizzo					VIA ROMANINO n. 24 piano: S1;							
					effettuata con prot. n. BG0042357/2016 del 06/04/16				-		-	
Notifica								Partita			Mod.58	
Annotazioni					di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	922	720			C/2	2	392 m ²	Totale: 415 m²	Euro 485,88	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					, VIA ROMANINO n. 24 piano: S1;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 04/02/2000 al 04/02/2022

Data: 04/02/2022 - Ora: 19.30.32 Fine

Visura n.: T379739 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	922	720			C/2	2	392 m ²		Euro 485,88	VARIAZIONE del 07/08/2015 protocollo n. BG0195652 in atti dal 07/08/2015 DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 113777.1/2015)
Indirizzo				, VIA ROMANINO n. 24 piano: S1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 04/08/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	██████████	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 04/08/2016 protocollo n. BG0098681 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/08/2016 Repertorio n.: 151523 Rogante: VACIRCA GIOVANNI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMF Volume: 1T n: 31217 del 05/08/2016 TRASFERIMENTO SEDE (n. 9921.1/2016)	

Situazione degli intestati dal 07/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	██████████	(1) Proprietà per 1/1 fino al 04/08/2016
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 07/08/2015 protocollo n. BG0195652 in atti dal 07/08/2015 Registrazione: DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 113777.1/2015)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 8 particella 922 subalterno 715
- foglio 8 particella 922 subalterno 716

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 04/02/2000 al 04/02/2022

Dati della richiesta	Comune di CAVERNAGO (Codice: C396)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 922 Sub.: 717

Bene comune non censibile dal 07/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	922	717								VARIAZIONE del 07/08/2015 protocollo n. BG0195652 in atti dal 07/08/2015 DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 113777.1/2015)
Indirizzo				VIA ROMANINO n. 24 piano: S1;								

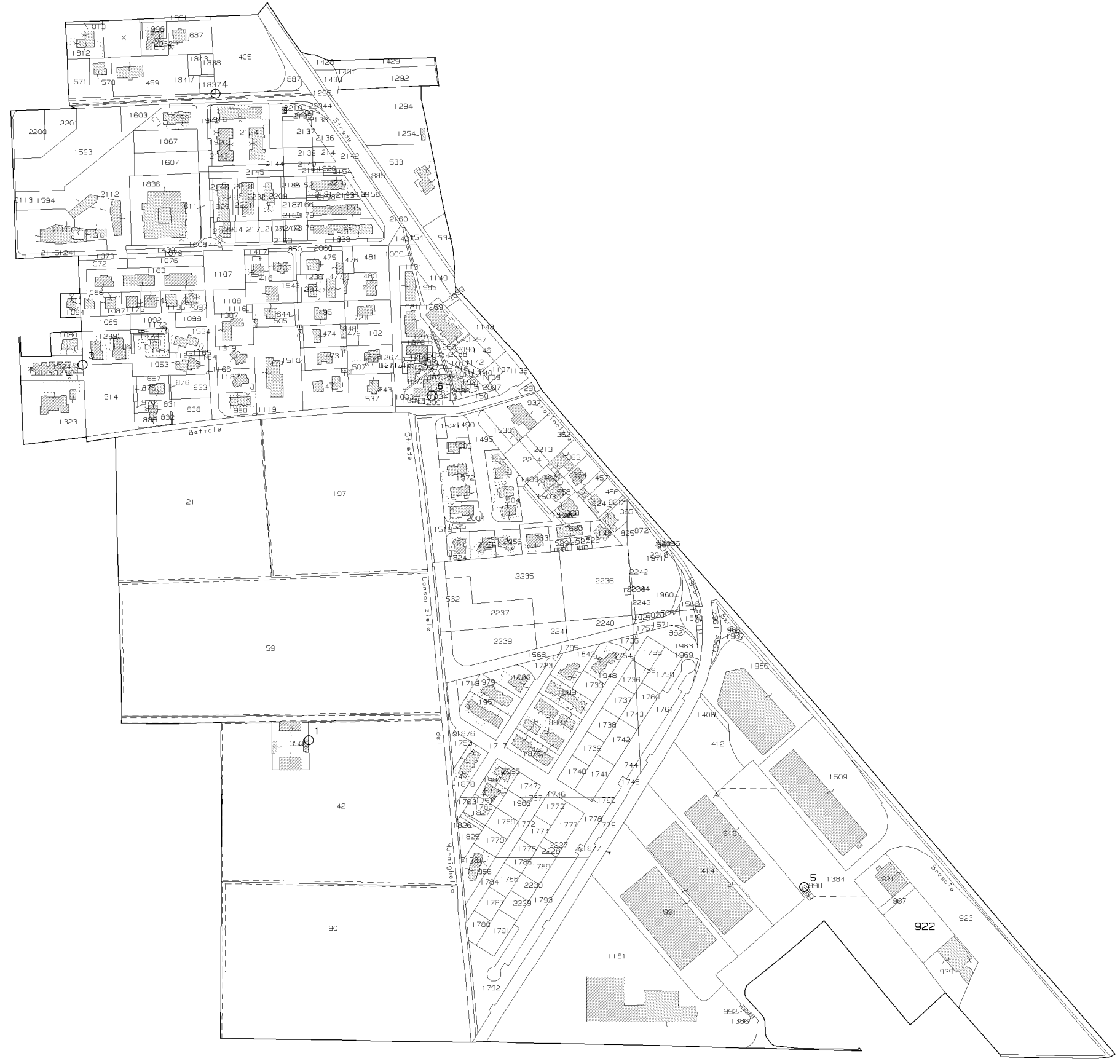
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 8 particella 922 subalterno 715
- foglio 8 particella 922 subalterno 716

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



N=5051600

E=1559400

31-Jan-2022 17:0:31
Prot. n. T333393/2022

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

Comune: CAVERNAGO
Foglio: 908

1 Particella: 922

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0195652 del 07/08/2015
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cavernago
Via Romanino

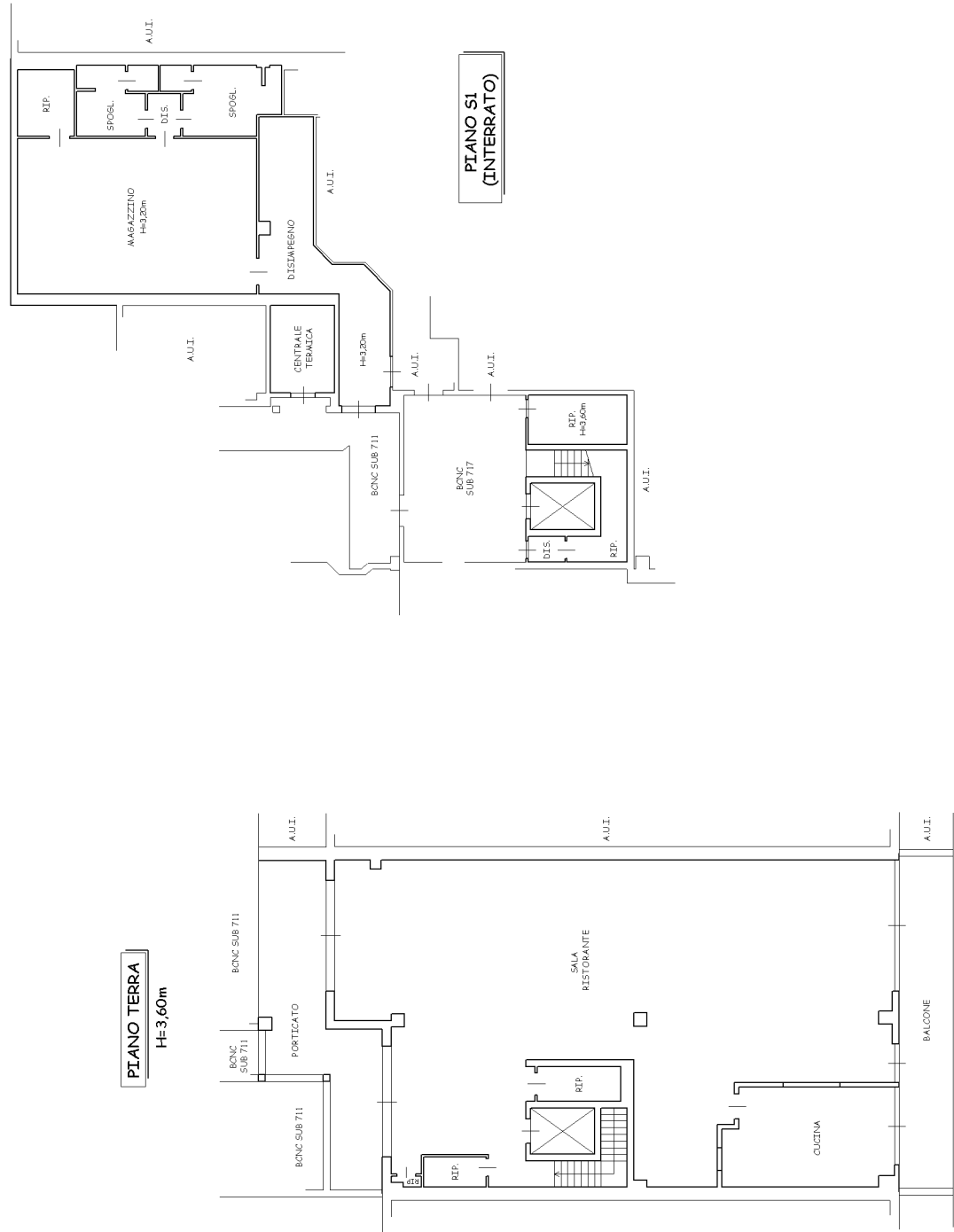
civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione: 8
Foglio: 8
Particella: 922
Subalterno: 718

Compilata da:
Benis Tullio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo
N. 2762

Scheda n. 1
Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0195652 del 07/08/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cavernago

Via Romanino

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 8
Particella: 922
Subalterno: 719

Compilata da:

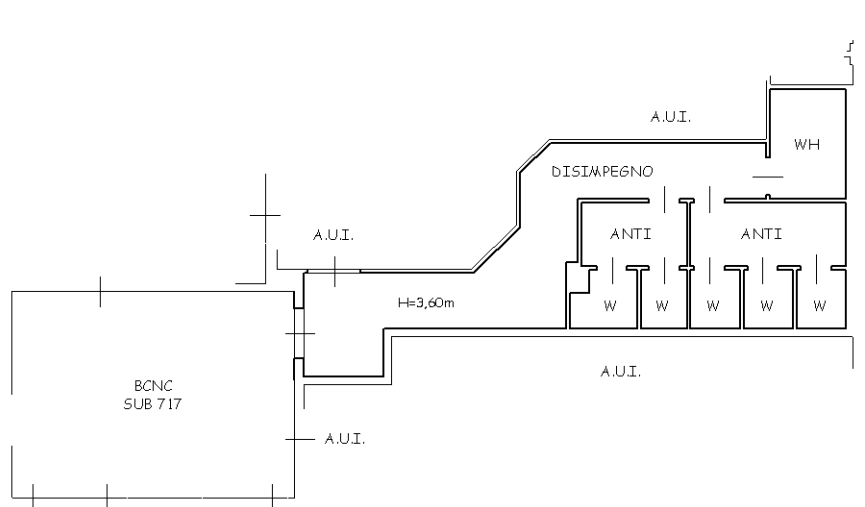
Benis Tullio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2762

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO S1
(INTERRATO)**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/12/2021 - Comune di CAVERNAGO (C396) - < Foglio: 8 - Particella: 922 - Subalterno: 719 >
VIA ROMANINO n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0195652 del 07/08/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cavernago

Via Romanino

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 922

Subalterno: 720

Compilata da:

Benis Tullio

Iscritto all'albo:

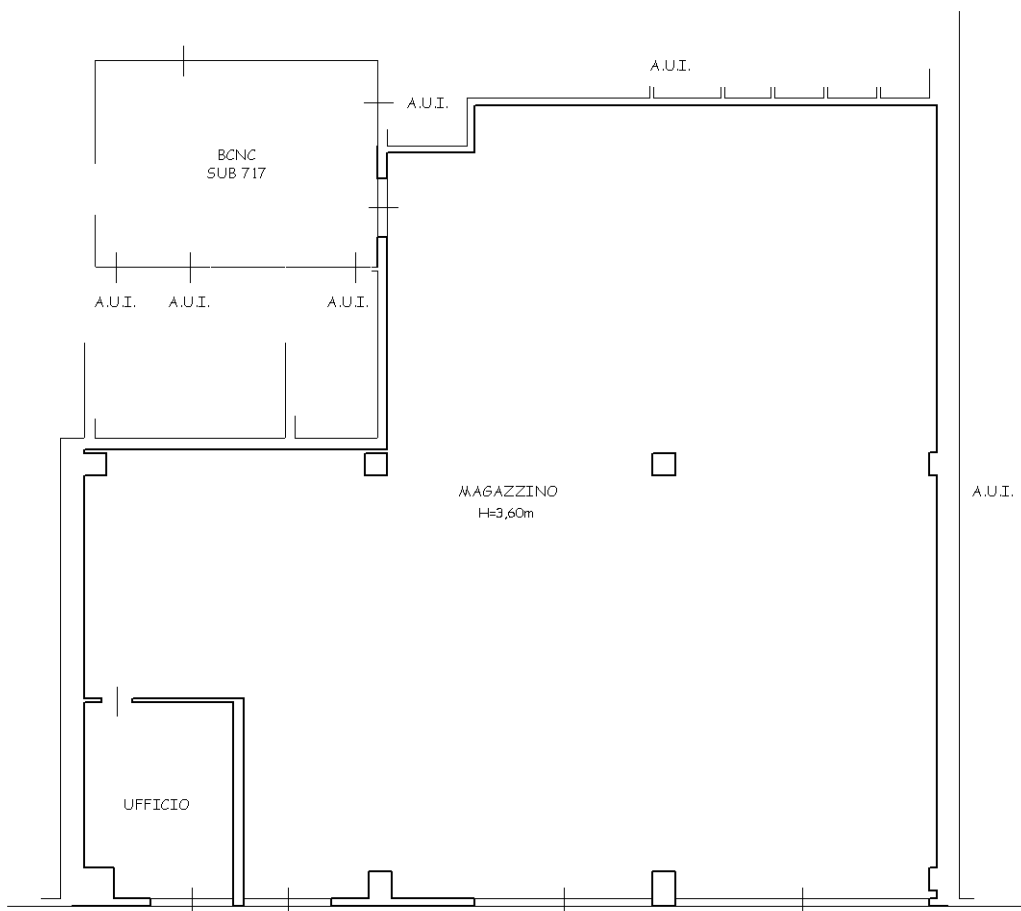
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2762

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO S1
(INTERRATO)**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/12/2021 - Comune di CAVERNAGO (C396) - < Foglio: 8 - Particella: 922 - Subalterno: 720 >
VIA ROMANINO n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti



scala 1:200

PIANTE

Superficie lorda PT: 367.37 mq

Superficie netta PT: 312 mq

BALCONE sup. netta: 34.93 mq

PORTICO sup. netta: 44.80 mq

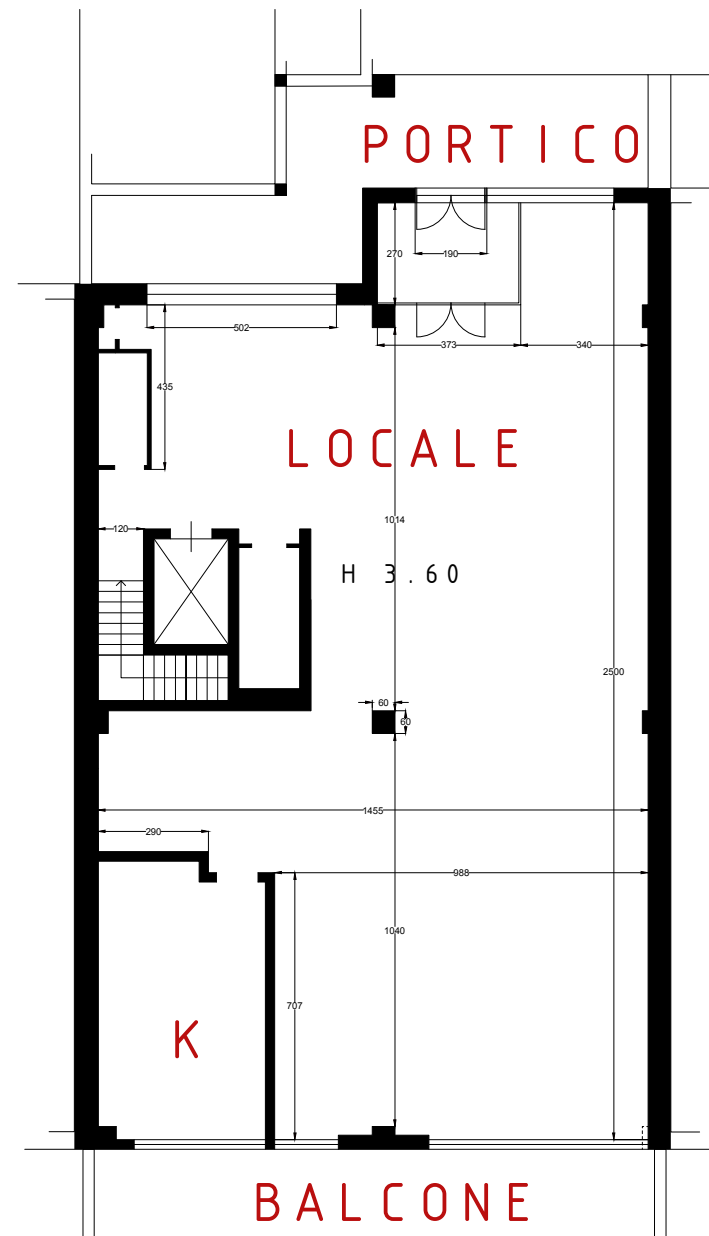
Superficie lorda PI: 721.80 mq

Superficie netta PI: 645 mq

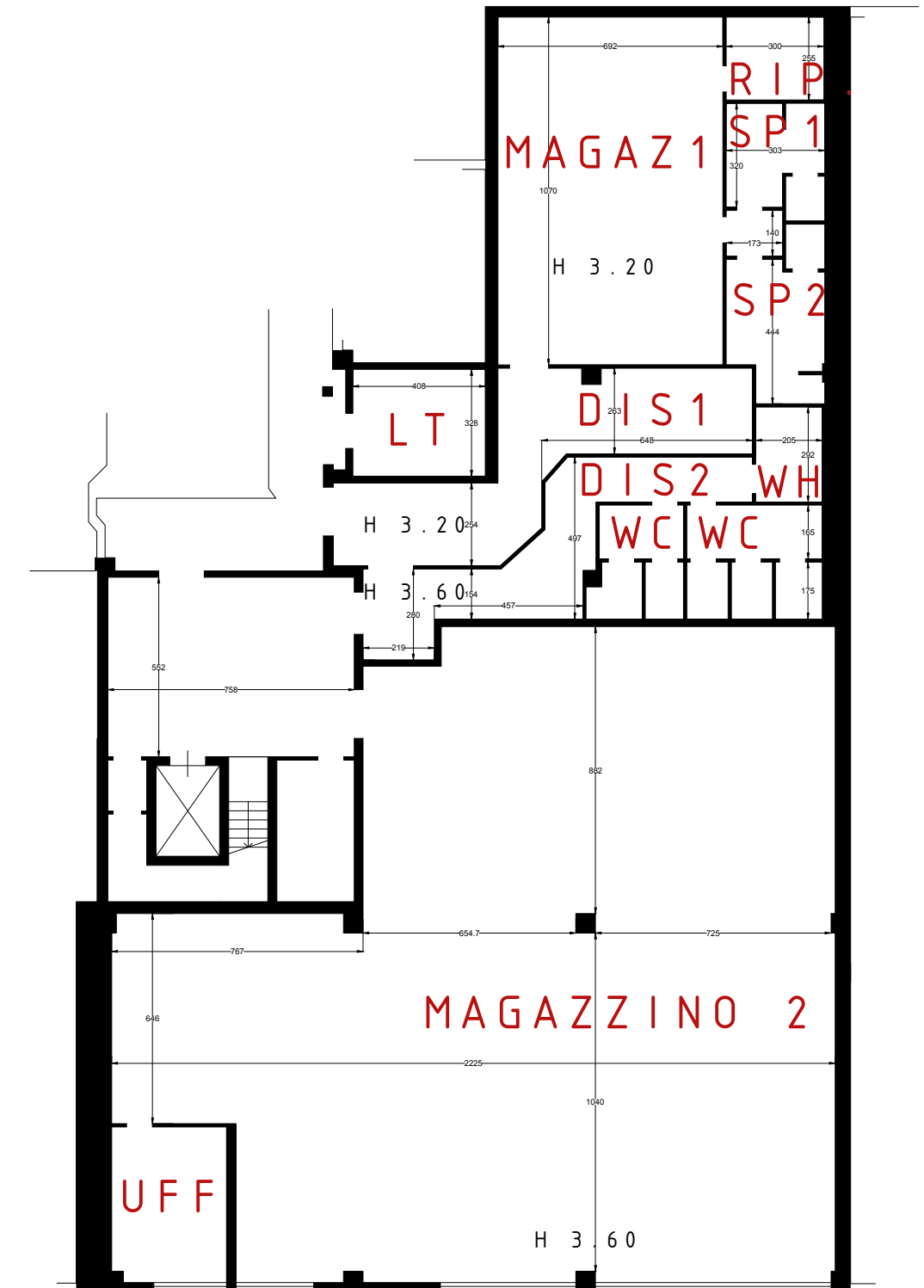
DIS.1+MAGAZ.1+RIP.+SP.1+SP.2+LT
sup. netta: 165.96 mq

DIS.2+WC+WH sup. netta: 59.30 mq

MAGAZ.2+UFF. sup. netta: 379.70 mq



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO



Al Signor Sindaco del Comune di CAVERNAGO

PROTEZIONE CIVILE	COMUNE DI CAVERNAGO	CAVERNAGO
PROTEZIONE CIVILE	- 3011 2002	PROTEZIONE CIVILE
MESSO	PROTEZIONE CIVILE	PROTEZIONE CIVILE
PROTEZIONE CIVILE	CAI	PROTEZIONE CIVILE
ALBO		PROTEZIONE CIVILE

X/10

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

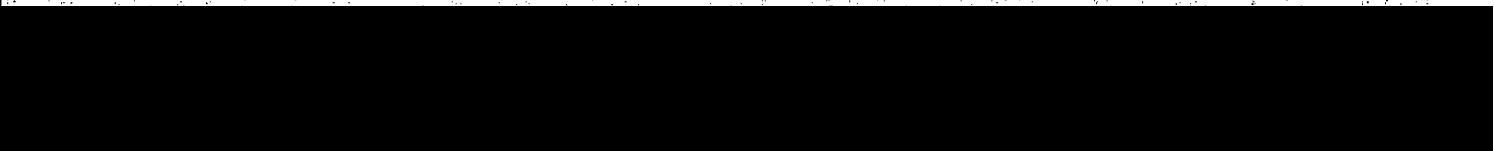
Art. 4 comma 7 legge 493 del 4/12/93 modificato dall'art. 2, comma 60, legge n° 662 del 23/12/96, modificato con legge n° 3 28/2/97 (conversione con modifiche del D.L. 669/96) e legge n° 13 del 23/5/97 (conversione con modifiche del D.L. 67/97), intergrato ai sensi della Legge Regionale n° 22 del 19/11/99.



DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 493/93 e successive modifiche ed integrazioni:

- di dare inizio, successivamente al 20° giorno dalla data di presentazione all'Ufficio Protocollo della presente denuncia, alla esecuzione ~~sul terreno~~/fabbricato/appartamento³ di cui sopra delle opere in seguito dichiarate e asseverate.
- che la progettazione dei lavori di che trattasi è stata affidata all' Ing./Arch./Geom.³ ALEXANDRO BELOTTI - LAURA BERLUCCI, iscritto all'Ordine/Collegio³ professionale della Provincia di BRESCIA - BERGAMO con il numero 1766-185 con studio in PALAZZOLO SULL'OGLIO - BS via PIAZZA ROMA n° 62 tel. 030.7402949;
- che la direzione dei lavori è stata assunta dall' Ing./Arch./Geom.³ ALEXANDRO BELOTTI - LAURA BERLUCCI, iscritto all'Ordine/Collegio³ professionale della Provincia di BRESCIA - BERGAMO con il numero 1766-185 con studio in PALAZZOLO SULL'OGLIO via PIAZZA ROMA n° 62 tel. 030.7402949;



- che le opere:
 - non sono soggette a versamento dei contributi concessori in quanto non dovuti
 - sono soggette a versamento dei contributi concessori descritti e calcolati nella documentazione progettuale allegata e così specificati:
 - £ per urbanizzazione primaria £ per urbanizzazione secondaria
 - £ per smaltimento rifiuti £ per costo di costruzione
 - £ per cambio di destinazione £ per monetizzazione spazi pubb.
 - non necessitano di preventiva acquisizione delle autorizzazioni di cui al D.Lgs. 29/10/99 n° 490.

sono state autorizzate il da
..... ai sensi del D.Lgs 29/10/99 n° 490 come da documentazione allegata.

- di essere edotto che le opere dovranno essere ultimate entro tre anni e che gli corre l'obbligo di comunicare al Comune la data di effettiva ultimazione delle medesime.

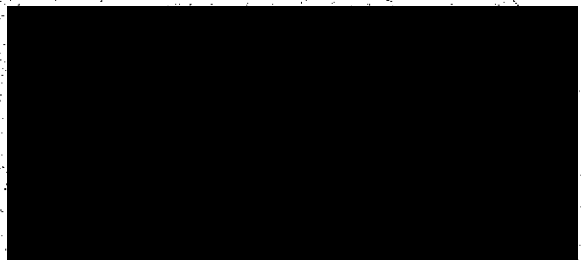
DICHIARA

- che gli interventi previsti in esecuzione ed illustrati dalla relazione tecnica che segue sono ricompresi nella casistica di cui al comma 7° dell'art. 4 della Legge 4/12/1993 n°493 e successive modifiche, integrato ai sensi e per effetti dell'art.4 della Legge Regionale 22/99;
- che provvederà a comunicare al Comune la data di inizio e fine dei lavori.
- che le opere di cui alla presente denuncia non verranno eseguite contemporaneamente ad altre direttamente connesse con l'intervento dichiarato e tali da trasformare le qualificazioni tecnico giuridiche dell'intervento stesso.

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

BERGAMO

....., li



RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

L. O. sottoscritto Ing./Arch./Geom. DOT. ARCH. ALEXANDRO BELOU iscritto
all'Ordine/Collegio³ professionale della Provincia di BRESCIA con il numero 1766, avente
studio in PALAZZO SIO - BS., via PIAZZA ROMA n° 62, tel
030.7402949 su incarico del Sig. residente in
..... via n° tel
..... esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico-regolamentare, igienico
sanitario e statico e proceduto a sopralluogo di verifica.

DICHIARA

che le opere previste in esecuzione illustrate nella documentazione progettuale e con la presente assevera
rientrano pienamente nella casistica.

⁴ dell'art. 4 comma 7 della legge 493/93 e successive modifiche e precisamente alla lettera:

- a) ⁴ opere di manutenzione straordinaria
 ⁴ opere di restauro
 ⁴ opere di risanamento conservativo
- b) ⁴ opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- c) ⁴ recinzioni
 ⁴ muri di cinta
 ⁴ cancellate
- d) ⁴ aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria
- e) ⁴ opere interne di singole unita' immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone A di cui all'art. 2 del decreto del ministro lavori pubblici 2/4/1968, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n°97 del 16/4/1968, non modifichino la destinazione d'uso.
- f) ⁴ revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni.
- g) ⁴ varianti a concessioni edilizie, autorizzazioni, Dia³ n° del e n° del, già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) ⁴ parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato

³ dell'allegato A della deliberazione della Giunta Regionale n°6/38573 del 25/9/98 e precisamente del punto:

⁴ 1.4 Ristrutturazione Edilizia

⁴ 2.1 Sopralzo

⁴ 2.2 Ampliamento

⁴ 2.3 Demolizione

⁴ 3 Ricostruzione Edilizia

⁴ 4 Nuova Edificazione

opere indicate negli allegati grafici costituiti dalle seguenti tavole:

TAV. 1: PLANIMETRIA GENERALE STATO FATTO

TAV. 2: PIANTE SDF

TAV. 3: SEZIONI SDF

TAV. 4: PIANTE SDF (stato di progetto)

TAV. 5: VISTE SDF

TAV. 6 e 6.1: COMPARATIVE

TAV. 7: LEGGE 13/89: ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

TAV. 8: PIANTE CON ARREDO

TAV. 9: CUCINA - LAY. OUT

e dettagliatamente di seguito specificate: AL PIANO SEMINTERRATO: Creazione di vespaia

aerato per tutta la superficie; creazione di tamponamenti e muri di
partizione interni per servizi igienici, magazzino, spogliatoio e ripostiglio;
Creazione locale caldaia.

AL PIANO TERRA: creazione della cucina; zona per la preparazione
della pizza; posizionamento bancomat bar e mesito -

INSTALLAZIONE IMPIANTI ELETTRICO e IDROTERMOSANITARIO

Vedi relazione ed Allegati

Dichiara altresì di essere a conoscenza di dover emettere un certificato di collaudo finale che attesti la
conformità dell'opera eseguita al progetto presentato.

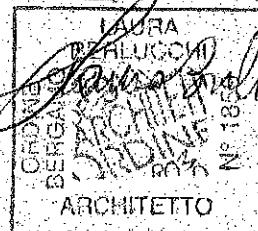
Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, consapevole della responsabilità penale (ai sensi degli art.
359 e 481 del codice penale) e deontologica assunta con la presente relazione per cui, in caso di false
attestazioni verrà data notizia all'Autorità Giudiziaria ed al consiglio dell'Ordine/Collegio³ professionale di
appartenenza.

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 4, commi 8,11,12 della Legge 4/12/93 n°493 e successive modificazioni:

- a) che le suddette opere sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti edilizi
vigenti;
- b) che le suddette opere rispettano le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- c) che per le suddette opere sussistono le condizioni di cui alla lettera a) e b) del comma 8 dell'art.4 della legge
493/93 e successive modifiche ed in particolare che l'immobile non è assoggettato dagli strumenti urbanistici
a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-
archeologiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali.

PALAZZOLO S/O - BS - li Settembre 2002



¹ in caso di più richiedenti allegare elenco dettagliato
² qualora la persona intervenga in qualità di legale rappresentante o avente titolo di società, indicare il nome della società, la sede, la Partita IVA
³ cancellare quanto non pertinente
⁴ barrare la casella del caso ricorrente

COMUNE DI CAVERNAGO
- Provincia di Bergamo -

D.I.A

Art. 4 comma 7 Legge 493 del 4.12.93 modificato dall'art. 2, comma 60, legge 662 del 23.12.96
modificato con Legge 3 del 28.02.97 e legge 13 del 23.05.97 (conversione con modifiche D.L. 67 del 1997),
integrato ai sensi della Legge Regionale 22 del 19.11.99

MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERNA
PER NUOVO RISTORANTE
Via Romanino - Comune di Cavernago (BG)

OGGETTO TAVOLA:

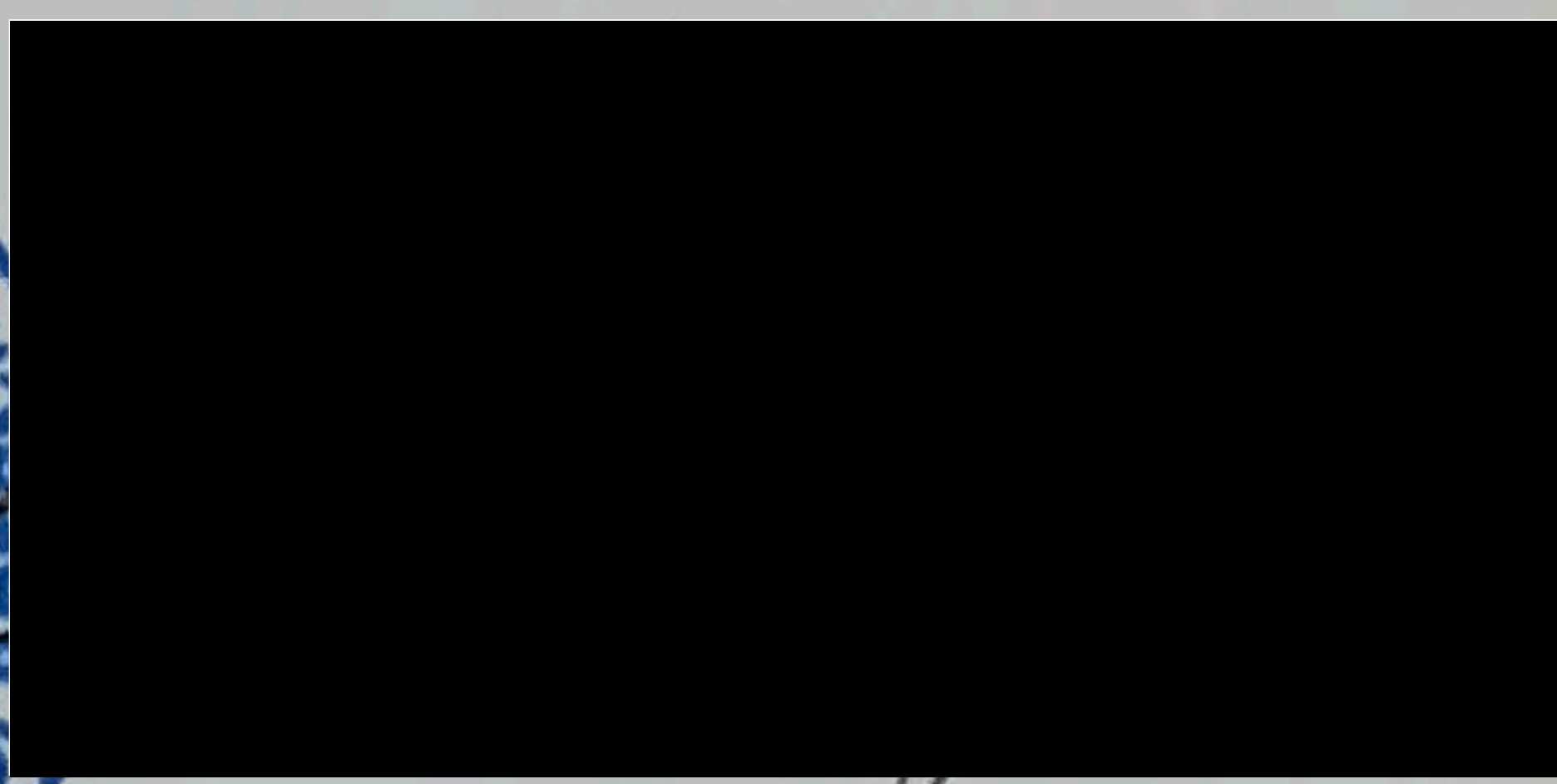
- PIANTA PIANO SEMINTERRATO DI PROGETTO
- PIANTA PIANO TERRA DI PROGETTO

PROGETTISTI:

DOTT. ARCH. ALEXANDRO BELOTTI
DOTT. ARCH. LAURA BERLUCCHI



COMMITTENTE:



**DIRETTORE
LAVORI:**

DOTT. ARCH. ALEXANDRO BELOTTI
DOTT. ARCH. LAURA BERLUCCHI



DATA:

SETTEMBRE 2002

COMUNE DI CAVERNAGO

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PRESENTATA

IL 2/10/2002 PROT. 4206

TAVOLA :

4

SCALA:

1:100

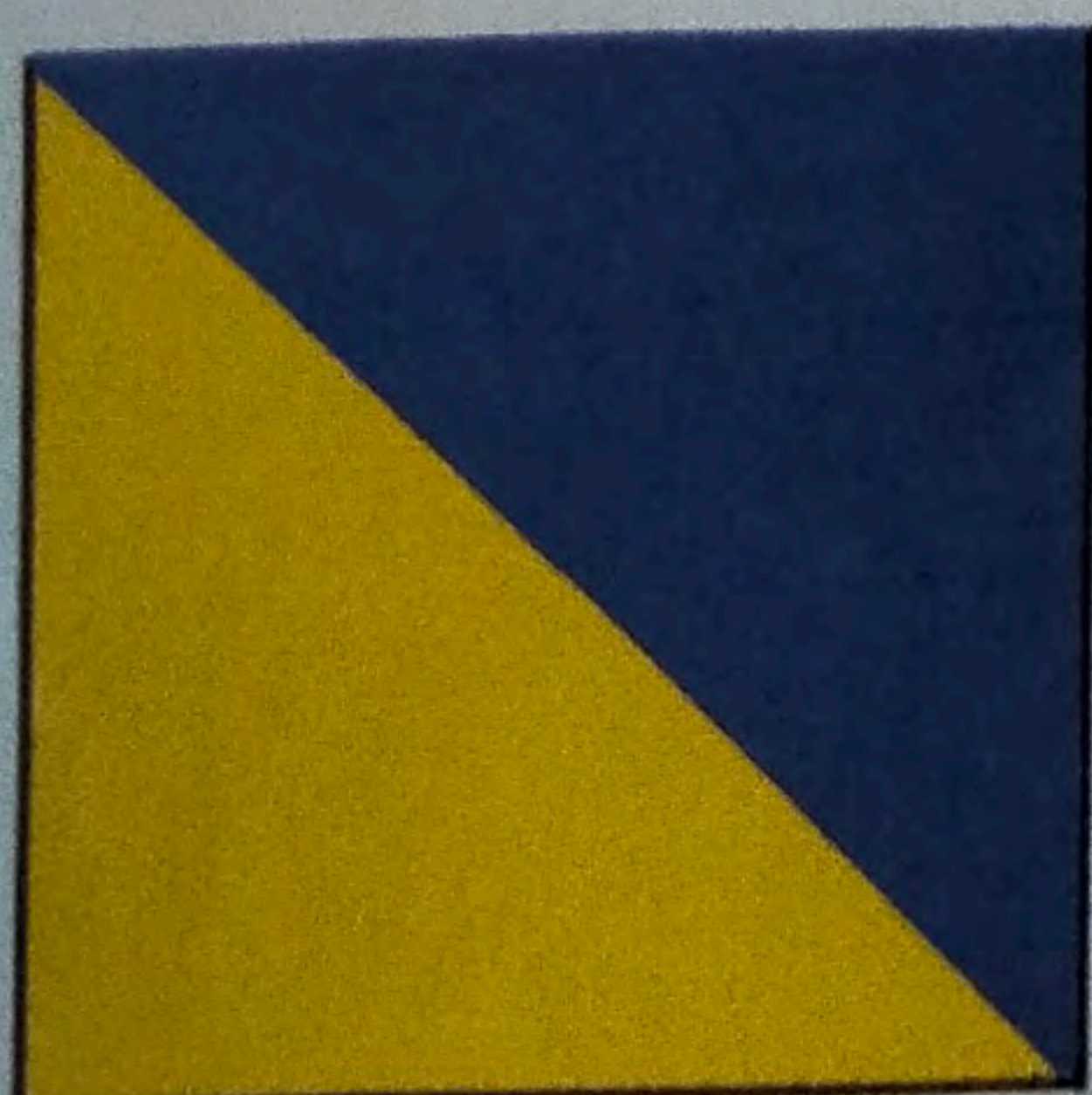
IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO



IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE

FILE:

C:\PROGETTI 2002\RISTORANTE\ PIANTA SDP dwg



STUDIO ASSOCIATO BERLUCCHI & BELOTTI
PROGETTAZIONI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Dott. Arch. Laura Berlucchi

Dott. Arch. Alexandro Belotti

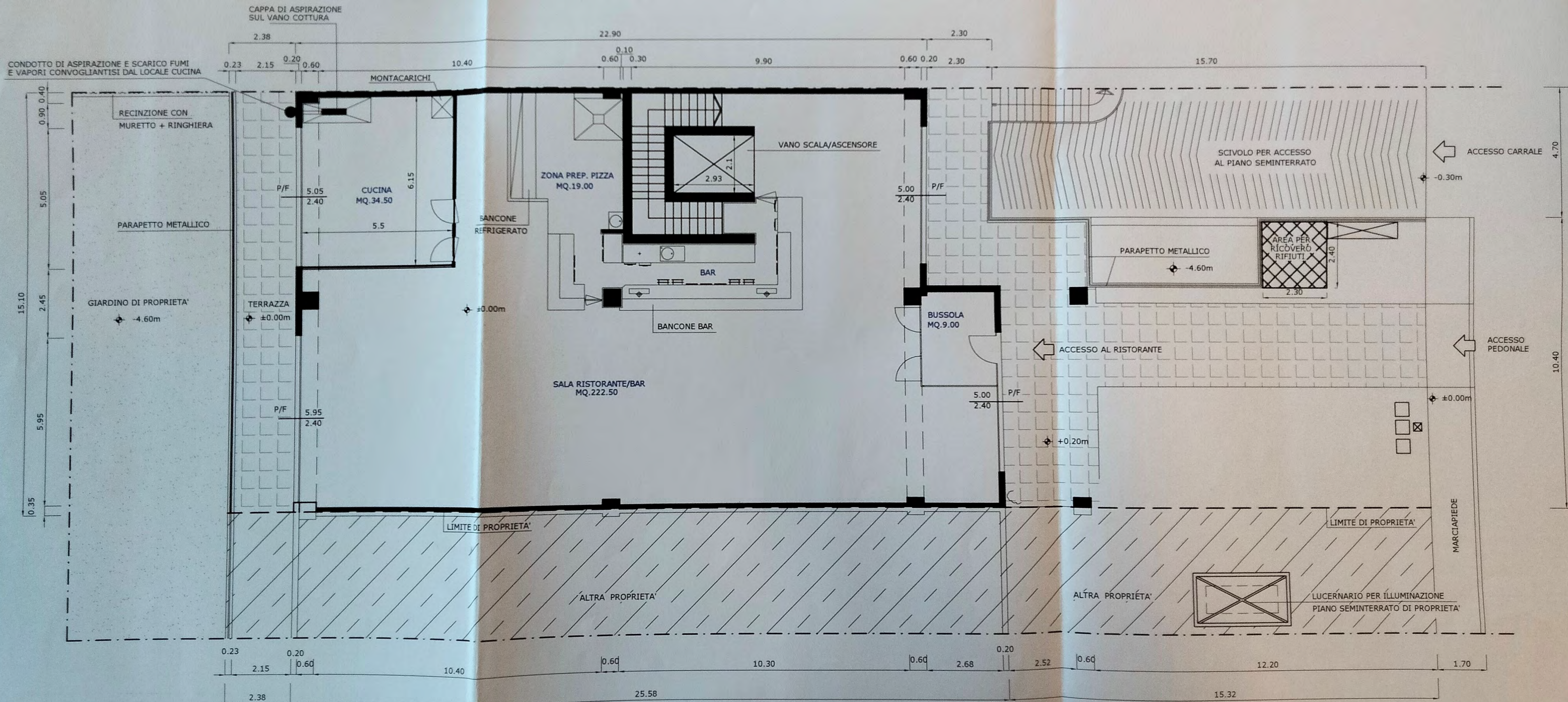
25036 Palazzolo sull'Oglio - BS - Piazza Roma, 62

tel 030.7402949 - fax 030.7301005

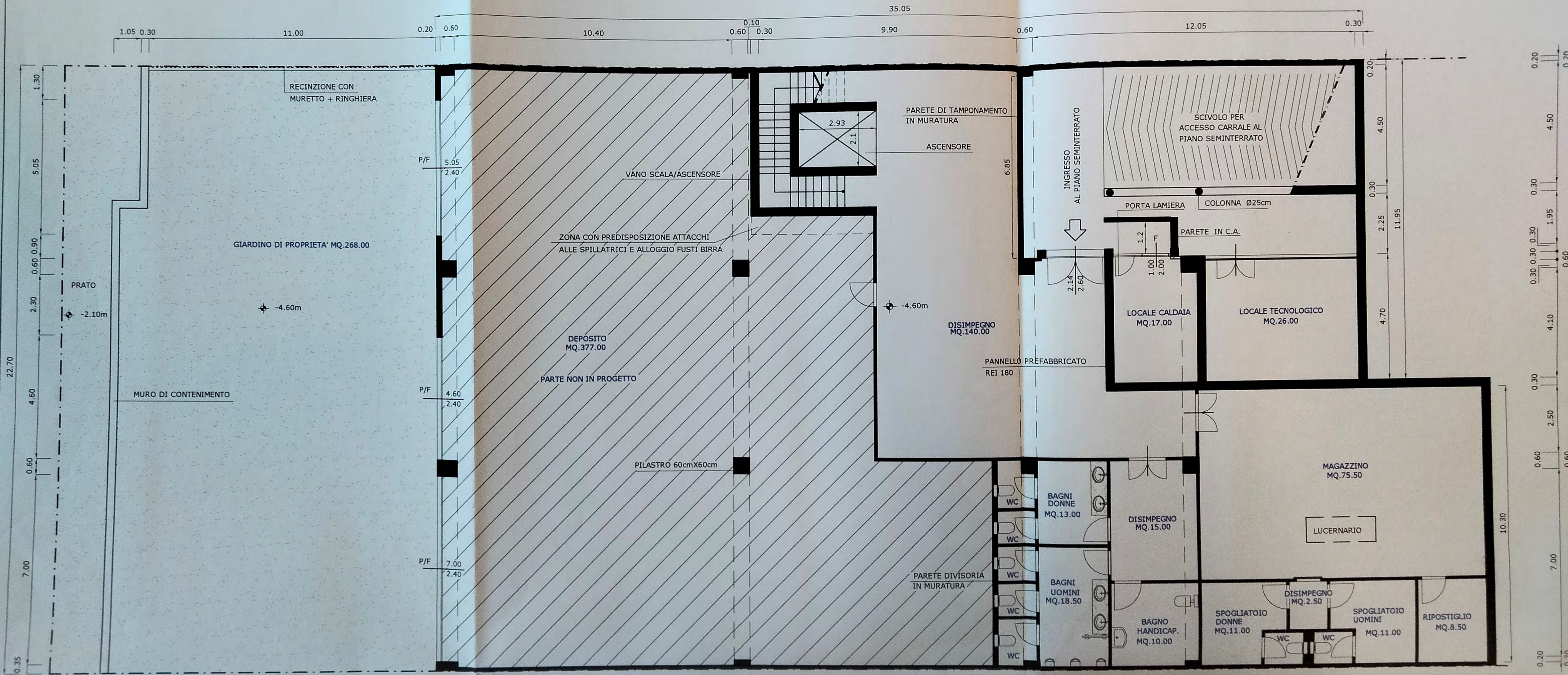
C.F. e P.IVA 02070090986

e-mail : berlucchi.belotti@libero.it

PIANTA PIANO TERRA DI PROGETTO



PIANTA PIANO SEMINTERRATO DI PROGETTO



COMUNE DI CAVERNAGO
- Provincia di Bergamo -

D.I.A

Art. 4 comma 7 Legge 493 del 4.12.93 modificato dall'art. 2, comma 60, legge 662 del 23.12.96
modificato con Legge 3 del 28.02.97 e legge 13 del 23.05.97 (conversione con modifiche D.L. 67 del 1997),
integrato ai sensi della Legge Regionale 22 del 19.11.99

MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERNA
PER NUOVO RISTORANTE

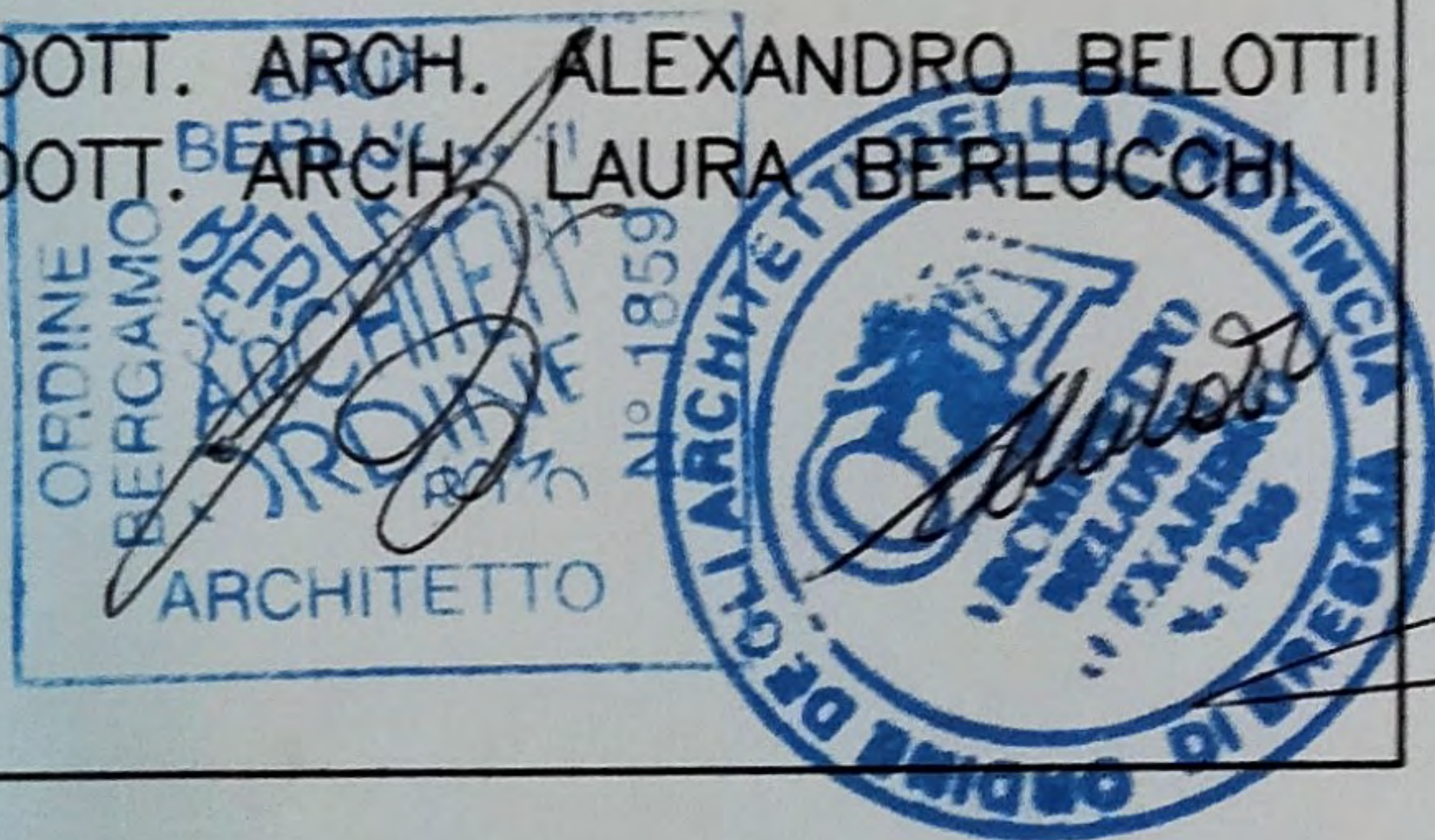
Via Romanino - Comune di Cavernago (BG)

OGGETTO TAVOLA:

- SEZIONE A-A DI PROGETTO
- SEZIONE B-B DI PROGETTO
- VISTA "A" DI PROGETTO

PROGETTISTI:

DOTT. ARCH. ALEXANDRO BELOTTI
DOTT. ARCH. LAURA BERLUCCHI

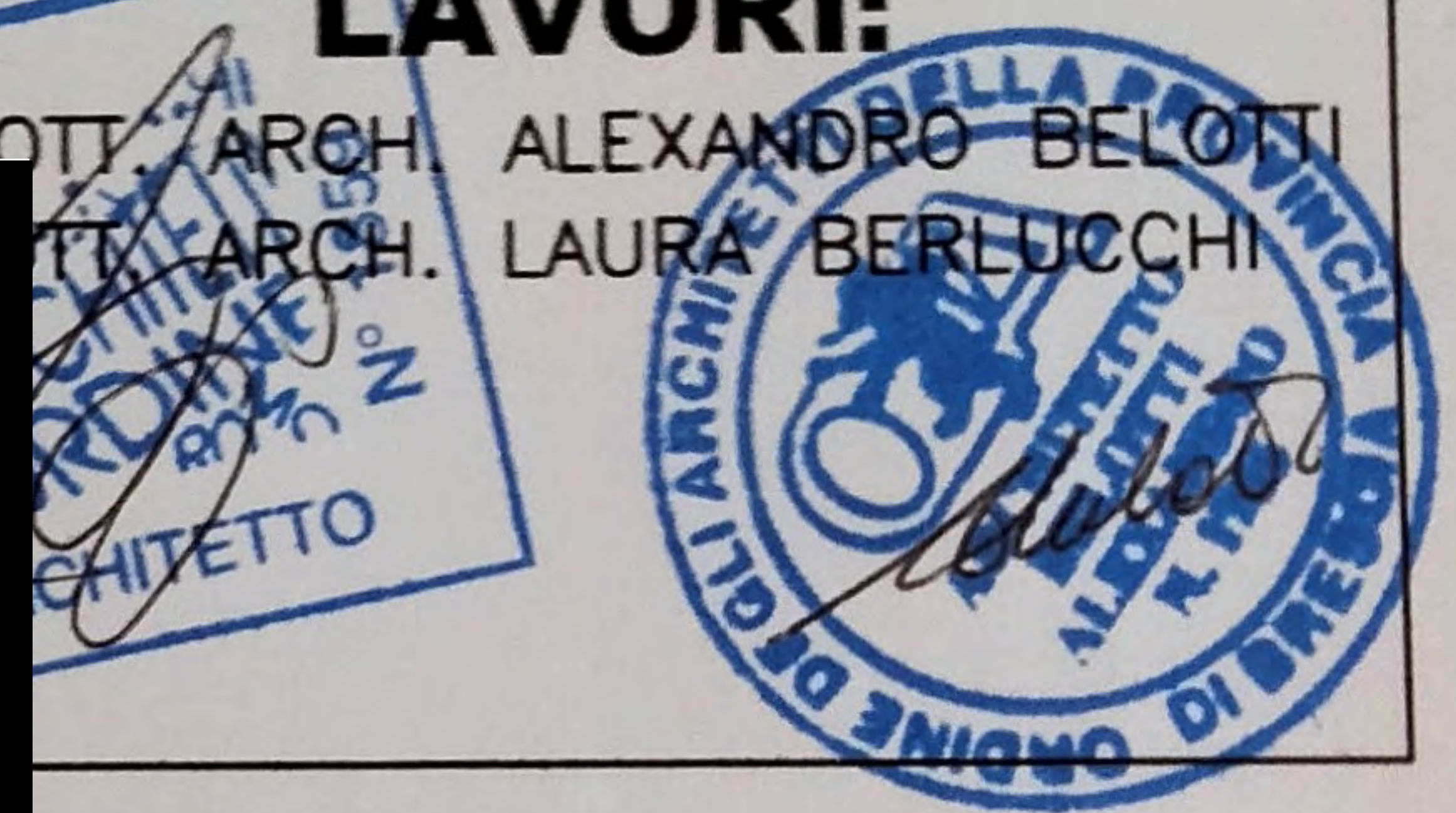


COMMITTENTE:



**DIRETTORE
LAVORI:**

DOTT. ARCH. ALEXANDRO BELOTTI
DOTT. ARCH. LAURA BERLUCCHI



DATA: SETTEMBRE 2002

COMUNE DI CAVERNAGO

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PRESENTATA

SCALA: 1:100

IL ... 31/10/2002 ... PROT. ... 9.12.6 ...

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO



IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE

FILE: C:\PROGETTI 2002\RISTORANTE\ VISTA SDP dwg

TAVOLA :

5

STUDIO ASSOCIATO BERLUCCHI & BELOTTI
PROGETTAZIONI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Dott. Arch. Laura Berlucchi

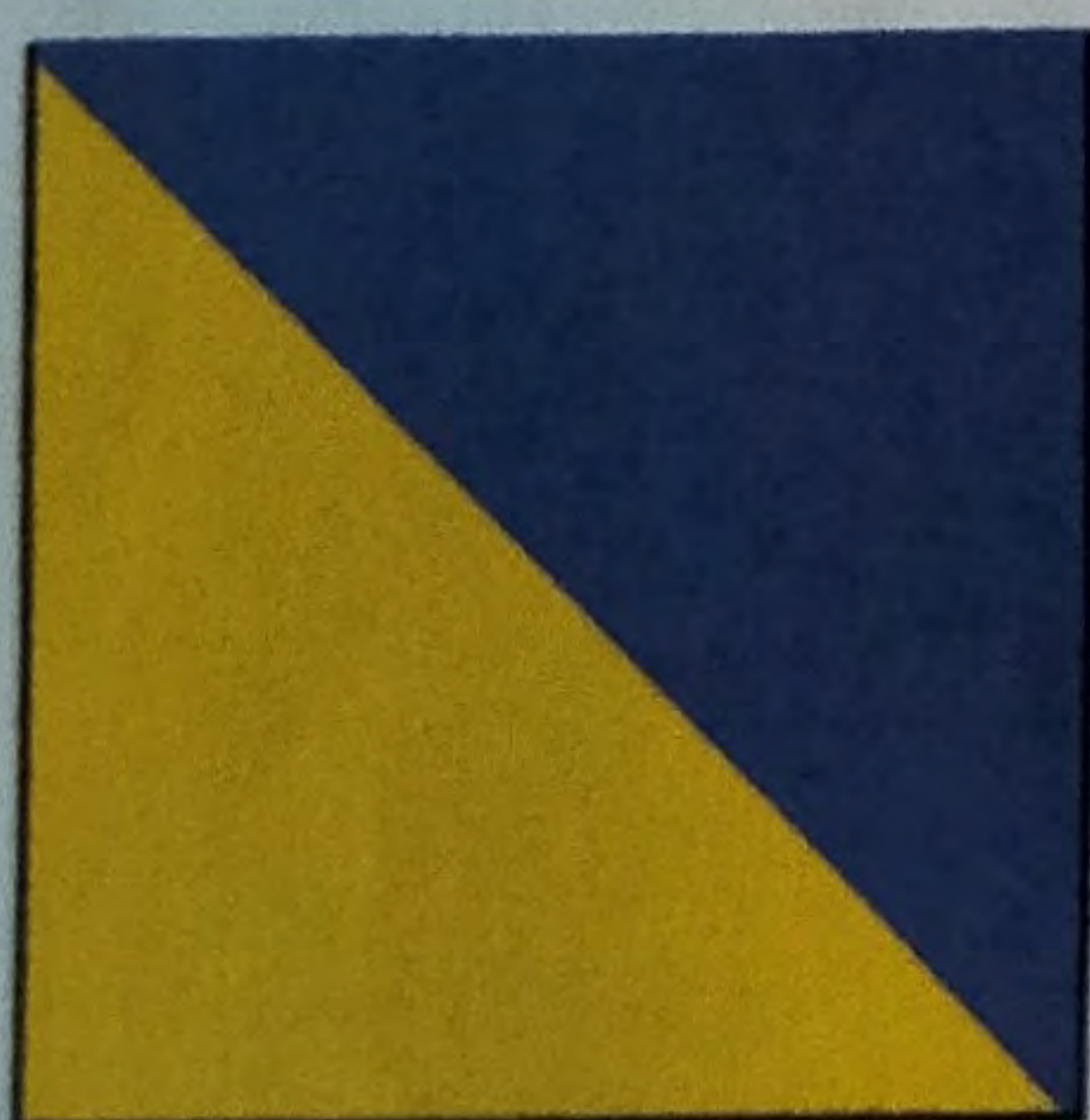
Dott. Arch. Alexandro Belotti

25036 Palazzolo sull'Oglio - BS - Piazza Roma, 62

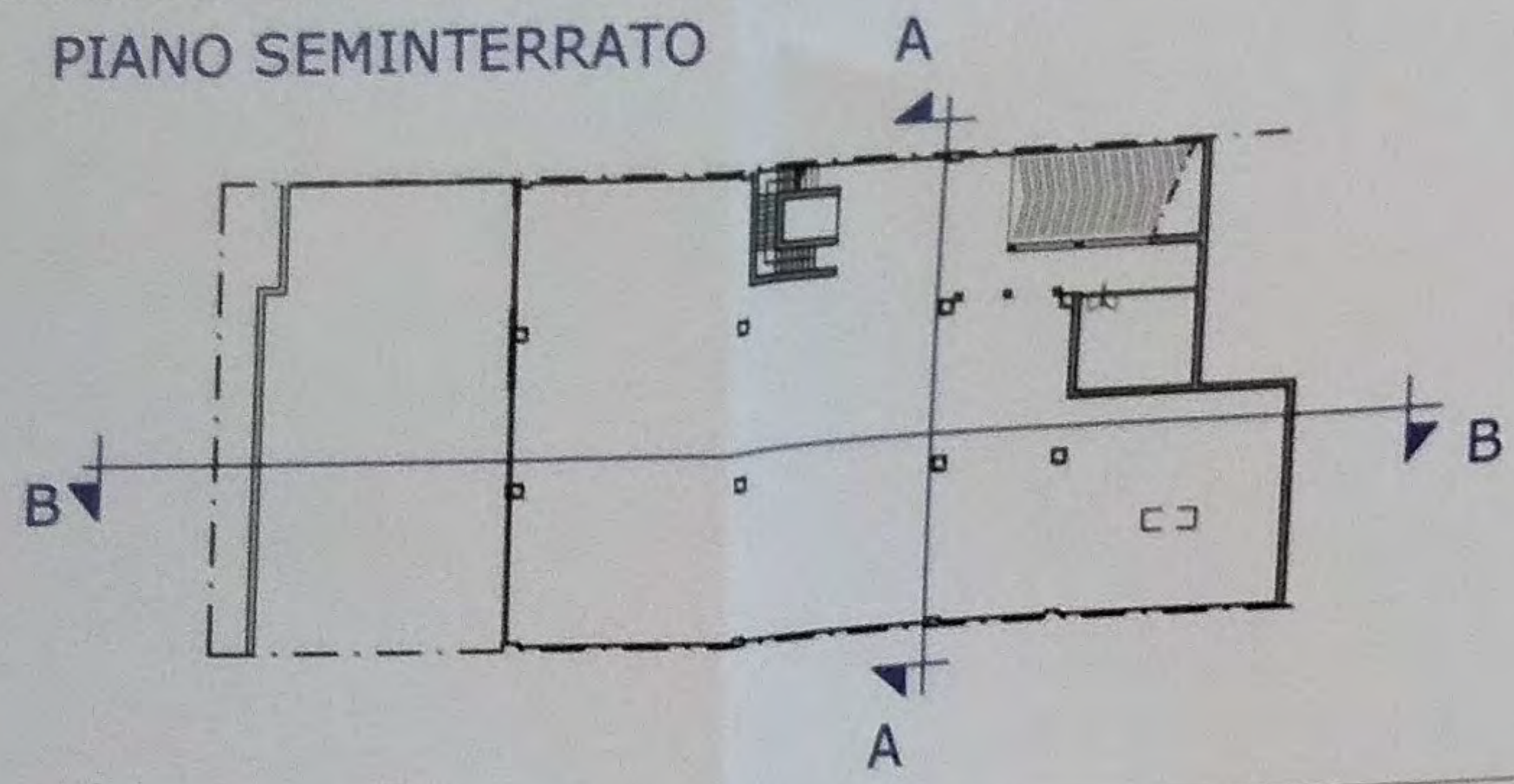
tel 030.7402949 - fax 030.7301005

C.F. e P.IVA 02070090986

e-mail : berlucchi.belotti@libero.it

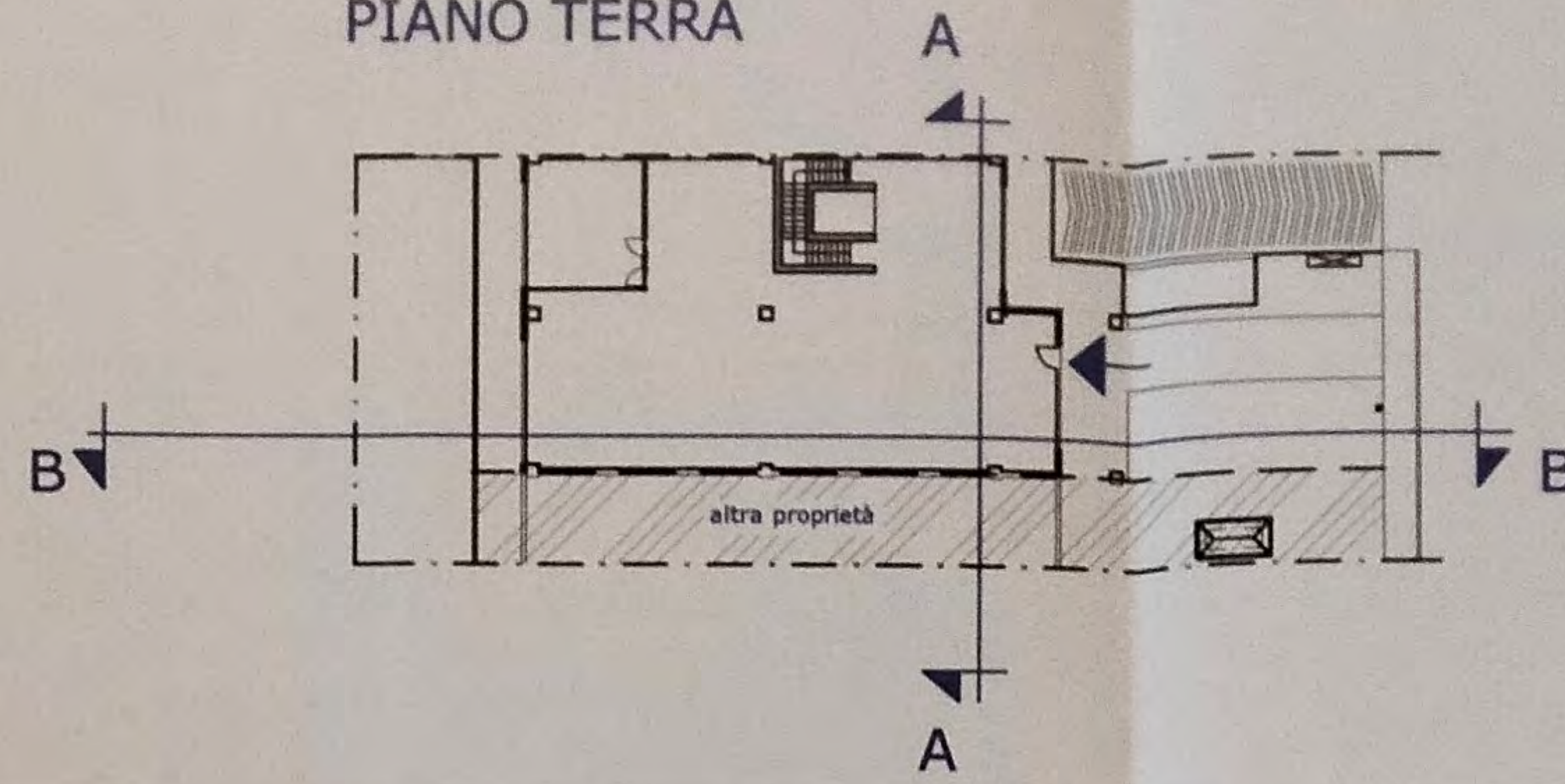


PIANO SEMINTERRATO



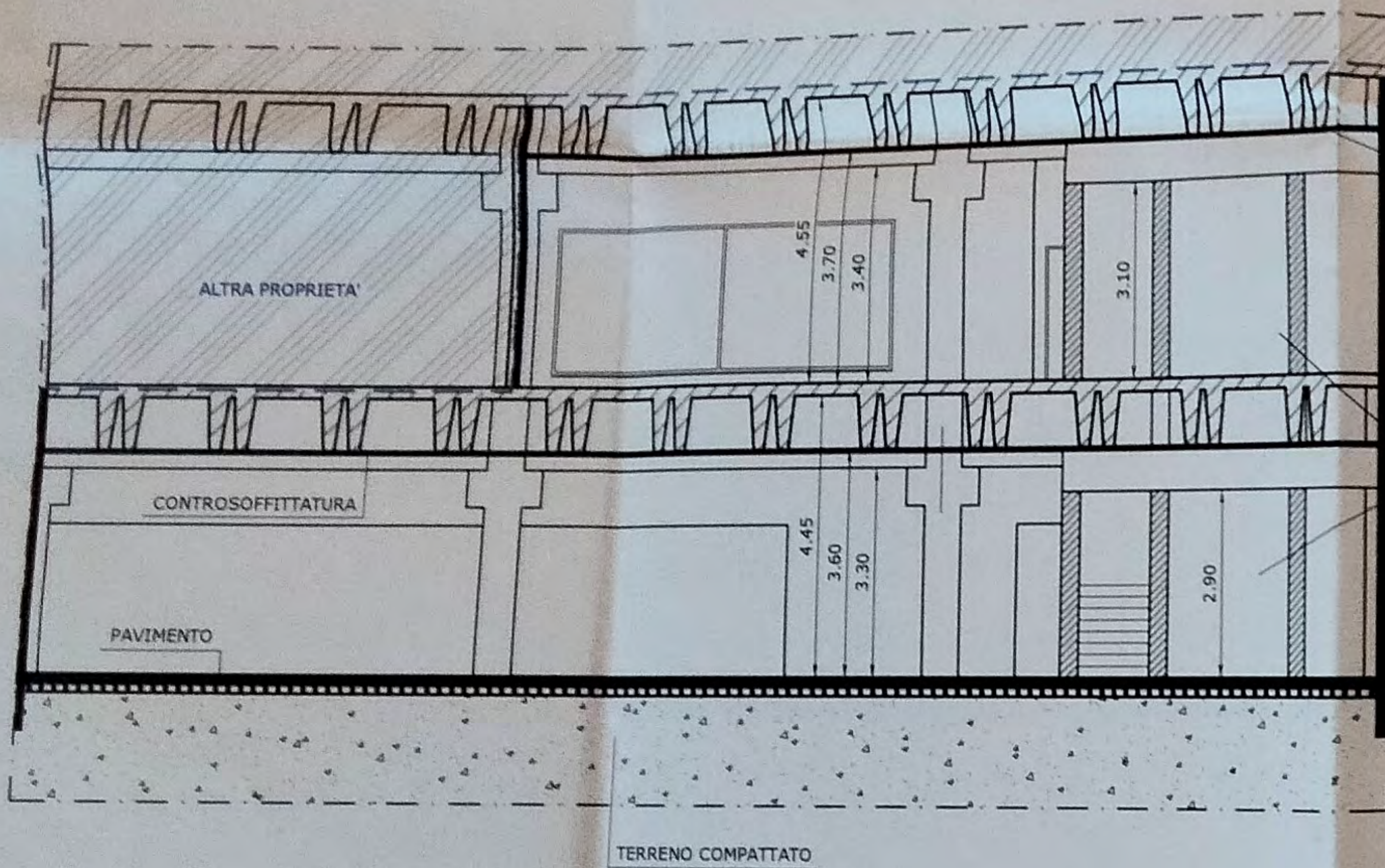
VISTA "A"

PIANO TERRA



VISTA "A"

SEZIONE A-A



+4.70m. QUOTA PIANO DI CALPESTIO PIANO SECONDO

CONTROSOFFITTATURA

±0.00m. QUOTA PIANO DI CALPESTIO PIANO TERRA

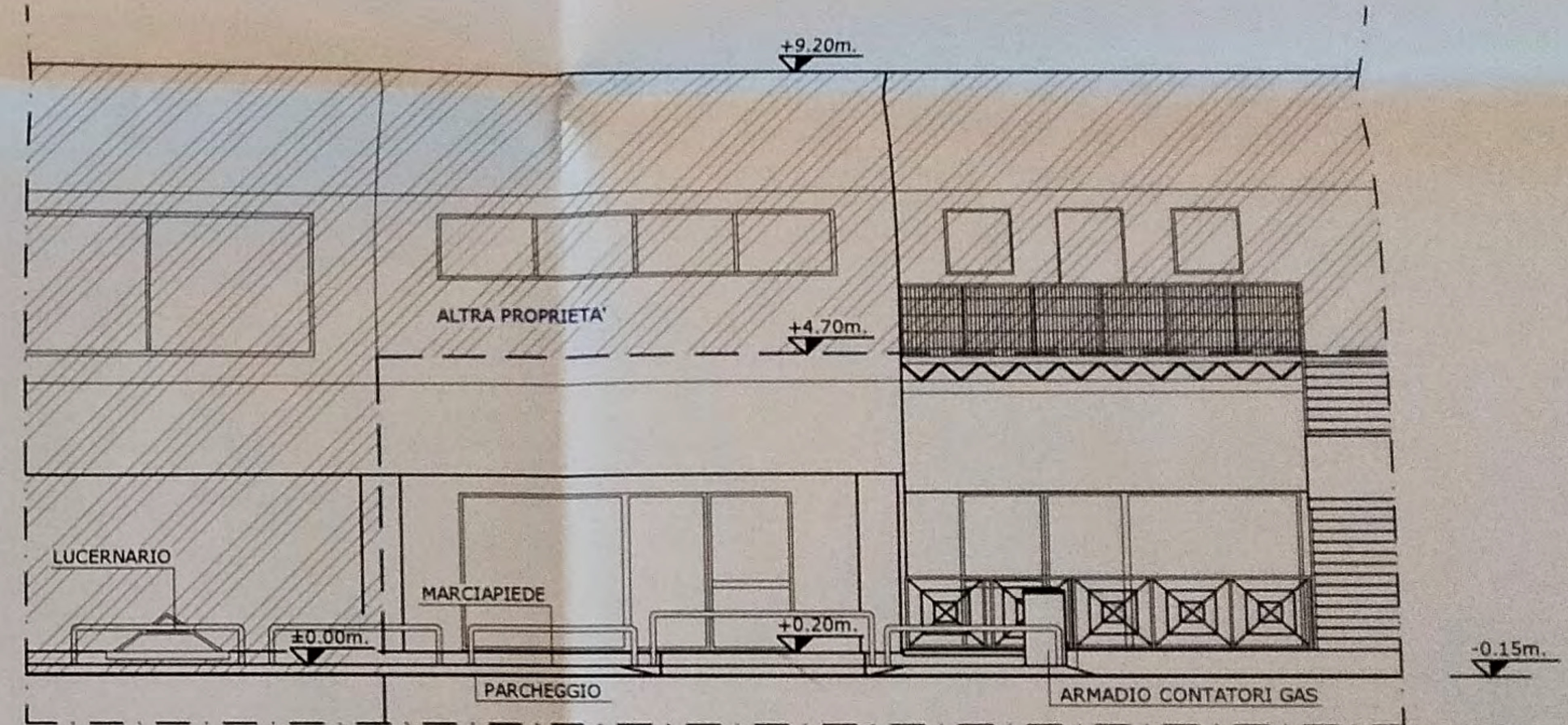
VANO SCALA/ASCENSORE

-4.60m. QUOTA PIANO DI CALPESTIO PIANO SEMINTERRATO

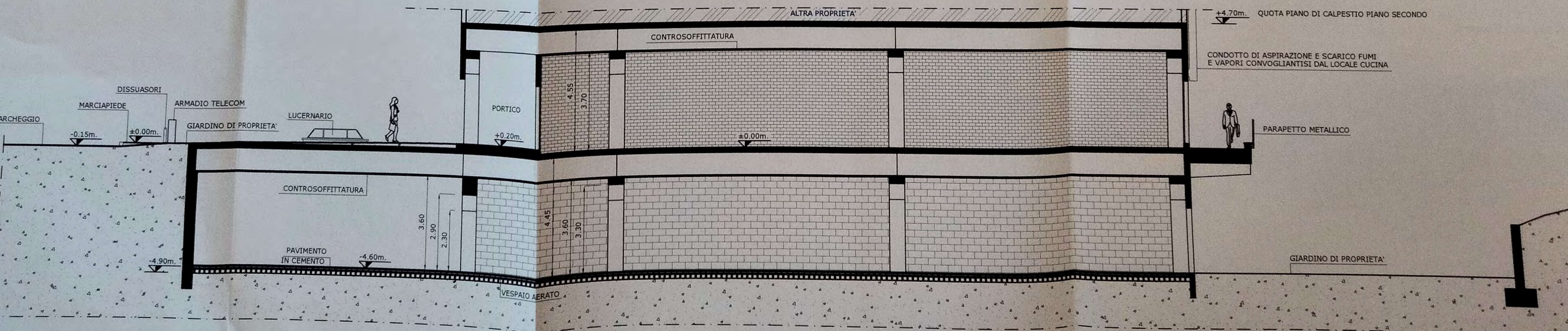
-4.90m. VESPAIO AERATO

TERRENO COMPATTATO

VISTA "A"



SEZIONE B-B



+4.70m. QUOTA PIANO DI CALPESTIO PIANO SECONDO

CONDOTTO DI ASPIRAZIONE E SCARICO FUMI E VAPORI CONVOGLIANTISI DAL LOCALE CUCINA

PARAPETTO METALLICO

GIARDINO DI PROPRIETA'

PROTOCOLLO GENERALE		
REGISTARIO	COMUNE DI CAVERNAGO Prov. di Bergamo	DEMOGRAFICI
UFFIZIALE COMUNICAZIONE	RIC.	SEGRETARIA
MESE	- 4 AGO. 2011	RAGIONIERIA
SIGLIOTECA	PROT. N° 4555 CAT. X 123	TRIBUTI
ALBO	AGENDARIO	ASS. SOCIALE



PRATICA EDILIZIA N. _____

(riservato all'ufficio)

Al Responsabile

del Settore Tecnico del Comune di

CAVERNAGO (BG)

RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(ai sensi dell'art. 24, comma 3°, del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche)

in riferimento alla DIA PROTOCOLLO n. 4206 del 03.10.2002

in riferimento alla Comunicazione di fine lavori, prot. n. 4244 del 20.07.2011

aventi per oggetto opere di MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE INTERNE
NUOVO RISTORANTE

realizzate in via ROMANINO piano INTERRATO E PIANO PRIMO
contraddistinto al mappale 922, sub 701 del foglio 8 - 11

- In qualità, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, di (In caso di Permesso di costruire):
- In qualità, ai sensi dell'art. 42 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, di (In caso di Denuncia di Inizio Attività):
- Proprietario
- Avente titolo con delega della proprietà allegato in copia
- Unico richiedente
- Due o più richiedenti (compilare allegato 1 "Richiedenti aggiuntivi")

CHIEDE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, comma 3°, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" così come modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e dal D.lgs n. 301 del 2002

IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

dell'immobile oggetto della seguente pratica edilizia riguardante la seguente tipologia di intervento:

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA** ai sensi dell'art. 27 lettera b) della L.R. 12/2005
- INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI** che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente (art. 24 comma 2 lett. c) D.P.R. 380/2001)
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** ai sensi dell'art. 27 lettera d) della L.R. 12/2005
- RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO** ai sensi dell'art. 27 lettera c) della L.R. 12/2005
- NUOVE COSTRUZIONI** ai sensi dell'art. 27 lettera e) della L.R. 12/2005
- RECUPERO DEI SOTTOTETTI** ai sensi degli artt. 63 - 64 - 65 della Legge Regionale n. 12/2005
- ALTRO:**

DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE:

Manutenzione straordinaria per opere interne per apertura nuovo ristorante, con formazione di bagni, cucina, spogliatoio, bar etc.

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

UBICAZIONE:

	Via/piazza	Civico/interno
UBICAZIONE	Via Romanino	s.n.
PIANO	Interrato e piano terra	

DATI CATASTALI (barrare la casella corrispondente):

- N.C.T.R
 N.C.E.U

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	PIANO
8	922 - sub 701	(NCEU)	
11			

Distinta locali destinati ad uso specifico:

AL PIANO INTERRATO:

locale macchine : mq. 9,88

locale caldaia : mq. 12,72

disimpegni: mq. 96,40

ripostigli : mq. 20,11

bagni donne/uomini/handicap : mq 30,40

magazzini deposito: mq 95,54

spogliatoi: mq. 24,95

AL PIANO TERRA

Sala ristorante/Bar/ingresso : mq. 222,55

Cucina : mq. 35,00

Zona preparazione pizza : mq. 19,00

Area lotto/edicola : mq 8,45

A TAL FINE DICHIARA

- che i lavori sono stati ultimati in data 29/09/ 2005 come comunicato con prot. 4244
- che le opere realizzate sono conformi al progetto approvato con:
 - PERMESSO DI COSTRUIRE N. _____ DEL _____ E SUCCESSIVA/E VARIANTE/I di seguito elencate:

- DIA PROT. N. 4206 DEL 03/10/2002 E SUCCESSIVA/E VARIANTE/I di seguito elencate:

- l'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, nonché il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia;
- che le opere realizzate sono conformi alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui alla vigente legislazione in materia;
- che la presente istanza:
 - è stata inoltrata, ai sensi dell'art. 25 comma 1° del D.P.R. 380/2001, prima dello scadere del termine di 15 giorni dalla presentazione della comunicazione di fine lavori, effettuata in data 20/07/ 2011, e pertanto i richiedenti non sono soggetti all'applicazione della sanzione prevista dall'art. 24 comma 3° del D.P.R. 380/2001;
 - è stata inoltrata successivamente lo scadere del termine di 15 giorni dalla presentazione della comunicazione di fine lavori, effettuata in data _____, in violazione dell'art. 25 comma 1° del D.P.R. 380/2001 e pertanto attendiamo che venga irrogata la sanzione prevista dall'art. 24 comma 3° del D.P.R. 380/2001;

DICHIARA, INOLTRE, DI ESSERE A CONOSCENZA CHE:

Il silenzio dell'amministrazione sull'istanza intesa all'ottenimento del certificato di agibilità, assume significato di assenso solamente quando le dichiarazioni rese risultino veritiere e la domanda sia completa di tutta la documentazione prescritta, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della legge 241/1990 e art. 3 del D.P.R. 300/1992

ALLEGA

- Certificati di conformità rilasciati dalle imprese installatrici completi di tutta la documentazione prevista dalla vigente legislazione in materia (relazione con tipologie dei materiali utilizzati, schema dell'impianto, progetto dell'impianto ove necessario, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico

professionali; per le parti comuni relative l'impianto elettrico: verifiche e prove strumentali prescritte dalle norme CEI 64-8, procedura di collaudo secondo le prove individuali (norme CEI 17-31/1 IEC 439-1 EN 60439-1) attestanti la conformità di tutti gli impianti installati nell'edificio e, più precisamente:

- impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
- impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
- impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura e specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione e aereazione dei locali;
- impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie;
- impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aereazione dei locali;
- impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- impianto di protezione antincendio
- Denuncia dell'impianto di messa a terra ai sensi del D.P.R. 22 ottobre 2001, n.462
- Per ascensori e montacarichi: copia della licenza all'impianto ed all'esercizio rilasciata dal Comune (se la messa in esercizio è avvenuta prima dell'entrata in vigore del DPR 30/04/1999, n. 162) e/o copia della comunicazione per la messa in esercizio depositata in comune ai sensi del DPR 30/04/1999, n. 162
- Certificati di collaudo degli impianti, ove previsti per legge
- Dichiarazione di conformità dei dispositivi di ancoraggio rilasciata dalla ditta installatrice ai sensi dell'art. 3.2.11, punto 6 Reg. Locale di Igiene, corredata dalle certificazioni del costruttore relative ai dispositivi installati
- Fascicolo dell'opera redatto dal progettista contenente tutte le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso dei lavori successivi ed i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi. Dovranno essere descritti gli elementi protettivi incorporati nell'opera e le attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza
- Attestato di certificazione energetica (se DIA o richiesta PC dopo il 01/09/2007)
- Attestato di qualificazione energetica (se DIA o richiesta PC dal 08/10/2005 al 31/08/2007)
- Dichiarazione resa dal direttore dei lavori ai sensi dell'art. 8 – comma 1 – del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e dell'art. 12 – comma 12.5 della DGR 22 dicembre 2008 n. 8/8745 attestante la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 10/91 e s.m.i. e suoi aggiornamenti
- Produrre atto con il quale il progettista, assumendosene la responsabilità, dichiara che le opere effettuate non hanno influito sui consumi energetici
- Collaudo statico
- Produrre atto con il quale il progettista, assumendosene la responsabilità, dichiara che le opere effettuate non hanno interessato gli elementi strutturali e che comunque l'immobile, dal sopralluogo e dagli accertamenti effettuati, risulta idoneo staticamente. Dovrà essere specificato, pertanto, che alla richiesta di agibilità è stato allegato il precedente certificato di collaudo statico in quanto ancora valido
- Copia del certificato di prevenzione incendi rilasciato dai VV.F. corredata da tutte le tavole/allegati vistati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o dichiarazione di inizio attività protocollata a timbrata dal Comando Provinciale dei VV.F.
- Dichiarazione del progettista che le opere in progetto non necessitano di CPI non essendo ascrivibili tra le attività soggette ai sensi del D.M. 16.02.1982. Nel contempo attesta che gli impianti e le attività annesse all'edificio, sono rispondenti alle normative di prevenzione incendi vigenti in materia
- Per scarichi industriali, acque di prima pioggia e di lavaggio: copia dell'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura rilasciata dall'ATO (se la richiesta è stata inoltrata dopo il 20/01/2010) o dalla Servizi Comunali S.P.A. quale ente gestore del servizio Idrico integrato del Comune di Grunello del Monte (se la richiesta è stata inoltrata prima del 20/01/2010)
- Per reflui domestici: copia del permesso di allacciamento alla pubblica fognatura rilasciato dalla Servizi Comunali S.p.A. quale ente gestore del servizio idrico integrato del Comune di Grunello del Monte
- Copia dell'autorizzazione da parte della Provincia di Bergamo per lo scarico delle acque nel suolo e nel sottosuolo ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e del Regolamento Regionale n. 3/2006
- Ricevuta di avvenuta iscrizione al catasto dell'immobile, completa delle schede catastali del fabbricato e dell'attribuzione della rendita
- Per ampliamenti/nuove costruzioni e comunque per qualsiasi modifica del sedime e/o della sagoma esistenti: aggiornamento dell'aerofotogrammetrico con l'inserimento del fabbricato in progetto con l'individuazione di almeno 3 punti fiduciali (su supporto informatizzato CD/DVD)

Altro

CAVERNAGO, li/...../ 2011

N.B. SE DIA O RICHIESTA PC PRIMA DEL 08/10/2005 NON E' DOVUTO NE' L'ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA NE' L'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Oggetto: Informativa resa all'interessato per il trattamento dei dati personali

Con riferimento ai dati personali acquisiti dal Comune di Grumello del Monte:

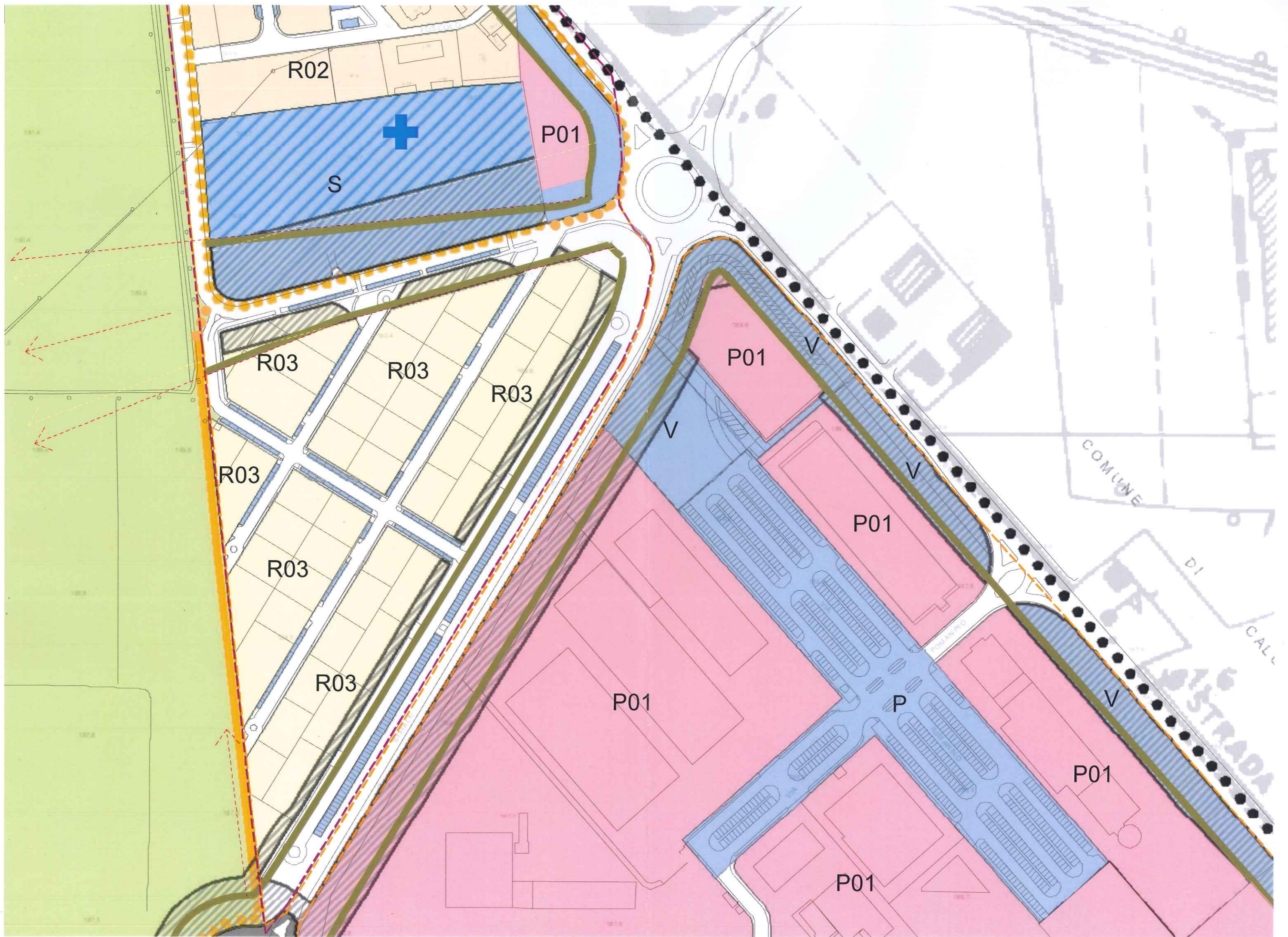
- il trattamento a cui saranno sottoposti i dati personali richiesti ha la finalità di provvedere all'espletamento del servizio richiesto;
- sono raccolti dall'ente erogatore della prestazione ed utilizzati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il servizio richiesto;
- il trattamento dei Vostri dati sarà effettuato dagli incaricati del servizio a cui è effettuata la richiesta e dagli altri incaricati e responsabili individuati e formalmente nominati;
- i dati non saranno diffusi;
- le eventuali comunicazioni effettuate si riferiscono agli obblighi di legge;
- il conferimento dei dati personali relativi al trattamento in parola ha natura facoltativa.
- l'eventuale, parziale o totale, rifiuto di rispondere comporterà, tuttavia, l'impossibilità di perseguire le finalità indicate.

All'atto della cessazione per qualsivoglia ragione del rapporto in essere, conserveremo i dati suddetti esclusivamente per le seguenti finalità:

- riscontro richieste di enti e autorità per verifica degli adempimenti di legge
- riscontro Sme richieste di accesso e/o verifica.

Il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, al Comune di Grumello del Monte, Titolare del trattamento dati, per esercitare i suoi diritti di cui all'art.7 del D.lgs 196/03.

IL RICHIEDENTE



COMUNE DI CAVERNAGO
PROVINCIA DI BERGAMO



Il Paese dei due Castelli
www.comune.cavernago.bg.it

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1

PIANO DELLE REGOLE - 01B
PROGETTO PIANO DELLE REGOLE
A 1:2.000

P.G.T.

Adozione: Del. C.C. n. 32 del 19.12.2012
Verifica compat. P.T.C.P.: Del. G.P. n. 110 del 22.04.2013
Approvazione Del. C.C. n. 15 del 05.06.2013

Variante n. 1 P.G.T.

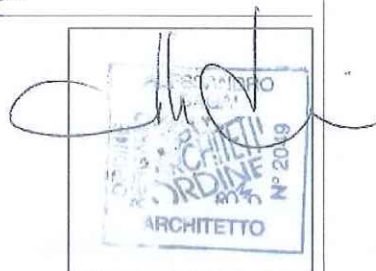
Adozione: Del. C.C. n. 31 del 22.12.2016
Verifica compat. P.T.C.P.: Dec. Pres. n. 72 del 09.05.2017
Approvazione Del. C.C. n. 17 del 08.06.2017

Sindaco
Avv. Giuseppe Togni

Responsabile del Servizio
Geom. Andrea Turrazzi

Segretario Comunale
Dott. Federico Gabbiadini

Responsabile di progetto
Arch. Alessandro Danai



DEDALUS
Ad maiora

Via E. Toti, 2 - 24060 Brusaporto (Bg)

Dott. Arch. ALESSANDRO DAGAI
Aspetti territoriali e urbanistici-Coordinatore

Dott. RENATO CALDARELLI
Dott. MASSIMO ELITROPI
Valutazione Ambientale Strategica

Geom. ANDREA TURRAZZI
Responsabile Area Territorio-Ufficio Tecnico Comunale

Luglio 2016: Emissione Bozza.

Ottobre 2016: Agg. a seguito delle consultazione Parti Sociali ed Economiche.





Dicembre 2016: Agg. a seguito conf. di verifica assoggettabilità V.A.S..

Dicembre 2016: Adozione Variante.

Febbraio 2017: Presa d'atto perim. Parco e sospensione prev. stralcio ex S.P.96.

Giugno 2017: Approvazione Variante.





-  R01 a Agglomerato di elevato pregio architettonico - R01 a
-  R01 b Agglomerato di pregio architettonico - R01 b
-  R01 c Complesso rurale di pregio architettonico - R01 c
-  R01 d Complesso rurale - R01 d





AMBITO RESIDENZIALE INTEGRATO

-  R02 Tessuto residenziale integrato - Lotti già edificati e lotti liberi - R02
-  R03 Tessuto residenziale integrato - Comparti - R03
-  VP Verde privato - VP
-  VP* Area prescr. specifica


AMBITO PRODUTTIVO INTEGRATO

-  P01 Tessuto produttivo integrato - Lotti già edificati e lotti liberi - P01
-  P03 Area di cava - P03

AMBITO PER SERVIZIO PUBBLICO

-  Area per servizio pubblico attuato
 -  Area per servizio pubblico di progetto
 -  Struttura integrata al servizio della persona per servizi sanitari, sociali e socio assistenziali
 -  Verde arredo urbano
- I - area per istruzione
 - AR - aree attrezzature religiose
 - AC - aree attrezzature collettive
 - V - aree a verde
 - VA - aree a verde attrezzato
 - VP - aree a verde privato
 - P - parcheggi
 - IT - impianti tecnologici


AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

-  A01 Aree ad uso agricolo esterne al Parco del Serio - A01

AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AMBIENTALE ED ECOLOGICA

-  A02 Aree di valore paesaggistico ambientale int. al Parco fiume Serio - A02

AMBITO DI PRODUZIONE INTENSIVA IN AREA AGRICOLA

-  A03 Ambiti di produzione intensiva in area agricola - A03

AMBITO NON SOGGETTO A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

-  Fascia di rispetto stradale - Cod. strada (stade cat. C, F, prov. e com. specifiche)
-  Zona di sensibilità stradale
-  Prosp. visuali int. paesistico dalle infr. mobilità -PTCP Tav. F.54.1 variante
-  Prosp. visuali int. paesistico dalle infr. mobilità -PTCP Tav. F.54.1



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1

PIANO DELLE REGOLE - B
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P.G.T.

Adozione: Del. C.C. n. 32 del 19.12.2012
Verifica compat. P.T.C.P.: Del. G.P. n. 110 del 22.04.2013
Approvazione Del. C.C. n. 15 del 05.06.2013

Variante n. 1 P.G.T.

Adozione: Del. C.C. n. 31 del 22.12.2016
Verifica compat. P.T.C.P.: Dec. Pres. n. 72 del 09.05.2017
Approvazione Del. C.C. n. 17 del 08.06.2017

Sindaco
Avv. Giuseppe Togni

Responsabile del Servizio
Geom. Andrea Turrazzi

Segretario Comunale
Dott. Federico Gabbiadini

Responsabile di progetto
Arch. Alessandro Dagai



DEDALUS
Ad maiora

Via E. Toti, 2 - 24060 Brusaporto (Bg)

Dott. Arch. ALESSANDRO DAGAI
Aspetti territoriali e urbanistici - Coordinatore

Dott. RENATO CALDARELLI
Dott. MASSIMO ELITROPI
Valutazione Ambientale Strategica

Geom. ANDREA TURRAZZI
Responsabile Area Territorio-Ufficio Tecnico Comunale

Luglio 2016: Emissione Bozza.

Ottobre 2016: Emissione agg. a seguito delle consultazioni Parti Sociali ed Economiche.

Dicembre 2016: Agg. a seguito conf. di verifica assoggettabilità V.A.S.

Dicembre 2016: Adozione variante.

Febbraio 2017: Presa d'atto perim. Parco e sospensione prev. stralcio ex S.P.96.

Giugno 2017: Approvazione variante.





valutazione di compatibilità urbanistica sentiti i soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, ASL, Provincia). Sono ammesse le recinzioni come descritte per le attività residenziali.

La modifica delle unità immobiliari e delle destinazioni d'uso può attuarsi in maniera indipendente per ogni proprietà/rif. catastale mediante lo strumento del permesso di Costruire convenzionato.

9b) Regole specifiche per le singole zone P del tessuto urbano consolidato

Art.62

P01 – Tessuto produttivo integrato

E' fatto salvo sul territorio comunale delle attività per "rischio di incidenti rilevanti" (ERIR) di cui alla DGR IX / 3753 del 11/07/12, secondo le seguenti disposizioni :

- L'esclusione assoluta su tutte le aree soggette a vincolo, di qualsiasi tipo;
- Possibilità di insediamento sulle aree produttive, secondo i criteri dettati dalla DGR IX / 3753 del 11/07/12.

Nel tessuto produttivo:

- sono fatte salve le destinazioni d'uso in atto al momento dell'adozione del P.G.T.;
- analogamente è fatta salva la S.I.p. esistente al momento dell'adozione del P.G.T., così come legittimata da qualsivoglia provvedimento abilitativo;
- sono tuttavia consentiti ampliamenti nei limiti e nel rispetto del combinato disposto delle Regole:
 1. edifici esistenti;
 2. recupero sottotetti;
 3. allineamenti;
 4. indici e parametri;
 5. distanze.

Il patrimonio edilizio esistente potrà, inoltre, subire:

Trasformazioni d'uso in senso abitativo

è ammessa la trasformazione in senso residenziale, nella misura massima del 30%, con o senza la presenza di altre destinazioni compatibili alla residenza come sopra indicate, degli immobili attualmente adibiti a usi diversi (attività artigianali, produttive, commerciali, terziarie ecc.):

- per gli edifici aventi una S.I.p. pari o inferiore a mq. 300, la trasformazione è subordinata a intervento diretto, con o senza la preventiva demolizione;



- per gli edifici aventi una S.I.p. superiore a mq. 300 e sino a mq. 600, la trasformazione è subordinata a Permesso di costruire convenzionato, con o senza la preventiva demolizione;
- per gli edifici aventi una S.I.p. superiore a mq. 600, la trasformazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo.

In tale evenienza è prescritta la demolizione degli edifici produttivi esistenti e la costruzione di nuovi edifici nel rispetto degli indici e parametri previsti per i nuovi interventi convenzionati.

In ogni caso deve essere garantita la disponibilità dell'inerente dotazione di parcheggi privati e d'uso pubblico.

Lotti già edificati

Nelle aree già edificate sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione salvo il mantenimento degli indici e dei parametri preesistenti.

Nelle aree libere è ammessa la localizzazione di strutture non coperte funzionali alle esigenze dell'edificio principale produttivo o commerciale (ciclo produttivo, deposito merce non nociva, localizzazione impianti, sostegni antigrandine) del tipo smontabile in ferro o legno con altezze fino a ml. 5,00 e posti fino a ml. 1,20 dal confine.

Lotti liberi

Sono fatte salve le destinazioni d'uso in atto al momento dell'adozione del P.G.T..

Analogamente è fatta salva la S.I.p. esistente al momento dell'adozione del P.G.T., così come legittimata da qualsivoglia provvedimento abilitativo.

Sono tuttavia consentiti ampliamenti nei limiti e nel rispetto del combinato disposto delle Regole:

1. edifici esistenti;
2. recupero sottotetti;
3. allineamenti;
4. indici e parametri;
5. distanze.

Trasformazioni d'uso

Non è ammessa la trasformazione integrale ad uso residenziale fatto salvo i parametri sopra descritti.

E' ammessa la trasformazione d'uso in senso produttivo.

Nelle aree libere intercluse o di completamento, ossia nei lotti liberi si applicano i seguenti indici:



E.f. – indice di densità fondiaria: 0,50 mq/mq

R.c. – non superiore al 60% della S.f.

I.p. – non inferiore al 40% della S.f.

H. – 8.00 m o superiore con un massimo di 12.00 m sottotrave se opportunamente documentata per cicli produttivi dimostrati che non possano rientrare nella altezza indicata, purché sottoposte comunque a valutazione ambientale.

Sono ammesse le recinzioni come descritte per le attività produttive.

Art.63

P02 – Tessuto urbano integrato - Comparti

Nelle aree sottoposte a Piano attuativo o atto di programmazione negoziata l'intervento è subordinato all'ottenimento del titolo abilitativi specifici, o perseguire quelli già in essere.

Sono ammesse le recinzioni come descritte per le attività produttive.

Art.64

P03 – Area per attività di cava

Sono fatte salve le destinazioni d'uso in atto al momento dell'adozione del P.G.T..

L'area è riservata alla coltivazione delle sostanze minerali di cava nel rispetto delle norme di cui alla Legge Regionale LR 14/1998 e s.m.i. che prevalgono ove in contrasto sulle sottoriportate norme.

Le opere edilizie connesse all'attività di coltivazione, quali guardiole, polveriere, magazzini attrezzi, ricovero macchine operatrici, ecc., sono subordinate alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale dovranno essere individuate la consistenza e il tipo delle opere edilizie stesse e dovranno altresì essere previste:

- la durata della concessione e delle opere edilizie;
- l'obbligo di rimozione delle strutture oggetto del provvedimento autorizzativo alla cessazione dell'attività estrattiva;
- le modalità per il successivo riassetto ambientale delle aree di coltivazione;
- l'eventuale impegno di cedere gratuitamente porzioni di area di coltivazione, una volta che siano state completate le prescritte opere di riassetto ambientale;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, che comunque non potranno essere inferiori al costo presunto per la demolizione e la rimozione dei manufatti autorizzati e per gli interventi di riassetto ambientale delle aree di coltivazione.

1 l'immobile.jpg



2 Ingresso al ristorante.jpg



Tribunale di Bergamo - Es. Imm. 585/2021 - Giudice dott.ssa Maria Magri - CTU arch. Stefano Spagnolo

3 Sala ristorante.jpg

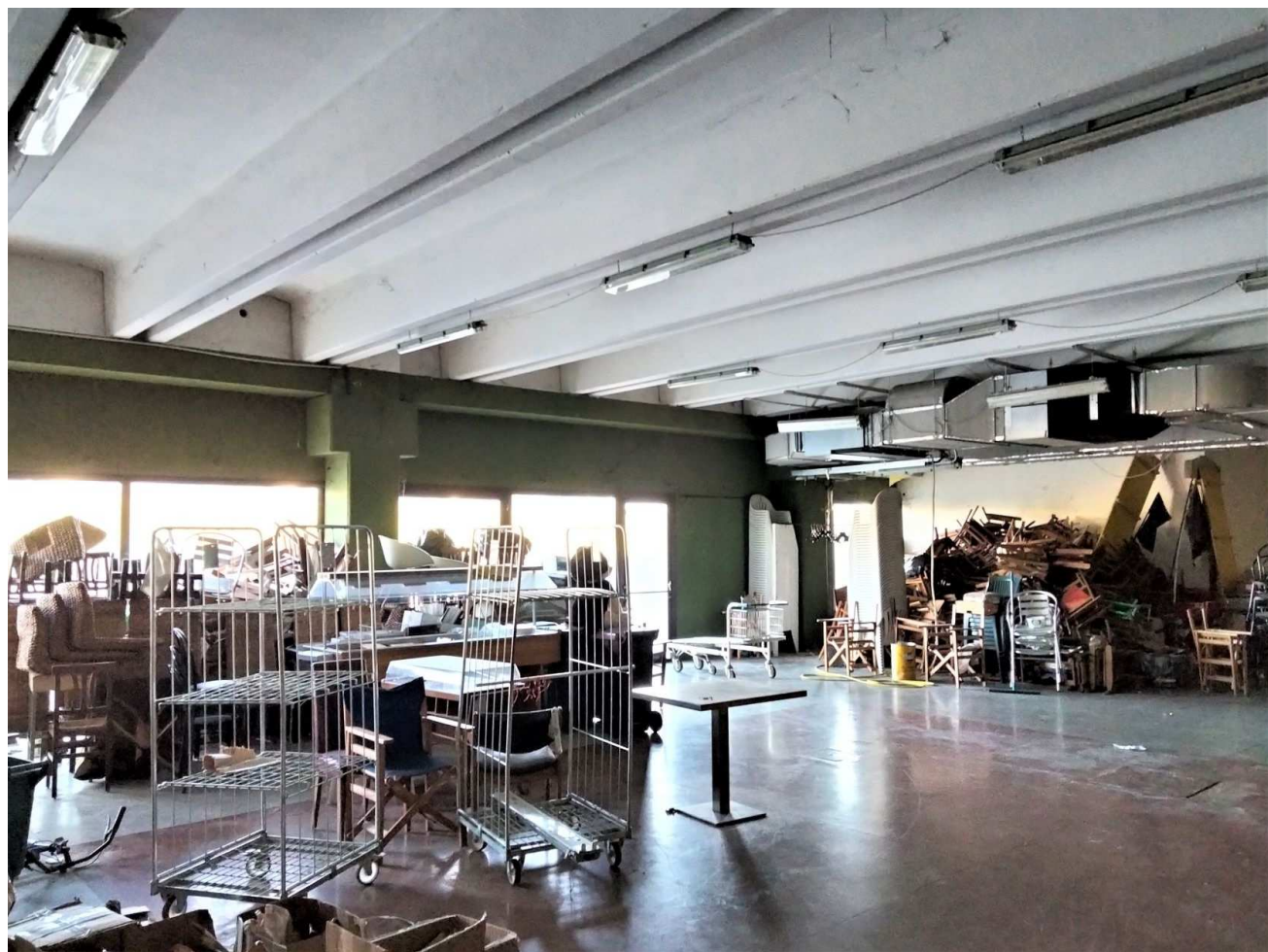


4 Servizi igienici.jpg



Tribunale di Bergamo - Es. Imm. 585/2021 - Giudice dott.ssa Maria Magri - CTU arch. Stefano Spagnolo

5 Magazzino 2.jpg



6 Cucina.jpg



Tribunale di Bergamo - Es. Imm. 585/2021 - Giudice dott.ssa Maria Magri - CTU arch. Stefano Spagnolo

7 Ascensore.jpg



8 Bussola ingresso.jpg



9 Balcone.jpg



Tribunale di Bergamo - Es. Imm. 585/2021 - Giudice dott.ssa Maria Magri - CTU arch. Stefano Spagnolo

10 Vano tecnico - caldaia.jpg

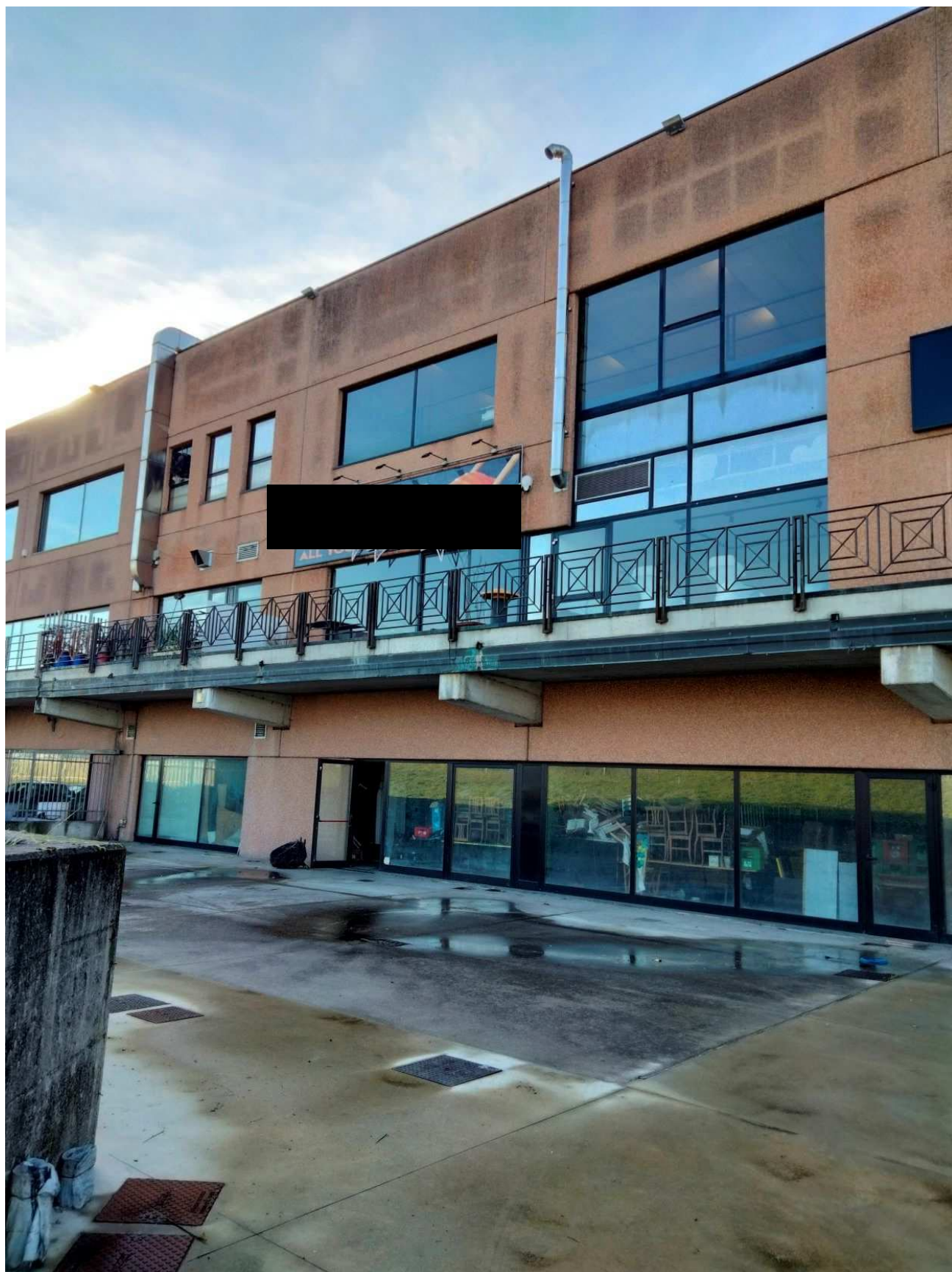


Tribunale di Bergamo - Es. Imm. 585/2021 - Giudice dott.ssa Maria Magri - CTU arch. Stefano Spagnolo

11 Magazzino 1.jpg







LOTTO 001 - Unità immobiliare commerciale al P.T. con ampi spazi seminterrati.

1. UBICAZIONE:

via Romanino n. 24, 24050 Cavernago (BG)

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] di cui al corpo A – via Romanino n. 24

2. DESCRIZIONE:

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] di cui al corpo A

Porzioni di fabbricato nel complesso denominato "Triangolo di Cavernago" costituite da: ristorante con cucina, ripostigli, disimpegni, porticato e balconata al piano terra con annessi magazzino, ripostigli, spogliatoi, centrale termica, servizi, disimpegni a piano interrato; magazzino con ufficio a piano interrato; disimpegno a piano interrato.

E' posto al piano Piano terra e piano interrato.. L'edificio è stato costruito nel 2011. ha un'altezza utile interna di circa m. 3,60. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Condizioni generali dell'immobile: Sufficienti

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [] [] [] - Piena proprietà

3. DATI CATASTALI:

Identificativo corpo: A

[] [] [] con sede in [], foglio 8, particella 922, subalterno 718, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1 - T, comune Cavernago, categoria D/8, rendita € Euro 6.930,00

Identificativo corpo: A

[] [] [] con sede in [], foglio 8, particella 922, subalterno 719, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1, comune Cavernago, categoria D/8, rendita € 500,00

Identificativo corpo: A

[] [] [] con sede in [], foglio 8, particella 922, subalterno 720, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1, comune Cavernago, categoria D/7, rendita € Euro 1.900,00

Identificativo corpo: A

Bene comune non censibile ai subb 718, 719 e 720, foglio 8, particella 922, subalterno 717, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1, comune Cavernago

4. CONFORMITÀ CATASTALE:

Identificativo corpo: A.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

5. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Identificativo corpo: A

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

6. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Identificativo corpo: A

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:

Identificativo corpo: A

Identificativo corpo: A

Identificativo corpo: A

8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:

Identificativo corpo: A

Occupato da FU QUIUDI - C.F. FUXQDI85M26Z210Y, con contratto di locazione. Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:

Identificativo corpo: A

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Sala ristorante - cucina al P.T.	sup lorda di pavimento	367,37	1,00	367,37
Balcone P.T.	sup lorda di pavimento	34,93	0,33	11,53
Porticato al P.T.	sup lorda di pavimento	44,80	0,33	14,78

Magazzino 1 - 2 - servizi igienici - locale tecnico	sup lorda di pavimento	721,80	0,50	360,90
		1.168,90		754,58

10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 79.230,90
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 448.975,10

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

Creditore Procedente			
Debitore			
Titolo	Mutuo ipotecario		
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€	441.483,65
Pignoramento	Data di notifica	20/09/2021	
	Data consegna cred. Proc.	21/09/2021	
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	RG 56879 - RP 38929	
	Data di Trascrizione	07/10/2021	
Iscrizione a ruolo	Termine calcolato		
Scadenza in festivo? <input type="checkbox"/> no	Data deposito nota iscriz.	23/09/2021	
Documentazione depositata	titolo esecutivo	si	
	precetto	si	
	atto di pignoramento	si	
	nota di trascr. /ann. pign.	si	
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si	
Istanza di vendita	Termine calcolato		
Scadenza in festivo? <input type="checkbox"/> no	Data deposito istanza v.	22/10/2021	
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Termine calcolato		
	Data dep. documentazione	01/12/2021	
	Ottenuta proroga del termine?	no	
	Numero immobili pignorati	1	
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		1	
Certificato notarile e visure catastali		1	
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)	IMMOBILE IN COMUNE DI CAVERNAGO VIA ROMANINO 24 - FG. 8 MAPP. 922/718 CAT. D/8 - FG. 8 MAPP. 922/719 CAT. D/8 - FG. 8 MAPP. 922/720 CAT. D/7 - FG. 8 MAPP. 922/717 ENTE COMUNE		
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti	Nome	(si/no)	
Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari	Nome	(si/no)	
Annotazione altri pignoramenti	Nome		

TRIBUNALE DI BERGAMO

Reg. Es. Imm n. 585/2021

PROMOSSA DA: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

GIUDICE: Dott.ssa MARIA MAGRÌ

ESPERTO ALLA STIMA: Arch. Stefano Spagnolo

DICHIARAZIONE TRASMISSIONE PERIZIA

Il sottoscritto arch. Stefano Spagnolo, [REDACTED]
[REDACTED], valendomi della facoltà dell'art. 47 del DPR 445/2000

DICHIARO,

sotto la mia personale responsabilità che, in relazione alla perizia in oggetto, ho provveduto ad inviare alle parti sottoindicate l'elaborato peritale con tutti i suoi allegati tanto in forma cartacea quanto, al creditore in formato digitale.

Parti in oggetto a cui è stata inviata la perizia:

- [REDACTED]

- [REDACTED] Avv. Laura Botti – via S. Benedetto, 6 - Bergamo - pec
laura.botti@bergamo.pecavvocati.it

Seriate BG, 11-04-2022

Arch. Stefano Spagnolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazi[REDACTED]: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED], foglio 8, particella 922, subalterno 718, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1 - T, comune Cavernago, categoria D/8, rendita € Euro 6.930,00

Derivante da: Variazione di classamento del 04/03/2016 prot. n. BG0028772 in atti dal 04/03/2016
Variazione di classamento (n. 7263.1/2016)

Confini: Mappali 922 sub 711, sub 7 e via Romanino da cui si accede

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazi[REDACTED]: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED], foglio 8, particella 922, subalterno 719, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1, comune Cavernago, categoria D/8, rendita € 500,00

Derivante da: Variazione di classamento del 04/03/2016 prot. n. BG0028772 in atti dal 04/03/2016
Variazione di classamento (n. 7263.1/2016)

Confini: Mappali 922 sub 720, 717, 718, 713 e 711

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazi[REDACTED]: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED], foglio 8, particella 922, subalterno 720, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1, comune Cavernago, categoria D/7, rendita € Euro 1.900,00

Derivante da: Variazione di classamento del 04/03/2016 prot. n. BG0028772 in atti dal 04/03/2016
Variazione di classamento (n. 7263.1/2016)

Confini: Mappali 922 sub 717, 718, 719, 713 e 711

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Bene comune non censibile ai subb 718, 719 e 720, foglio 8, particella 922, subalterno 717, indirizzo via Romanino n. 24, piano S1, comune Cavernago

Derivante da: Variazione del 07/08/2015 prot. n. BG0195652 in atti dal 07/08/2015 DIVISIONE-FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 113777.1/2015)

Confini: Mappali 922 sub 718, 719, 720, 711 e 713