ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

TRIBUNALE di BERGAMO

Fallimento R.G.59/2016 – G.D. dr.ssa Elena Gelato

Fall.to RESIDENZA ANGELA s.r.l. **Curatore dr.ssa Marisa Gentili**

5^ RELAZIONE: STIMA Area Edificabile in Filago (Bg) denominata "P.L. via al Brembo"

lo sottoscritto **Dr.Arch.Osvaldo Monti**, lib.profess. in Bergamo via Zambianchi 3, con provv.04.01.2017, sono stato nominato Perito per la stima dell'attivo Fallimentare e fra queste incombenze, anche per stimare l'intestato compendio.

Al riguardo, letti i documenti man mano prodottimi dalla Curatela, dal rag.Brembilla -già Amm.re della Fallita-, dal progettista geom.Pinotti e dal Com.di Filago, ispezionato il luogo, assunte le necessarie informative anche presso la P.A., effettuati gli opportuni rilievi visivi anche con raffronto alle situazioni urbanistiche e quant'altro attinente, mi pregio riferire:

Gli ADEMPIMENTI ATTINENTI alla stima in esame

-	Esame degli atti prodotti ed anche della Relazione di stima ing.Maccario.
01.12.16	Ispezioni telem. a Uff.Ipoteche, Catasto Terreni ed Urbanistiche.
18.01.17	Stesa elab. grafico d'inquadramento.
03.05.17	Soprall.a Filago per visita terreno ed in Uff.Tec. del Comune per informative.
04.05.17	Istanza per rilascio CDU relativo ai terreni.
30.05.17	Soprall. in Com.di Filago per colloquio con geom.Rota Tec.Com. e ritiro CDU.
25.01.18	Soprall. in Com.di Filago per convegno con arch.Vavassori e geom.Rota -Tec. Com.li- in ordine alle contrastanti interpretazioni norme di P.R.G. e P.G.T..
25.01.18	Mail dal Com.di Filago con copia rogito 28.06.05 del P.L.al Brembo.
23.04.18	PEC al Com.Filago con diffida al rilascio attestato per interpretare norme P.G.T..
18.06.18	Ricezione della predetta dichiarazione urbanistica.
Ag.18	Con Collega Urbanista per scambio considerazioni sull'assunto del Comune.
-	Convegni e PEC da e per il Curatore e geom.Pinotti per informative, aggiornamento posizione e quant'altro attinente.
Ott.18	Convegno con dr.Offredi per visure ipotecarie e poi acquisito il rapporto.
-	Disamina conclusiva dei Doc. acquisiti e stesa Relazione di stima.
13.11.18	stampa e fascicolazione e consegna della relazione di stima con i doc. ivi citati.

arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166
segreteria@architettimontiassociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
www.architettimontiassociati.it

SITUAZIONE CATASTALE

Al riguardo richiamo la qui compiegata mappa e visura (**Doc.C/2**).

Trattasi di sedime "non edificato" in Com.Filago con accesso da via Brembo e così censito:

al Catasto Terreni, fg.9, le seguenti particelle:

1° gruppo, per acquisto con rogito 11.07.05 a rep.21844 not.Ciambella

mpp.2945, bosco ceduo	di are	2,10
mpp.2963, bosco ceduo	di are	3,30
mpp.2965, bosco ceduo	di are	0,05

2° gruppo, per acquisto con rogito 11.07.05 a rep.21845 not.Ciambella (Doc.C/9)

mpp.2966, bosco ceduo	di are	1,85

3° gruppo, per acquisto con rogito 10.08.05 a rep.61976 not.E.Luosi

mpp.2947, sem.arb.	di are	8,85
mpp.2950, sem.arb.	di are	6,50
mpp.2951, sem.arb.	di are	1,20
mpp.2955, vigneto	di are	3,64
mpp.2956, vigneto	di are	4,20
mpp.2959, bosco ceduo	di are	10,65
	Totale are	**42,34**

Coerenze da nord ruotando in senso orario: parch.pubblico (mpp.2944, 2946, 2949, 2953, 2954, 2958, 2962), mpp.2402, 2968 ?, 2967, 2960, 3313, 2948, 2942.

PROVENIENZA ed ISCR. / TRASCR.

Al riguardo, anche per evitare una superflua ripetizione, richiamo il rapporto ipotecario 29.10.18 (**Doc.C/8**) del dr.Pierluigi Offredi dal quale risultano i seguenti gravami:

1 - ipoteca volont. 07.07.05 iscr.n°38991/9962 a fav. Cassa Rur. BCC di Treviglio.

Linea di credito su c/c per compl.€ 300.000 ed iscritto per € 450.000

2 - ipoteca volont. 09.08.05 iscr.n°48518/12631 a fav. Cassa Rur. BCC di Treviglio.

Linea di credito su c/c per compl.€ 1.500.000 ed iscritto per € 2.250.000

3 - ipoteca. giudiz. 23.04.15 iscr.n°15628/2467 a fav. Cassa Rurale BCC di Treviglio.

Per compl.€ 330.000

4 - sentenza di Fallimento trascr. 09.02.17 ai n°5736/3803.

5 - convenz. di "P.L. via al Brembo" trascr.07.07.05 ai nn°38985/24283 (rogito 28.06.05 a rep. 21841/2965 not.Ciambella).

SITUAZIONE URBANISTICA

L'edificabilità nel territorio di Filago è regolamentata dal P.G.T. -Piano Gov.Terr.- approv. dal C.C. con delib.n°17 del 13.06.2013.

Lo stesso individua l'area in esame in "*aree con previsione di pianificazione attuativa di P.R.G.*" regolamentata dall'art.33 delle N.T.A. (**Doc.C/6**).

Previsione questa riconfermata dal qui unito CDU -Cert.Destin.Urb.- (**Doc.C/7**).

Come descritto, l'art.33 delle N.T.A., darebbe luogo a "dubbi interpretativi" già segnalati:

- dall'ing.Riccardo Maccario con istanza 06.07.16 al Com.di Filago, rimasta senza seguito;
- dallo scrivente arch.Osvaldo Monti con più missive, anch'esse senza seguito.

  Solo dopo l'ulteriore sollecito con PEC 23.04.18, l'arch.Mascia Vavassori -Resp. del Settore Tecnico- e previo supporto dell'Avvocatura della Provincia di Bergamo si è espressa con l'unito chiarimento (**Doc.C/4**).

Il predetto assunto non è convincente perché da motivo a diverse interpretazioni sulle capacità edificatorie del terreno in esame perché il Tecnico Com.le le interpreta in senso restrittivo.

Al riguardo ho sottoposto il problema ad un mio collega -noto urbanista- che, dopo aver letto attentamente le norme del P.L., del P.G.T. ed ovviamente con le correlate norme Statali e Regionali, mi ha poi prodotto il qui unito giudizio (**Doc.C/5**).

Lo stesso ritiene che sull'area in parola si possa ancora realizzare i mc 5.600 indicati nel "P.L. via al Brembo" ma che rapportati al P.G.T. sono realizzabili: mc 5.600 : h.3,00 = **a mq 1.867 di S.r.C..**

Discordanza questa che dovrà essere approfondita con la P.A. solo in occasione dell'istanza di nuovo P.d.C. -Perm.di Costr.- per realizzare la prevista edificazione dovrà essere preceduta da un nuovo Piano Attuativo con la correlata proposta di convenzione.

Il "P.L. via al BREMBO", con "procedura d'ufficio"

L'edificazione sull'area in esame era subordinata al un Piano di Lottizzazione ed ovviamente subordinata all'approvazione della "variante n°8 al P.R.G.", poi definitivamente approvata e recepita dal C.C. con Delib.n°12 del 23.04.02.

Il progetto di "P.L. d'ufficio" è stato steso dall'arch.Roberto Sanvito, poi approvato dalla Comm.Edilizia del 04.10.2001 ed in ultimo approv. dal Cons.Com.le con delib.n°29 del 30.07.03.

Il progetto ha interessato l'intero sedime di mq 5.600 dei quali mq 1300 per urban..1^ (strada, parch., verde pubblico ecc.) da cedere al Comune; la restante superf. di attuale propr.Residenza Angela risulta suscettibile di edificazione.

L'edificazione è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica per "Piano di Lottizzazione denominato P.L. via al Brembo" di cui al rogito 28.06.05 a rep.21841 not.Ciambella (**Doc.C/10**).

Il rogito stesso prevede in particolare:

- superf.fondiaria mq 5600 e volume edificabile residenziale di mc 5600;
- area ad urb.1^ di mq 1300, tra l'altro già ceduti al Comune Filago (art.7 Convenzione);
- viabilità da realizzare entro 4 anni dalla data di approv.P.L. e **pertanto scadente il 30.07.07**;
- tappetino d'usura da realizzare tra il 7°-8° anno data P.L. e **pertanto scadente il 30.07.11**;

AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Dall'accesso presso l'Uff. Tec. del Com.di Filago è emerso quanto segue:

Opere di urbanizzazione, assentite con P.d.C. n°5/2007 del 26.07.07,

previo assenso ASL territoriale, del [redacted] della Comm.Edilizia in seduta del 17.02.04.

Le opere hanno avuto inizio il 17.10.2007 e portate a termine medio tempore.

Sono stati realizzati i sottoservizi, le pavimentazioni, il verde pubblico, la segnaletica ecc. e come indicato nelle tavole di progetto a firma arch.Roberto Sanvito e dalle qui unite foto (**Doc.C/3**).

Ho riscontrato la loro completa esecuzione, probabilmente collaudate e manca tutt'ora il "tappetino d'usura" che doveva essere steso dopo l'edificazione entro il 30.07.11 e non osservato.

Costruzione edifici, Resid.Angela ha affidato al geom.Pinotti il progetto per realizzare 5 palazzine a 2p.f.terra e con unica sottostante autorimessa e che ha adempiuto con progetto "giugno 2008".

A seguire è stata depositata alla P.A. la richiesta di:

- **stralcio progetto – assentito con P.d.C.n°2/2009 del 31.03.09.**

  L'autorizz. prescrive di pagare € 14.886 per costo di costr. ma esente oneri di urbanizz.1^ e 2^.

  Riguarda 2 palazzine poste a N/O con volum.di mc 1950 (**Doc.C/11**); ne residuano mc 3650.

  Sono elevate a 2p.f.terra oltre all'unico ampio p.interr. sottostante i 2 fabbricati per ricavarvi cantinole, box, posti auto e relativo corsello con rampa di risalita.

  Non risulterebbe comunicato l'inizio dei lavori, tra l'altro mai intrapresi salvo installarvi la baracca / ufficio di cantiere. Il P.d.C. è da ritenersi comunque decaduto a tutti gli effetti.

  Il termine è ormai scaduto e per la sua esecuzione dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione.

- **proposta di variante** depositata alla P.A. il 29.07.11 con progetto geom.Pinotti luglio 2011.

  Per il ritrovamento in sottosuolo di roccia che preclude di realizzare l'interrato; lo stesso propone 3 palazzine a 3 p.f.t.con box e cantinole a p.t. e locali abitativi al 1° e 2°p. (**Doc.C/12**).

  L'istanza non è stata esaminata dalla P.A. e non ha avuto ulteriore seguito.

DESCRIZIONE APPEZZAMENTO di TERRENO

Ampio ed unico appezzamento a forma pressochè trapezoidale della superf.catastale di mq 4.234.

Il lato nord è contiguo al parcheggio di P.L. e da questo separato da fondazione in cls della futura recinzione.

Nell'angolata S/O del parcheggio esiste una posticcia staccionata, tipica di cantiere, che preclude l'accesso alla strada sterrata interna che conduce alla baracca di cantiere.

Il sedime si presenta pianeggiante con declivio verso sud, già tenuto a seminativo, vigneto e bosco ed attualmente si presenta in completo stato di abbandono con rubinie, arbusti e sterpaglie.

Risulterebbe l'esistenza di un sub-strato roccioso come sostenuto dal geom.Pinotti nell'istanza 29.07.11 di variante al P.d.C. 2/2009.

La situazione agraria è da ritenersi ininfluente per le previste capacità edificatorie dal P.G.T..

La STIMA dell'APPEZZAMENTO di TERRENO

Anche con riferimento ai calcoli delle superf. indicate nell'elab.grafico (**Doc.B/2**).

Criteri di stima

Per la valutazione, ritengo siano applicabili i criteri di stima sintetici, riferiti ai valori di mercato di compravendita di aree edificabili simili nella periferia del territorio di Filago.

I concetti di stima sono stati altresì determinati sulla base delle caratteristiche indispensabili (intrinseche ed estrinseche) che il bene possiede, nonché dei fattori negativi e positivi che li caratterizza ed il contesto contiguo dell'area a destinazione residenziale di espansione.

Nello specifico ritengo siano:

fattori negativi: la stasi del mercato immobiliare, l'ampia pezzatura dell'area a destinazione residenziale, il sacrificato accesso e non ultimo l'incompletezza dell'urbanizzazione.

fattori positivi: La presenza del contiguo ampio parcheggio d'uso pubblico in lato nord, la vicinanza al centro abitato di Filago ed il buono sub-strato roccioso dell'area.

La stima dell'area

Per un'area edificabile è consuetudine per gli operatori attribuire alla stessa una quota del 15-20% rispetto al prezzo ottenibile dalla vendita del realizzato e variazione questa riferibile alla localizzazione dell'area e dall'importanza sull'edificabile.

Per quanto mi compete, all'area e tenendo conto che è localizzata nell'estrema periferia sud dell'abitato e della sua residua capacità edificatoria, ritengo equo applicare:

per le abitazioni l'aliq.del 15%; per i box (compr.inc.corsello) **l'aliq.del 8%**

Per i prezzi di mercato si può far riferimento a quelli riportati dai tradizionali prezziari quali: OMI, Case & terreni / Valore Casa e FIMAA. I prezzi individuati sono i seguenti:

- Case & terreni 2018:	Residenziale a nuovo	€ 1.300-1.500/mq
	Box	€ 12.000-14.000/cad
- Fimaa 2017	Residenziale a nuovo	€ 1.250-1.400/mq
	Box	€ 10.000-13.000/cad
- Omi 2018	Residenziale a nuovo	€ 710-880/mq

Prezzi unitari questi che, da ulteriori informative con colleghi ed agenzie immob.ri si ridimensionano come segue:

	Val.Mercato s.l.pav.	**Incid.Area** coeff.15%
- **Abitazioni nuove,** di tipo medio-corrente:	**€ 1.300/mq**	**€ 195/mq.**
- **Box** per 1 sola autov. (costo costr. € 1.300x40%= € 520):	**€ 12.000/cad.**	**€ 960/cad**

Allo stato, per l'incertezza sulle capacità edificatorie, procedo in più soluzioni come segue:

1^ SOLUZ.: max capacità f.terra, art.6 Conv. 28.06.05 / P.G.T. 2012

- abitaz.: mc 5.600 : h.ml 3,50 = slp arr. mq 1.600 x € 195/mq =	€ 312.000
- box+cantine: mq 1.600 ca x € 520/mq x coeff.8%=	€ 66.560
a dedurre: stesa tappetino d'usura ca mq 1.100 x € 15/mq =	€ -16.500
Sommano	€ 362.060
Deprezz. per stasi di mercato e grossa pezzatura -20% pari ad arr.	€ -72.060
Totale 1^ Soluzione	**€ 290.000**

2^ SOLUZ.: max capacità f.terra, art.33, comma 2 del vigente P.G.T. 2012

- abitaz.: sedime mq 4.234 x 1/3= mq 1.411 di slp x € 195/mq =	€ 275.145
- box+cantine: mq 1.411 x 0,75 = mq 1.058 x € 520/mq x coeff.8%=	€ 44.023
a dedurre: stesa tappetino d'usura ca mq 1.100 x € 15/mq =	€ -16.500
Sommano	€ 302.668
Deprezz. per stasi di mercato e grossa pezzatura -20% pari ad arr.	€ -60.668
Totale 2^ Soluzione	**€ 242.000**

3^ SOLUZ.: max capacità f.terra, art.33, comma 6 del vigente P.G.T. 2012

- abitaz.: mc 5.600 x 50% = mc.2.800 : h.ml 3,00 = mq 933 di slp mq 933 x € 195/mq =	€ 181.935
- box+cantine: mq 1.600 x ½ = mq 800 x € 520/mq x coeff.8%=	€ 33.280
a dedurre: stesa tappetino d'usura ca mq 1.100 x € 15/mq =	€ -16.500
Sommano	€ 198.715
Deprezz. per stasi di mercato e grossa pezzatura -20% pari ad arr.	€ -40.715
Totale 3^ Soluzione	**€ 158.000**

1^ + 2^ + 3^ Soluzione, mediamente € 230.000

CONCLUSIONALI di STIMA

Per quanto mi compete, condivido l'assunto del collega architetto, esperto in urbanistica.

Per le incertezze sopra esposte sull'edificazione di Slp variabili da mq 1.867 a mq 933, suggerirei alla Procedura di porre all'asta l'appezzamento di terreno in parola ad **omnia € 230.000.=**

L'alienazione dovrà avvenire nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, ivi compreso il gravame da Convenzione "P.L. via al Brembo" (rogito 28.06.05 a rep.21841 not.A.Ciambella), e precisando che le opere di urbanizzazione 1^ sono già effettuate, probabilmente da collaudare, ma tutt'ora mancanti della stesa del tappetino d'usura.

Ritengo opportuno che i potenziali acquirenti si confrontino preliminarmente con la P.A. in ordine alla condivisione delle possibilità edificatorie per poi formulare la "offerta d'asta" in aumento e/o diminuzione al prezzo di stima sopra indicato.

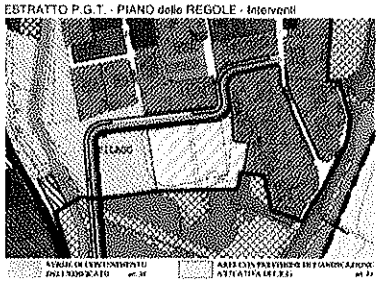
Allegati:

Doc.C/1: Elab.grafico d'inquadramento;
Doc.C/2: Estratto mappa e visura di partita;
Doc.C/3: Scatti Fotografici della località e dell'appezzamento;
Doc.C/4: Lettera 18.06.18 Com.Filago per interpretazione vigenti norme urbanistiche;
Doc.C/5: Idem C/4, replica espressa da primario da arch. urbanista;
Doc.C/6: Stralcio norme di P.G.T.;
Doc.C/7: CDU;
Doc.C/8: Rapporto notarile del visurista dr.Offredi;
Doc.C/9: Copia di uno dei rogiti di acquisto terreno a rep.21845 not.Ciambella;
Doc.C/10: Convenzione "P.L. via al Brembo" a rep.21841 not.Ciambella;
Doc.C/11: Stralcio progetto di 2 palazzine assentito con P.d.C. 2/2009 del 31.03.09;
Doc.C/12: proposta progetto agosto 2011 per costruire 3 palazzine sull'intera area, senza seguito.

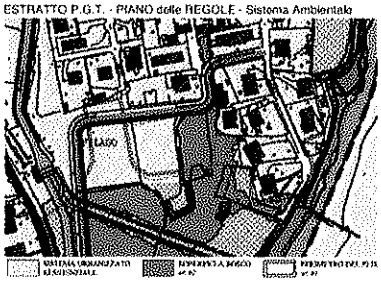
Bergamo, lì 14.11.2018

Il Perito Estimatore
(Arch. Osvaldo Monti)

ESTRATTO P.G.T. - PIANO delle REGOLE - Interventi

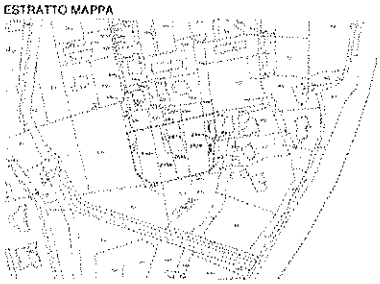


ESTRATTO P.G.T. - PIANO delle REGOLE - Sistema Ambientale



ESTRATTO SATELLITARE di DETTAGLIO

ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO SATELLITARE

PERIMETRAZIONE TERRENI OGGETTO DI STIMA

C/1	Tr	Inquadramento	scala
doc.		estratti cartografici estratti satellitari	1:2000
data	file		dis.
18.01.2017	Tr_0_Doc.C/1		C.L.
Fallimento	Trib.Bg-R.G.n.59/2016 - G.D. Dr.ssa E.Golato Parte RESIDENZA ANGELA s.r.l. Curatore Dr.ssa Marco Gerola		
Immobile in	Filago (Bg)		

ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI
arch. Claudio Monti arch. Isabella Monti

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2016

Data: 01/12/2016 - Ora: 16.17.55 Segue
Visura n.: T41791 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: RESIDENZA ANGELA S.R.L.
	DIRITTI CEDUTI ATTI NEL comune di FILAGO (Codice: D684) Provincia di BERGAMO
Soggetto individuato	RESIDENZA ANGELA S.R.L. con sede in MILANO (MI) GERA D'ADDA C.F.: 07190610158

1. Immobili siti nel Comune di FILAGO (codice di FILAGO(Codice D684)) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità/Classe	Superficie(mq)				Deduzioni	Reddito			Dati derivanti da	Data atti(1)
							Ha	Are	Ca		Dominicale	Agrario			
1	6	2 [illegible]			BOSCO CEDUO	1		03	01		Euro 0,06	Euro 0,10		FRAZIONAMENTO del 14/05/2004 protocollo n. BG0196371 in atti dal 18/05/2004 (n. 17031.1/2004)	
1	9	2 [illegible]			BOSCO CEDUO	1		45	50		Euro 1,40	Euro 0,93		FRAZIONAMENTO del 11/10/2001 protocollo n. BG0170371 in atti dal 11/10/2001 (n. 171371.1/2001)	
1	9	2 [illegible]			BOSCO CEDUO	1		02	10		Euro 0,05	Euro 0,01		FRAZIONAMENTO del 20/07/2001 protocollo n. BG0117027 in atti dal 11/05/2001 (n. 171027.1/2001)	

Totale: Superficie 03.41 Reddito Dominicale Euro 1,51 Agrario Euro 0,94

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RESIDENZA ANGELA S.R.L. con sede in MILANO (MI) GERA D'ADDA	07190610158	01) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO ATTO NOTARILE del 11/10/2001 Rep. numero 40.[illegible] Notaio [illegible] in atti dal 11/10/2001 Repertorio n.: 171041 Rogante: [illegible] Sede: [illegible]		
	MODIFICA DENOMINAZIONE del 13/05/2004 Protocollo n.: [illegible] in atti dal 17/05/2004 (n. 17031.1/2004)		

2. Immobili siti nel Comune di FILAGO (codice di FILAGO(Codice D684)) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità/Classe	Superficie(mq)				Deduzioni	Reddito			Dati derivanti da	Data atti(1)
							Ha	Are	Ca		Dominicale	Agrario			
1	9	4 [illegible]			BOSCO CEDUO	1		01	05		Euro 0,04	Euro 0,07		FRAZIONAMENTO del 14/05/2004 protocollo n. BG0196371 in atti dal 17/05/2004 (n. 17031.1/2004)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RESIDENZA ANGELA S.R.L. con sede in MILANO (MI) GERA D'ADDA	07190610158	01) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ATTO NOTARILE del 10/10/2001 Rep. numero 40.[illegible] Notaio [illegible] in atti dal 11/10/2001 Repertorio n.: 171041 Rogante: [illegible] Sede: [illegible]		
	MODIFICA DENOMINAZIONE del 13/05/2004 Protocollo n.: [illegible] in atti dal 17/05/2004 (n. 17031.1/2004)		

3. Immobili siti nel Comune di FILAGO (codice di FILAGO(Codice D684)) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità/Classe	Superficie(mq)				Deduzioni	Reddito			Dati derivanti da	Data atti(1)
							Ha	Are	Ca		Dominicale	Agrario			
1	9	2 [illegible]			BOSCO CEDUO	1		04	26		Euro 0,10	Euro 0,17		FRAZIONAMENTO del 14/05/2004 protocollo n. BG0196371 in atti dal 17/05/2004 (n. 17031.1/2004)	
1	9	2 [illegible]			BOSCO CEDUO	1		00	24		Euro 0,01	Euro 0,01		FRAZIONAMENTO del 20/07/2001 protocollo n. BG0117027 in atti dal 11/05/2001 (n. 171027.1/2001)	
1	9	2 [illegible]			BOSCO CEDUO	1		00	50		Euro 0,01	Euro 0,02		FRAZIONAMENTO del 20/07/2001 protocollo n. BG0117027 in atti dal 11/05/2001 (n. 171027.1/2001)	
1	9	2 [illegible]			BOSCO CEDUO	1		03	02		Euro 0,07	Euro 0,11		FRAZIONAMENTO del 20/07/2001 protocollo n. BG0117027 in atti dal 11/05/2001 (n. 171027.1/2001)	
1	9	2 [illegible]			BOSCO CEDUO	1		02	24		Euro 0,04	Euro 0,07		FRAZIONAMENTO del 20/07/2001 protocollo n. BG0117027 in atti dal 11/05/2001 (n. 171027.1/2001)	
1	9	2 [illegible]			BOSCO CEDUO	1		00	45		Euro 0,01	Euro 0,01		FRAZIONAMENTO del 20/07/2001 protocollo n. BG0117027 in atti dal 11/05/2001 (n. 171027.1/2001)	

Totale: Superficie 11.84 Reddito Dominicale Euro 19,03 Agrario Euro 17,36

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RESIDENZA ANGELA S.R.L. con sede in MILANO (MI) GERA D'ADDA	07190610158	01) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ATTO NOTARILE del 10/10/2001 Rep. numero 40.[illegible] Notaio [illegible] in atti dal 11/10/2001 Repertorio n.: 171041 Rogante: [illegible] Sede: [illegible]		
	MODIFICA DENOMINAZIONE del 13/05/2004 Protocollo n.: [illegible] in atti dal 17/05/2004 (n. 17031.1/2004)		

Totale Generale: Superficie 14.34 Reddito Dominicale Euro 19,93 Agrario Euro 17,61
Unità immobiliari n. 16 Tributi speciali: Euro 0,90

Visura telematica

* Ufficio Provinciale Territorio di Bergamo - Direzione

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Home Intranet

Area riservata

SISTER

Utente:
[illegible]
Ufficio

Tipologia: Visura
Catasto: Terreni
Comunicazione: [illegible] OSVALDO [illegible] - FINO ALLO DI
Codice di Richiesta: [illegible]

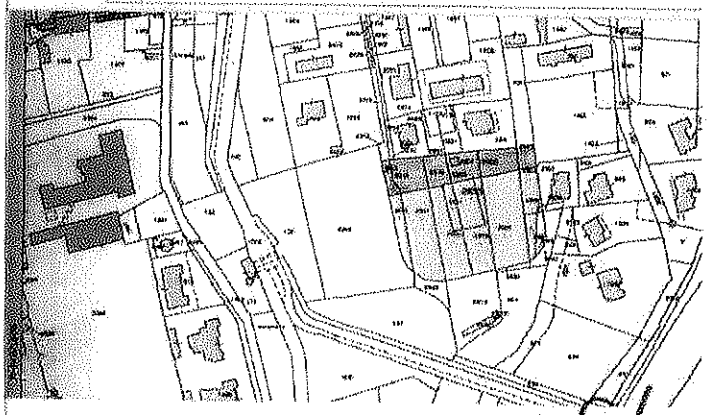
Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al [illegible]
Richiesta catastale

Catasto: Terreni Comune: FILAGO Codice: D684 Sezione: A
Foglio: 6 Particella: [illegible]

Elenco intestati

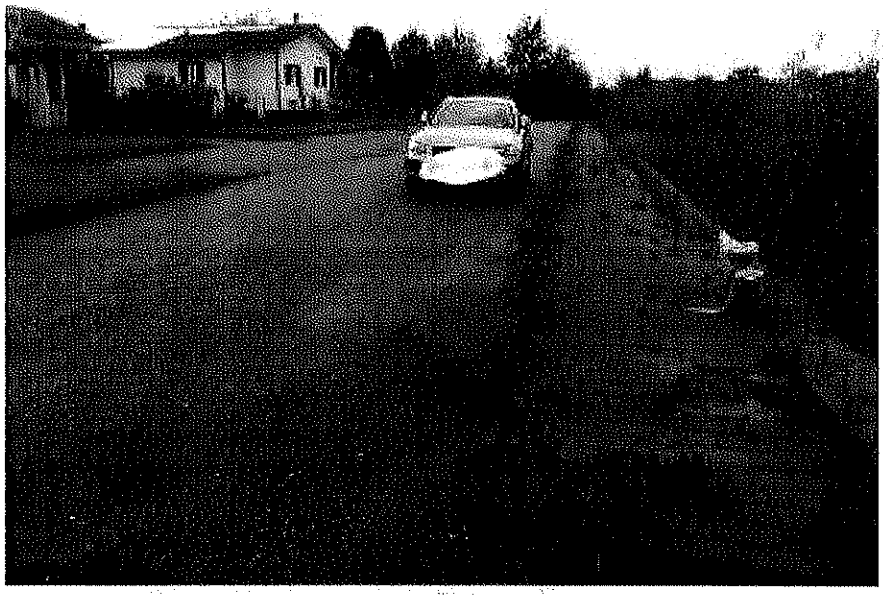
Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità/diritto/quota
[illegible] DENOCE nato a BERGAMO (BG) [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] nato a PORTOFERRAIO (LI) [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] nato a FILAGO (BG) [illegible]	[illegible]	[illegible]



DOC. C/2

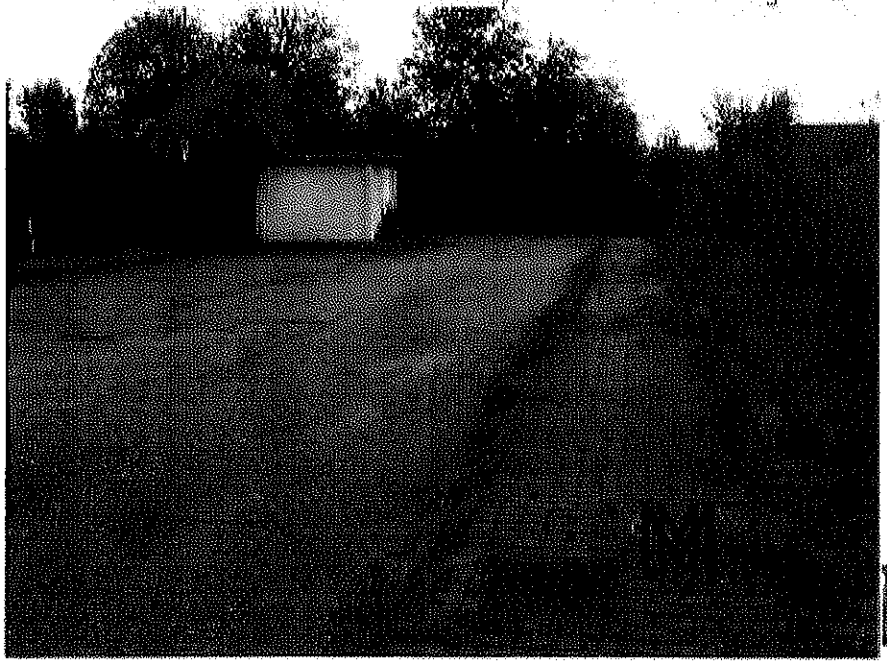
1

PANORAMICA IMBOCCO, DA SUD VERSO NORD



2

IL PARCHEGGIO DI P.L., DA OVEST VERSO EST



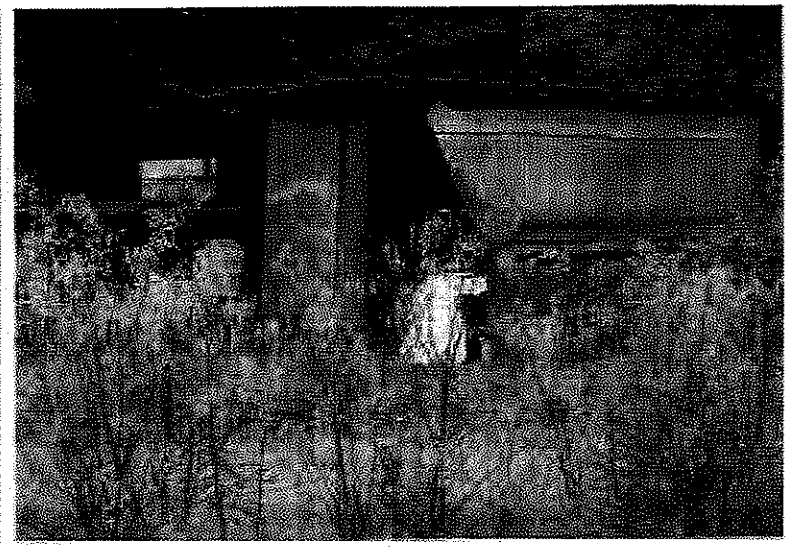
3

DA 2, L'ESTREMITÀ EST

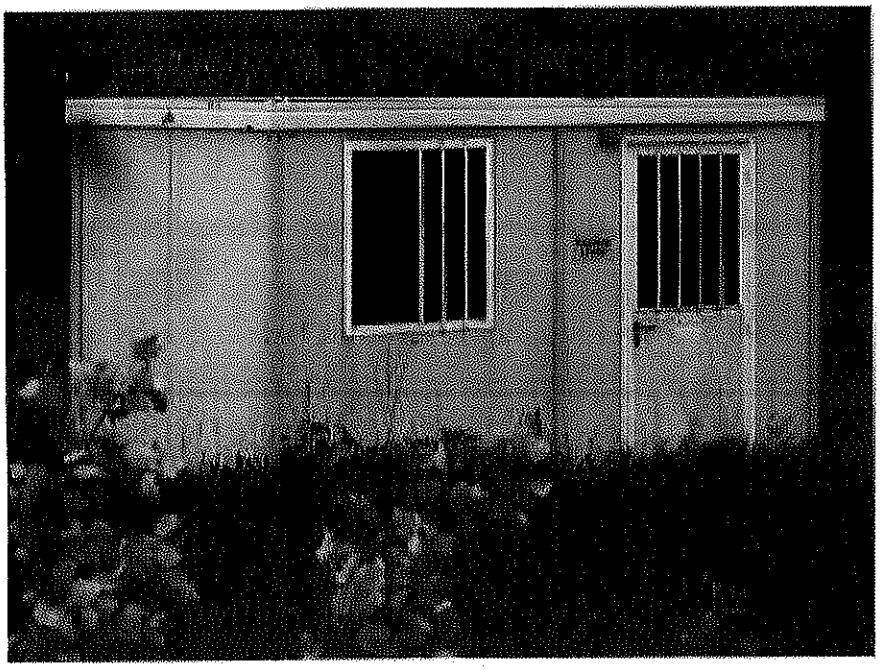
DOC. C/3

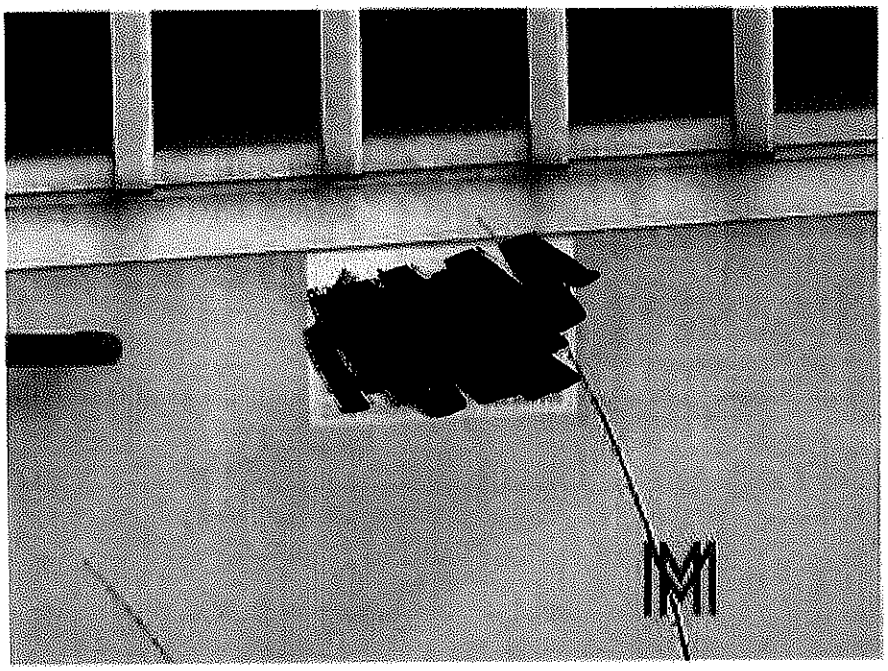
(4) PANORAMICA DEL TERRENO VISTA DAL PARCHEGGIO

(5) ID 4, SUL FONDO



(6) BARACCAMENTI DI IGNOTA PROPRIETÀ





(7) 3 foto
BARACCA DI
CANTIERE

COMUNE DI FILAGO

PROVINCIA DI BERGAMO
Codice IPA: n. UF7IB2
www.comune.filago.bg.it

UFFICIO TECNICO

tel. 036 4995 342 - fax 036 4995 327 - email: uff.tecnico2@comune.filago.bg.it

18 giugno 2018

Prot. nr. 6/3/

Spett.le
Arch. Monti Associati
Via E. Zambianchi nr. 3
24121 Bergamo (Bg)

E p.c. dott.ssa Marisa Gentili
Curatore del fallimento
Res. Angela srl in liquidazione

COMUNE DI FILAGO PROT. N. 0005608 del 18-06-2018 in partenza Cat.6 Cl.3

Oggetto: Istanza per ottenimento dichiarazione urbanistica

In relazione a quanto richiestomi con nota del 23/04/2018 dallo studio Monti Associati e come già comunicato in parte, alla dott. Gentili Marisa con nota prot. 18/618 del 22/01/2018, con il supporto dell'avvocatura della Provincia di Bergamo si precisa quanto segue.

PREMESSO che:

- Si tratta di un piano di Lottizzazione la cui convenzione è stata sottoscritta in data 28.06.2005 rep. 21841 racc. 2965 notai Ciambella Alberto Maria e registrata il 05.07.2015 e in cui era prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro e non oltre 4 anni dal momento della sua approvazione e cioè in data 30.07.2003.
- Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e ultimate ad esclusione del tappetino di usura, probabilmente con l'intenzione di realizzarlo una volta edificati tutti i lotti, dopo i 4 anni previsti, ma mai collaudate.
- L'edificazione dei lotti invece non è mai iniziata;
- Il PGT oggi, definisce, all'art. 33 NTA del Piano delle Regole che:
  1. Per gli interventi in zone, che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa o di convenzioni relative a PA in corso di realizzazione sono confermati tutti i parametri edilizi e le norme previste dalle convenzioni stesse o dalle norme di Piani di iniziativa pubblica, o di Programmi Integrati di Intervento.
  2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3.
  3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai titoli stessi anche se in contrasto con le nuove disposizioni dell'ambito nel quale sono collocati fino alla scadenza dei Piani Attuativi di riferimento o di eventuale proroga concessa dal Consiglio Comunale.
  4. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei titoli le opere non fossero ultimate potranno essere rilasciate proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta.

DOC. C/4

COMUNE DI FILAGO

PROVINCIA DI BERGAMO
Codice IPA: u_UFTIBI
www.comune.filago.bg.it

UFFICIO TECNICO

tel. 035 4995 342 - fax 035 4995 327 - email: ufficiotecnico2@comune.filago.bg.it

18 giugno 2018

5. Per i comparti soggetti a Pianificazione Attuativa già approvata, ma non pervenuta alla stipula della convenzione è previsto l'obbligo di reperimento del Carico Urbanistico Primario di cui all'art. 7 del Piano dei Servizi in ragione del numero di unità immobiliari previste, che dovranno essere dichiarati in specifico articolo integrativo della convenzione, in tal caso gli standard di parcheggio già previsti dal P.A. possono contribuire al soddisfacimento del CUP
6. Ove non si pervenga alla stipula della convenzione entro 60 giorni dalla data di approvazione del PGT il PII. approvato perderà la propria efficacia e dovrà essere nuovamente presentato per l'approvazione prevedendo una volumetria non superiore al 50% rispetto a quella prevista del previgente P.A.

Si ritiene che l'Amministrazione comunale non può prescindere dal collaudo per poter prendere in carico le opere di urbanizzazione realizzate e ultimate, ad esclusione del tappetino di usura, e, quindi, non può rilasciare, come richiesto, una dichiarazione attestante che "le opere di urbanizzazione del P.L. via al Brembo" ed assentite con P.d.C. n. 5/2007 sono state collaudate e prese in carico dal Comune di Filago ad esclusione del tappetino di usura, che dovrà essere steso dal Lottizzante e/o suoi danti causa ad avvenuta edificazione delle aree in esame", ma deve pretendere che le opere siano collaudate con oneri a carico del Lottizzante e/o suoi danti causa. Ciò sarà possibile solo a collaudato eseguito, previa stesura anche del tappetino di usura.

Non pare possibile mantenere i parametri fissati dalla convenzione (volume definito dal PL /3 mt. di altezza), essendo scaduti i termini della convenzione, e in teoria dovrebbero essere applicate le vigenti norme del P.G.T., che attualmente, prevedono un volume definito dal PL /3.5 mt. di altezza, poiché l'intervento non è in corso di realizzazione. Infatti l'art. 33 NTA del Piano delle Regole prevede che "gli interventi in zone, che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa o di convenzioni relative a PA in corso di realizzazione sono confermati tutti i parametri edilizi e le norme previste dalle convenzioni stesse o dalle norme di Piani di iniziativa pubblica, o di Programmi Integrati di Intervento".

Inoltre essendo scaduti i termini decennali della convenzione le opere non realizzate previste dal piano di lottizzazione non possono avere efficacia ultrattiva, poiché il termine decennale è posto a garanzia dello ius variandi e le convenzioni vanno ricondotte ai termini di legge, nè pare suscettibile di deroga per accordo tra le parti il limite temporale specificatamente stabilito dagli artt. 16, comma 5, e 17 della L. n. 1150/1942 per i piani particolareggiati.
Pertanto si impone la stipula di una nuova convenzione, avente carattere di "novazione oggettiva" che è sempre possibile, anche in considerazione del fatto che l'area interessata parrebbe attualmente essere individuata dal Piano delle Regole come edificabile.
Sempre che sussista l'interesse dell'Amministrazione per tale ipotesi, si potrebbe, pertanto, partire da zero senza necessità di una variante urbanistica per novellare la previsione di un nuovo Piano di Lottizzazione, poiché non "si tratti di asservire per la prima volta ad insediamenti edilizi aree non ancora utilizzate che obiettivamente richiedano, per il loro armonico raccordo con il preesistente aggregato abitativo, la realizzazione o il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria volte a soddisfare le esigenze della collettività - si rende necessario un piano attuativo (particolareggiato o di lottizzazione),

COMUNE DI FILAGO

PROVINCIA DI BERGAMO
Codice IPA: u_UF7811
www.comune.filago.bg.it

UFFICIO TECNICO

tel. 035 4995 342 - fax 035 4995 327 - email: ufficiotecnico2@comune.filago.bg.it

18 giugno 2018

quale presupposto per il rilascio del permesso di costruire", ma di completare un Piano di Lottizzazione la cui validità temporale è venuta meno.
La nuova convenzione può anche essere basata sulle potenzialità edificatorie definite nella convenzione scaduta, ma deve essere rinegoziata, qualora l'Amministrazione sia intenzionata a "pienamente riassumere la propria potestà di pianificazione territoriale", e la modifica dei parametri urbanistico/edilizi per l'area potrebbe incontrare dei limiti rispetto all'originaria convenzione alla luce delle previsioni di cui alla L.r. 31/2014 e s.m.i..

Anche quando abbia preso in carico le opere di urbanizzazione (standards che costituiscono il presupposto indispensabile della conformità urbanistica degli edifici privati) l'Amministrazione comunale non può attualmente rilasciare, come chiede il perito incaricato dal Tribunale, una dichiarazione attestante che "sull'area in esame è consentita l'edificazione di edifici, come allo schema di progetto depositato, approvato e convenzionato e pertanto è possibile edificare: mc 5600 / h. 3,00 = slp mq. 1867 " proprio perchè la convenzione urbanistica di cui al P.d.C n. 5/2007 è scaduta.

La Responsabile del Settore Tecnico
e dello Sportello Unico Attività Produttive
Arch. Mascia Vavassori

Potenzialità edificatorie attuali del PL "Via al Brembo" in Comune d Filago

- Il PL era stato approvato dal CC con delibera n. 229 del 30.07. 2003
- La convenzione è stata stipulata il 28.06.2005 per atto del Notaio dott. Alberto M. Ciambella
- Premesso che l'Art. 3, c. 1, della convenzione prevede che *"Tutti i termini previsti dal presente art. decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di lottizzazione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, prescindere dalla data della formale stipula della convenzione"*, lo stesso articolo individuava le seguenti scadenze.
    - Opere relative alla viabilità: quattro anni (quindi anno 2007)
    - Tutte le (altre) opere di urbanizzazione: quattro anni (quindi anno 2007) (escluso il tappetino di usura "che dovrà essere realizzato tra il settimo e l'ottavo anno" - 2010/2011)
    - **Va precisato che i termini sono comunque ordinatori e non perentori in quanto mancano le sanzioni, salvo la possibilità per il comune di escutere la medesima, "a semplice richiesta".**
- In ogni caso le opere risultano essere state realizzate (a meno del tappetino di usura)

Valutazioni in merito al rapporto con l'art. 33 delle NtA del PdR del PGT

- In merito a questo aspetto si deve precisare che :
    - poiché il PL in oggetto era già stato convenzionato al momento dell'entrata in vigore del PGT, per il PL tesso si applicano i commi 1 – 2 – 3 e 4 dell'articolo 33 e non i commi 5 e 6 i quali riguardano i PL che al momento dell'entrata in vigore del PGT non erano ancora stati convenzionati.

      Quindi non si applica il comma 6 che prevede la riduzione al 50% della volumetria originariamente prevista, né l'obbligo di applicazione della disciplina del Carico urbanistico di cui all'art. 7 del Piano dei Servizi, prevista dall'art. 5.
    - Restano quindi valide le indicazioni di cui al comma 1 (conferma di *"tutti i parametri edilizi e le norme previste dalle convenzioni....."*), nonché le modalità di trasformazione del volume in *"rapporto di utilizzazione"* 1/3 della densità edilizia prevista dalla convenzione (quindi mc. 5.600/ 3 = mq 1867 di s.r.c.)
    - Essendo già state realizzate le opere di urbanizzazione (salvo il tappetino di usura, che peraltro, sotto il profilo della sostanza, non incide sulla struttura dell'assetto morfologico e di impianto del PL) si potrebbe discutere sulla necessità dell'approvazione di un nuovo PL, salvo che vi sia la necessità di interventi e modifiche innovative.

      Non va infatti dimenticato che, nel caso specifico, la norma conferma non solo un assetto previsto dal progetto del PL (commi 1 e 3) ma che l'assetto del comparto era già di fatto fisicamente consolidato al momento dell'entrata in vigore del PGT. (potrebbe al massimo essere rinnovata la convenzione in ordine ai soli aspetti relativi all'attuazione degli interventi di attuazione degli edifici, se si volesse considerare il comma 7 dell'art. 3 della convenzione come riferito anche ai contenuti dell'art. 1 e dell'art.12....(mah!!)....

DOC. C/5

COMUNE DI FILAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

modificata in accoglimento alle osservazioni

Dott. Arch. PIERGIORGIO TOSETTI
via G. Paglia 22/a Bergamo 24100
tel/fax 035/220260

Collaboratori:
Dott. Arch. Vittorio Pagetti
Dott. Arch. Maurizio Mazzenti
Dott. Urb. Elisabetta Crippa

Procedimento VAS:

Dott. MASSIMO ZONCA	Autorità procedente
Arch. ANNA GAGLIARDI	Autorità competente

Amministrazione comunale:

Dott. MASSIMO ZONCA	Sindaco
PIERANGELO PASQUINI	Ass. urbanistica
Dott.ssa DORA CONSOLI	Segretario comunale

data: DICEMBRE 2012

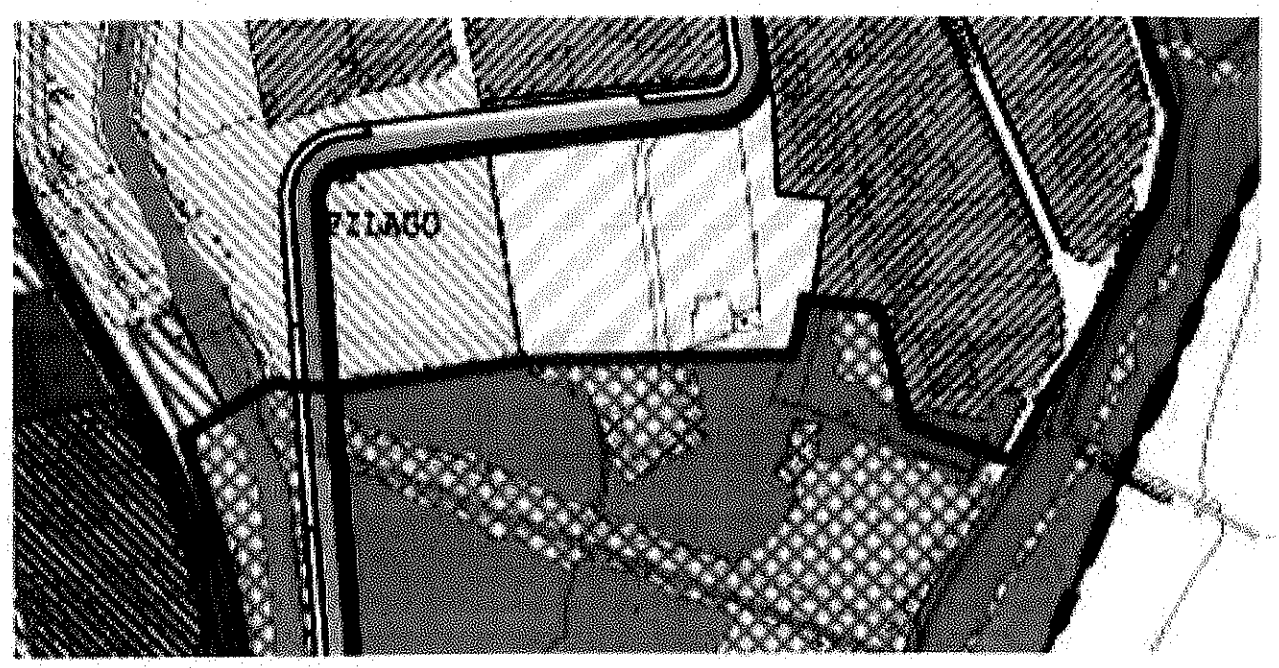
all. B

Adozione: D.C.C. n° 66 del 27-12-2012 Approvazione: D.C.C. n°17 del 13-06-2013

Pubblicazione sul BURL n° del

DOC. C/6

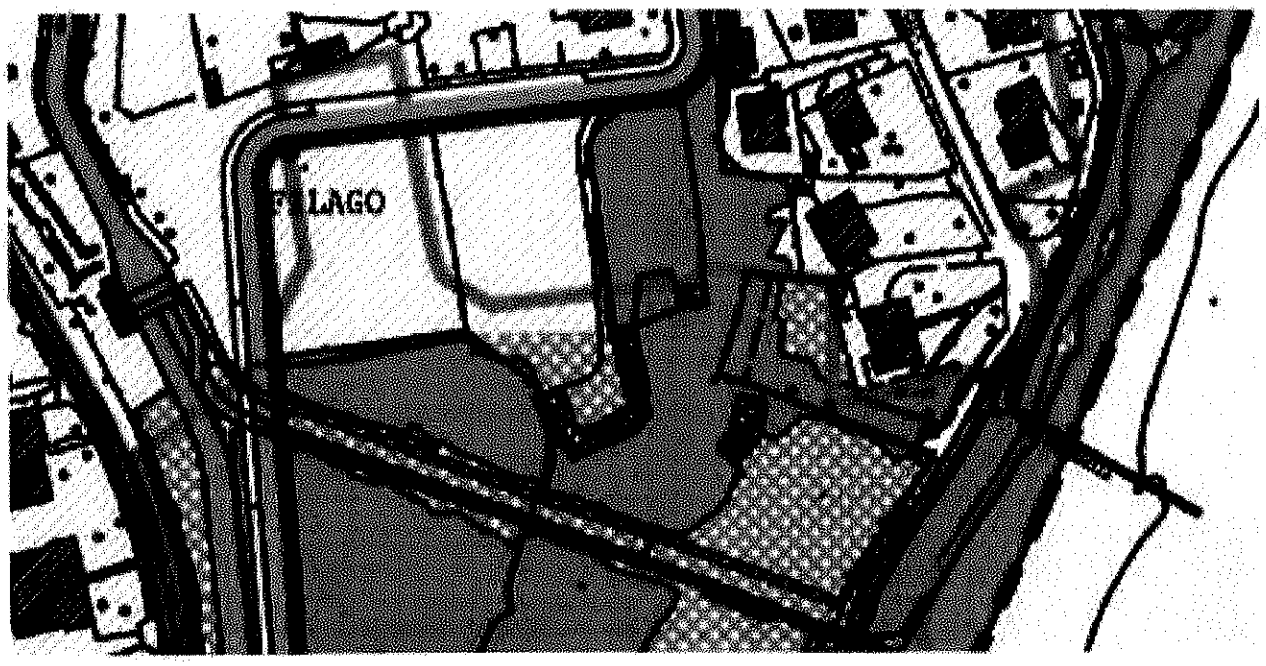
P.G.T. - P.d.R. - Interventi



VERDE DI CONTENIMENTO DELL'EDIFICATO *art. 30*

AREE CON PREVISIONE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DI P.R.G. *art. 33*

P.G.T. - P.d.R. - Sistema Ambientale



SISTEMA URBANIZZATO RESIDENZIALE

SUPERFICI A BOSCO *art. 62*

PERIMETRO DEL PLIS *art. 61*

Art. 33 Aree con previsione di pianificazione attuativa di PRG

1. Per gli interventi in zone, che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa o di convenzioni relative a PA in corso di realizzazione sono confermati tutti i parametri edilizi e le norme previste dalle convenzioni stesse o dalle norme di Piani di iniziativa pubblica, o di Programmi Integrati di Intervento.

2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3.

3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai titoli stessi anche se in contrasto con le nuove disposizioni dell'ambito nel quale sono collocati fino alla scadenza dei Piani Attuativi di riferimento o di eventuale proroga concessa dal Consiglio Comunale.

4. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei titoli le opere non fossero ultimate potranno essere rilasciate proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta.

5. Per i comparti soggetti a Pianificazione Attuativa già approvata ma non pervenuta alla stipula della convenzione è previsto l'obbligo di reperimento del Carico Urbanistico Primario di cui all'art. 7 del Piano dei Servizi in ragione del numero di unità immobiliari previste, che dovranno essere dichiarati in specifico articolo integrativo della convenzione, in tal caso gli standard di parcheggio già previsti dai P.A. possono contribuire al soddisfacimento del CUP

6. Ove non si pervenga alla stipula della convenzione entro 60 giorni dalla data di approvazione del PGT il PII. approvato perderà la propria efficacia e dovrà essere nuovamente presentato per l'approvazione prevedendo una volumetria non superiore al 50% rispetto a quella prevista del previgente P.A.

Art. 3 Definizioni degli indici e dei parametri urbanistici

1 - Superficie territoriale (St)
È la superficie complessiva di ambito perimetrato dal P.G.T. sulla quale agisce una pianificazione unitaria di trasformazione ed è comprensiva di aree in aree interamente di pertinenza soggette a prescrizione ablatoria e quindi delle aree edificabili, di quelle per le attrezzature e infrastrutture, delle aree verdi, pedonali e pavate, nonchè delle aree verdi di rispetto e delle fasce di rispetto delle strade.

2 - Superficie fondiaria (Sf)
È la superficie totale di un'area individuata nelle tavole di Piano da completare qualora edificata, comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria che dovranno essere realizzate all'interno dell'area stessa.

3 - Superficie territoriale (St)
È la superficie netta del lotto edificabile, ovvero la residua area risultante dalla superficie territoriale o totale, dedotte le superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonchè le eventuali fasce di rispetto di natura qualsiasi.

4 - Densità di fabbricazione (densità edilizia)
È il rapporto tra la quantità di edificazione realizzabile e la superficie alla quale essa è attribuita. Esso è così individuato:
- densità territoriale (Dt) - È il rapporto tra la quantità complessiva di edificazione realizzabile e la superficie territoriale dell'area soggetta ad intervento unitario.
- densità fondiaria (Df) - È il rapporto tra le quantità complessive di edificazione realizzabile e la superficie totale.
- densità fondiaria (Df) - È il rapporto tra le quantità complessive di edificazione realizzabile e la superficie totale della stessa area, intesa il rapporto tra le quantità complessive di edificazione realizzabile e la superficie derivante dalla superficie territoriale o totale, dedotte le superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonchè le eventuali fasce di rispetto di qualsiasi natura.
Ove non specificato, delle singole norme di zona, negli interventi soggetti a Pianificazione Attuativa le densità di fabbricazione viene espressa in termini totali mentre negli interventi soggetti a diretta attuazione, viene viene espressa in termini fondiari.

5 - Rapporto massimo di copertura (Rc)
È il rapporto massimo in percentuale tra l'area coperta dai fabbricati presenti o da realizzare in un lotto e l'intera area del lotto, definito come al precedente punto 3.

Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro dei fabbricati compresa ai fini degli spazi e dei volumi seminterrati esterni al perimetro dei fabbricati.
Non vengono considerati spazi, agli effetti del calcolo del Rapporto di Copertura le gronde, i balconi purchè non sporgenti dalla parete più di mt. 1,50 e le pensiline aperte e non pensili che costituiscono copertura degli accessi pedonali agli edifici.
Salvo diversa indicazione di specifiche norme del PGT il rapporto di copertura si riferisce in relazione alla Superficie fondiaria dei singoli lotti.

6 - Distanza minima dai confini (Dc)
Per distanza dai confini di proprietà si intende la distanza minima che deve intercorrere tra la costruzione e i confini del lotto edificabile di pertinenza.
Tale distanza in tutte le zone, salvo prescrizioni particolari e norme che nelle zone A, deve essere pari almeno alla metà dell'altezza della costruzione e comunque non inferiore a mt 5,00, calcolata verso considerare gronde, pensiline, elementi decorativi fino ad una sporgenza massima di 1,5 mt.
Tutti gli altri elementi architettonici ed edilizi devono rispettare la distanza minima consentita.
Il rapporto computato sul confine, qualora sullo stesso gli aventi il fabbricato del lotto vicino o qualora esista una convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti con impegno reciproco ad edificare in aderenza.
La distanza minima può essere ridotta fino a mt 1,50 dal confine se è intercorso tra proprietari confinanti un accordo, definito da una convenzione, mediante, del quale risulti anche che l'area libera antistante al prospetto dell'edificio costruendo abbia la profondità minima di mt 10,00.
In caso di sopralzo di edifici esistenti o costruiti alla data di adozione del PGT la distanza dalla distanza dal confine è consentita fino ad un minimo di mt. 1,5 purchè il sopralzo non fuoriesca dal sedime dell'edificio esistente e si rispettino le distanze minime inderogabili di cui 3 tra pareti finestrate di edifici antistanti e la distanza tra pareti finestrate esterne quanto indicato al successivo punto 7.

7 - Distanza minima fra edifici (Df)
Per distanza tra edifici si intende la distanza intercorrente tra pareti finestrate di edifici antistanti, misurata a squadro (perpendicolare a ciascuna parete).
Tale distanza quando almeno una delle pareti sia finestrata deve essere pari all'altezza del fronte più alto dei due edifici antistanti e non deve comunque essere inferiore a mt 10.
Le distanze di cui al precedente comma non devono essere rispettate nel caso di pareti cieche e negli interventi nel Centro Storico nel quale le distanze tra edifici sono individuate nelle cartografie esistenti.
Le distanze tra gli edifici stabilite dal presente punto sono da applicarsi anche nel caso di edifici da realizzare su fondi della medesima proprietà.

Le sporgenze accessorie non utilizzate non superiori a mt 2,50 non hanno rilevanza ai fini dell'applicazione del presente articolo.
Le sporgenze delle strutture realizzate con finalità di pertinenza di fabbricati non costituiscono nuova fabbrica.
Qualora le distanze tra edifici non siano direttamente specificate dalle singole norme di PGT si applica la disciplina del presente punto.
Le distanze di cui al presente punto possono essere derogate nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o altri tipi di Piani Attuativi o di lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche.

8 - Distanza minima dalle strade (Ds)
Si definisce distanza minima il limite della proiezione minima quale risulta dagli atti di proprietà, da mantenere tra le linee di sporgenza del progetto approvato in relazione ai tipi sui il medesimo è realizzato dal piano esterno del fronte di quella di delle camere, una esterna, o del piano della sporgenza in la strada o la ferrovia.
La distanza di tali elementi è misurata ortogonalmente dalla linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sede stradale ad esclusione che potranno (marciapiedi, in relazione le banchine o altre strutture laterali alle carreiate, salvo le quando queste siano transitabili, da un non siano carrabili (parapetti, aiuole e verde).
La distanza degli edifici dal confine stradale si misura sulla normale alla linea di confine esistente o prevista dal PGT.
Non sono considerati ai fini del calcolo della distanza eventuali balconi aperti e gli aggetti (gronde, pensiline, elementi decorativi) non ed una sporgenza di m 1,5 e sempre che non costituiscano all'interno della fascia di rispetto stradale indicate nelle tavole del PGT con apposita cartografia o campitura grafica.
In generale, ovunque che per le zone di nuova formazione individuate dal PGT, e salvo che diverse specifiche prescrizioni di zona la distanza minima degli edifici dal confine stradale è:
- all'interno del perimetro del centro abitato, quella esistente del codice della strada o da disposizioni dell'Ente proprietario o gestore.
- all'esterno del perimetro del centro abitato, se non sono riportate nelle tavole di PGT speciali distanze di rispetto e se la normativa di Piano non prevede minore distanza, la distanza deve essere di:
  a) mt 5,00 per strade di larghezza fino a mt 7,00
  b) mt 7,50 per strade di larghezza tra mt 7,00 fino a mt 15,00
  c) mt 10,00 per strade di larghezza superiore a mt 15,00.

9 - Altezza degli edifici (H)
Ai fini delle prescrizioni del PGT, l'indicazione dell'altezza degli edifici ha la sola funzione di stabilire l'estensione massima in elevazione delle pareti e degli elementi verticali aventi con la stessa effetto ai fini della determinazione del potenziale edificatorio.
Nel caso in cui manchi il marciapiede o esso si trovi una misura uguale di riferimento per la misura dell'altezza, tale quota dovrà essere definita con Ufficio Tecnico Comunale, come previsto dal Regolamento Edilizio vigente.
Per piano di spiccato si intende la quota del marciapiede, per gli edifici in linea alla strada, mentre, oltre la profondità di m. 10 dal ciglio stradale, il piano di spiccato è quello del piano esterno di campagna.
L'altezza di un edificio è quella compresa tra il piano di spiccato e l'intersezione della spinta di gronda con la muratura esterna del fabbricato.
Nel caso di edifici senza gronde l'altezza dell'edificio è quella compresa tra il piano di spiccato e il punto più alto della facciata, del coronamento e/o della veletta.
Qualora siano previste sporgenze in falda che costituiscono - per essere accessibile - di sottotetto elementi sporgenti dalla falda stessa, gli aggetti verticali di prospetti abitabili - non saranno considerati agli effetti della misurazione dell'altezza solo nel caso in cui il loro sviluppo lineare non superi complessivamente il 20% dello sviluppo lineare della facciata interessata.
Negli edifici realizzati con finalità "a schiera" l'altezza massima non comunque maggiore rispetto le modalità indicate dal presente punto, avendo come riferimento la parete più alta dell'intero gruppo, salvo quanto previsto al precedente comma.
Ove le altezze di pareti siano indicate in numero di piani si considera per ogni piano l'altezza media di mt. 3,50 compresi i maggiori spessori di solaio per il contenimento dei consumi energetici e l'isolamento acustico.

10 - Superficie permeabile (SP): misura in percentuale la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile alle acque in modo naturale.

11 - Unità di carico insediativo (UC) è determinato in rapporto alla dimensione delle singoli alloggi e definisce il numero di abitanti teoricamente insediabili, ai fini del calcolo del contributo di costruzione di cui all'art. 43 e segg. della LR 12/2005 e del dimensionamento degli standards urbanistici.
UIC è disciplinata dalla normativa del Piano dei Servizi.

12 - Carico urbanistico primario (CUP): esprime il fabbisogno di spazi di parcheggio al servizio delle costruzioni indicati dalle diverse destinazioni d'uso. Esso è definito e classificato in basso, medio, alto ed è disciplinato dalla normativa del Piano dei Servizi.

13 - Unità edilizia: rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e si configura come [illegible] dal punto di vista statico, [illegible] e funzionale.

14 - Unità abitativa: è costituita dal singolo alloggio.

15 - Unità immobiliare: è costituita da una porzione di unità edilizia autonoma che presenta [illegible] e una destinazione d'uso specifica definita al successivo art. 14.

16 - Aree di pertinenza: costituiscono la porzione di superficie [illegible] gli edifici [illegible].
[illegible] di pertinenzialità [illegible] dell'edificio principale o, [illegible].

17 - Ambito edificabile: è la porzione di suolo [illegible] edificato [illegible] di appartenenza [illegible] del PGT, [illegible].

18 - Volume del fabbricato: Vi viene espresso in metri cubi (mc) ed è la somma dei prodotti della superficie lorda di pavimento di ciascun piano, [illegible] del PGT.

Art. 62 Piano speciale [illegible] Parco Brembo [illegible]

1. Le aree interne al perimetro dell'ambito di [illegible] del Parco [illegible], a qualsiasi destinazione [illegible] saranno oggetto di un progetto [illegible].

2. Scopo del progetto è quello di garantire [illegible], con particolare riferimento ai seguenti [illegible]:
   - la [illegible] del Parco [illegible];
   - la [illegible] agricola, [illegible] per la [illegible] del patrimonio ambientale e paesistico;
   - la [illegible] del sistema [illegible] dell'acqua, [illegible];
   - la [illegible];
   - la [illegible] ambientale delle [illegible];
   - la valorizzazione degli elementi di interesse storico culturale e delle presenze di archeologia industriale;
   - il recupero degli edifici [illegible] e la riqualificazione di contesti degradati.

3. In tutte le aree comprese nel perimetro di cui al presente articolo sono vietati, fino [illegible] specificamente previsto dalle presenti norme:
   - nuove edificazioni e opere di urbanizzazione,
   - nuovi insediamenti di attività [illegible],
   - abbattimento di alberi, arbusti e siepi, salvo quanto necessario per [illegible],
   - movimenti di terra, cave, discariche,
   - [illegible] nelle strade sterrate, salvo quelli di servizio alle attività agricole e quelli necessari per raggiungere i [illegible].

- la posa in opera di [illegible] fisse nelle aree agricole, salvo quelle pertinenziali alle abitazioni [illegible] legate alle attività agricole.

4. Sono consentiti, [illegible] dalle norme vigenti, nelle sole aree che, pur interne al perimetro di cui al presente articolo, sono [illegible] nel PGT, [illegible]:
   - standard di interesse comunale [illegible] pubblici e parcheggi);
   - aree a verde privato [illegible];
   - aree di interesse [illegible].

5. Nelle aree interne al perimetro di cui al presente articolo sono inoltre consentiti:
   - interventi di [illegible] ambientale [illegible];
   - interventi di conservazione del patrimonio edilizio [illegible] paesistico ambientale e architettonico.

6. I [illegible] e pertinenze [illegible].

Art. 5 Lotti liberi

1. Ad ogni effetto si considerano "liberi" i lotti [illegible] del Permesso di Costruire [illegible] del Piano di Governo del Territorio, [illegible] in un solo mappale.

2. Non è da considerarsi libero il "lotto funzionale" definito al successivo articolo 6.

Art. 6 Lotto funzionale

1. Si definisce lotto funzionale, relativamente ai fabbricati esistenti all'interno delle [illegible].

2. Il lotto funzionale è quindi costituito da tutte le aree [illegible] dell'edificio o complesso [illegible].

3. Alle stesse aree, facenti parte del lotto funzionale [illegible] di questa [illegible].

Art. 35 Aree [illegible]

1. Le aree [illegible] del paesaggio [illegible].

2. [illegible] superficie del lotto.

3. [illegible] art. 37.

4. [illegible].

è l'ORIGINALE

COMUNE DI FILAGO (Bg)
Ufficio Tecnico

Servizio Tecnico - Lavori Pubblici

DOC. C/7

Prot. n. 4423/UT
del. 09.05.2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTE

la richiesta di certificazione urbanistica, presentata in data 27.01.2017 con il prot. gen. n. 1082 dal sig. Monti arch. Osvaldo, in qualità di C.T.U. del tribunale di Bergamo, riferita all'area sita nel territorio del Comune di Filago, via Maffei contraddistinta ai mapp.li:

MAPPALE n. **2945 – 2947 – 2950 – 2951 – 2955 – 2956 – 2959 – 2963 - 2966** fogli 5 del Censuario di Filago sezione di Filago

- **VISTO** lo strumento urbanistico vigente in questo Comune;
- **VISTI** gli strumenti urbanistici in itinere;
- **VISTO** il D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;
- **VISTA** la Legge 08.06.1990 n. 142 e s.m.i;
- **VISTO** il D.Lgs. 267/2000

CERTIFICA

- che le prescrizioni urbanistiche previste dal **PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO** *(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 13.06.2013 e s.m.i e pubblicato sul BURL n. 21 del 21.5.2014)*, riguardanti l'area distinta al NCTR al numero di foglio/mappale,

MAPPALE n. **2945 – 2947 – 2950 – 2951 – 2955 – 2956 – 2959 – 2963 - 2966** fogli 5 del Censuario di Filago sezione di Filago

come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e firmata dal Tecnico Comunale, sono le seguenti:

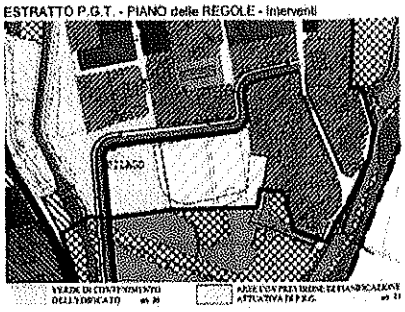
PDR - art. 33 - Aree con previsione di pianificazione attuativa di P.R.G.

Le sopra indicate prescrizioni riguardano specificatamente i mappali oggetto di richiesta; si ricorda che nel caso di edificazione si dovranno rispettare tutte le norme contenute nelle N.T.A. del PGT consultabili presso l'ufficio tecnico comunale e sul sito internet del comune www.comune.filago.bg.it.

Il presente certificato compilato in ogni sua parte, viene rilasciato per gli usi consentiti dalla legge, insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'ufficio, *fatte salve le indicazioni o vincoli derivanti dalle opere infrastrutturali future di tipo sovracomunale*

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Massimo Kavassori

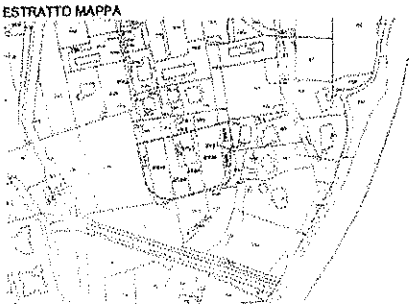
ESTRATTO P.G.T. - PIANO delle REGOLE - Interventi



ESTRATTO P.G.T. - PIANO delle REGOLE - Sistema Ambientale

ESTRATTO SATELLITARE di DETTAGLIO

ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO SATELLITARE

INDIVIDUAZIONE TERRENI OGGETTO DI STIMA

C/1	Tr	Inquadramento estratti cartografici estratti satellitari	scala 1:2000
doc.			dis.
data	file		
18.01.2017	Tr_0_Doc.C/1		C.L.
Fallimento	Trib.Bg-R.G.n.59/2016 - G.D. Dr.ssa E.Gelato Fallito PEDERZINI ANGELA (*) Curatore Dr.ssa Marina Genoni		
Immobile in	Filago (Bg)		

ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI
arch. Ornella Monti arch. Antonio Monti

Dott. **PIER LUIGI OFFREDI**
Via Gelzano, 12
24031 ALMENNO SAN SALVATORE
Telef. 0354540626
Cell. 3476827302
Cod. Fisc. FFR PLG 45D15 I496X
Part. Iva: 01757160169

Egr. Arch.
OSVALDO MONTI
via Tambiaschi n. 3
B E R G A M O

Oggetto: Verifica gravami su immobili in Comune di OSIO SOTTO e FILAGO oggetto del fallimento della società "RESIDENZA ANGELA S.R.L."

-4-

Comune di **FILAGO**

Appezzamenti di terreno edificabile censiti a Catasto Terreni coi mappali 2945, 2963, 2965, 2966, 2947, 2950, 2951, 2955, 2956 e 2959.

IPOTECHE

1 - IPOTECA VOLONTARIA iscritta in data 7 luglio 2005 ai n.ri 36991/9962 a favore della "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Treviglio, contro "RESIDENZA ANGELA S.R.L.", per complessive Euro 450.000,00, a garanzia di apertura di credito fino alla concorrenza di Euro 300.000,00, che grava sui mappali **2945, 2963 e 2965 e 2966;**

2 - IPOTECA VOLONTARIA iscritta in data 9 agosto 2005 ai n.ri 48518/12631 a favore della "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO - SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Treviglio, contro "RESIDENZA ANGELA S.R.L.", per complessivo Euro 2.250.000,00, a garanzia di apertura di credito fino alla concorrenza di Euro 1.500.000,00, che grava sui mappali **2947, 2950, 2951, 2955, 2956 e 2959;**

3 - IPOTECA GIUDIZIALE iscritta in data 23 aprile 2015 ai n.ri 15628/2467 a favore di "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Treviglio, contro "RESIDENZA ANGELA S.R.L.", per complessive Euro 110.000,00, in forza di Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Bergamo n.2025 del 24/3/2015, che grava sui mappali **2947, 2950, 2951, 2955, 2956 e 2959.**

A margine di dette ipoteche non risultano annotamenti.

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

trascritta il 9 febbraio 2017 ai n.ri 5736/1801 (come sopra precisato)

Si segnala inoltre che i suddetti appezzamenti di terreno sono stati oggetto di una CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE denominato "P.L. VIA AL BREMBO" stipulata tra il Comune di Filago e vari lottizzanti, con atto in data 26 giugno 2005 n.ri 21841/2965 di rep.notaio Alberto Maria Ciambella, trascritto a Bergamo il 7/7/2005 ai n.ri 38985/24383, contenente gli obblighi e gli oneri posti a carico dei lottizzanti, da questi trasferiti alla società "RESIDENZA ANGELA S.R.L.".

Almenno S.Salvatore, 29 ottobre 2018

DOC. C/8

Ispezione telematica

n. T 66871 del 24/10/2018
Inizio ispezione 24/10/2018 10:20:53
Richiedente RDOBDT
Tassa versata € 3,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 38991
Registro particolare n. 9962 *Presentazione n.* 188 *del* 07/07/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/06/2005 *Numero di repertorio* 21846/2969
Notaio CIAMBELLA ALBERTO MARIA *Codice fiscale* CMB LRT 67B24 I501 E
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Capitale € 300.000,00 *Tasso interesse annuo* 2,2% *Tasso interesse semestrale*
Interessi € 150.000,00 *Spese* - *Totale* € 450.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 1 anni 6 mesi
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D588 A - FILAGO (BG) FILAGO
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 2966 *Subalterno*
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 are 85 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D588 A - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 596 *Subalterno* -

Ispezione telematica

n. T 65871 del 24/10/2018
Inizio ispezione 24/10/2018 10:20:57
Richiedente RDCRDT
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 58991
Registro particolare n. 9962 *Presentazione n.* 188 *del* 07/07/2005

Codice fiscale 00255130163 *Domicilio ipotecario eletto*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di*
Denominazione o ragione sociale RESIDENZA ANGELA S.R.L.
Sede MISANO DI GERA D'ADDA (BG)
Codice fiscale 02194610162
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca c/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON L'ATTO IN ISCRIZIONE SONO STATE ASSOGGETTATE AD IPOTECA LE SEGUENTI PORZIONI IMMOBILIARI SITE IN COMUNE DI FILAGO E PRECISAMENTE: 1 - APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE DELLA [redacted] METRI QUADRATI 185 (CENTOTTANTACINQUE), CONFINANTE CON PROPRIETA' PARIS [redacted] ARTICELLE 2959 E 2963, SALVO ALTRI; CENSITO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI FILAGO AL FOGLIO 9 CATASTALE, PARTICELLA 2966 (EX 596/A), A. 1.85, R.D. EURO 0,86, R.A.EURO 0,11; 2 - APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE DELLA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 210 (DUECENTODIECI), CONFINANTE CON PARTICELLE 2944, 2947, 2942, SALVO ALTRI; CENSITO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI FILAGO AL FOGLIO 9 CATASTALE, PARTICELLA 2945 (EX 596/D), A. 2.10, R.D. EURO 0,98, R.A. EURO 0,13; 3 - APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE DELLA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 325 (TRECENTOTRENTACINQUE), CONFINANTE CON PARTICELLE 2402, 2964, 2959,SALVO ALTRI; CENSITO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI FILAGO AL FOGLIO 9 CATASTALE, PARTICELLE - 2963 (EX 593/C), A. 3.30, R.D. EURO 1,53, R.A. EURO 0,20; - 2965 (EX 593/E), CA. 5, R.D. EURO 0,02, R.A. EURO 0,01. LA "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO - SOCIETA' COOPERATIVA" HA CONCESSO ALLA PARTE CORRENTISTA CHE HA ACCETTATO UN FINANZIAMENTO MEDIANTE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE BANCARIO N. 00/24354-07 SINO ALL'IMPORTO MASSIMO DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA). LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' SINO A REVOCA, PRECISANDOSI PERO' CHE NON POTRA' ESSERE OGGETTO DI RECESSO PRIMA CHE SIANO TRASCORSI DICIOTTO MESI DALLA DATA DEL 28 GIUGNO 2005. DECORSO IL PERIODO DI DICIOTTO MESI, CIASCUNA PARTE POTRA' RECEDERE DAL CONTRATTO MEDIANTE PREAVVISO DI ALMENO QUINDICI GIORNI LIBERI DECORRENTI DAL RICEVIMENTO DI LETTERA RACCOMANDATA INVIATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO. LA PARTE CORRENTISTA POTRA'UTILIZZARE, IN PIU' VOLTE IL CREDITO E PUO' CON SUCCESSIVI VERSAMENTI RIPRISTINARE LA SUA DISPONIBILITA'. LA PARTE CORRENTISTA POTRA' UTILIZZARE L'IMPORTO MASSIMO DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA) ALLA DATA DELL'ATTO IN ISCRIZIONE. IL TASSO DI INTERESSE E' INIZIALMENTE CONVENUTO NELLA MISURA DEL 3,20% (TRE VIRGOLA VENTI PER CENTO) NOMINALE ANNUO. STABILITO COME TASSO QUELLO ORIGINARIO LA BANCA VARIERA' IL TASSO DEL FINANZIAMENTO IN ISCRIZIONE IL GIORNO 1 DI MESE DI GENNAIO, APRILE, LUGLIO ED OTTOBRE DI CIASCUN ANNO, LA PRIMA VARIAZIONE AVRA' DECORRENZA IL DI' 1 LUGLIO 2005. IL NUOVO TASSO VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNO SPREAD DI 1 (UNO) PUNTO AL TASSO LETTERA DEL

Ispezione telematica

n. T 07325 del 24/10/2018
Inizio ispezione 24/10/2018 10:21:29
Richiedente RDORDT
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 48518
Registro particolare n. 12031 *Presentazione n.* 22 *del* 09/08/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 02/08/2005 *Numero di repertorio* 62977/26241
Notaio LUOSI ELIO *Codice fiscale* LSU LEI 63H20 H509 Z
Sede CARAVAGGIO (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Capitale € 1.500.000,00 *Tasso interesse annuo* 3.2% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* € 750.000,00 *Totale* € 2.250.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva *Durata*

Altri dati

Sono presenti nella sezione B parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D588 A - FILAGO (BG) FILAGO
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 2947 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 8 are 85 centiare

Immobile n. 2
Comune D588 A FILAGO (BG) FILAGO
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 2950 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 6 are 50 centiare

Ispezione telematica

n. T 67325 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 10:21:33

Richiedente RDORDT

Tassa versata € 3.60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 48518

Registro particolare n. 12631 *Presentazione n.* 22 *del* 09/08/2005

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA, IN FORZA DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 21 MARZO 2005, CONCEDE ALLA SOCIETA' "RESIDENZA ANGELA S.R.L." CON SEDE IN MISANO DI GERA D'ADDA, (CHE IN SEGUITO VERRA' CHIAMATA "PARTE CORRENTISTA") CHE, ACCETTA UN FINANZIAMENTO MEDIANTE APERTURA DI CREDITO DI COMPLESSIVI EURO 1.500.000,00 (UNMILIONECINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER FIDO IN CONTO CORRENTE ORDINARIO N. 24353/06. TALE IMPORTO VIENE EROGATO DALLA BANCA MUTUANTE ALLA PARTECORRENTISTA CON LE SEGUENTI MODALITA': EURO 1.500.000,00 (UNMILIONECINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DELL'ISCRIVENDO ATTO. DI DETTA SOMMA, LA PARTE CORRENTISTA, RILASCIA QUIETANZA. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA C.I.C.R. DEL 4 MARZO 2004 SI ALLEGA ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A" IL "DOCUMENTO DI SINTES.", PRECISANDOSI CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.)DELL'ISCRIVENDO MUTUO E' PARI AL 3,466% (TRE VIRGOLA QUATTROCENTOSESSANTASEI PER CENTO) CALCOLATO CON IPOTESI DI UTILIZZO PIENO E CON RIMBORSO PRESUNTO DI NUMERO QUATTRO RATE SEMESTRALI. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' A TEMPO INDETERMINATO PRECISANDOSI PERO' CHE NON POTRA' ESSERE OGGETTO DI RECESSO PRIMA CHE SIANO TRASCORSI DICIOTTO MESI DALLA DATA DEL 02.08.2005. DECORSO IL PERIODO DI DICIOTTO MESI CIASCUNA PARTE POTRA' RECEDERE DAL CONTRATTOMEDIANTE PREAVVISO DI ALMENO QUINDICI GIORNI LIBERI DECORRENTI DAL RICEVIMENTO DI LETTERA RACCOMANDATA INVIATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO. SULLE SOMME A DEBITO DELLA PARTE CORRENTISTA SARA' CORRISPOSTO INIZIALMENTE L'INTERESSE DEL 3,20% (TRE VIRGOLA VENTI PER CENTO) NOMINALE ANNUO, STABILITO COME TASSO QUELLO ORIGINARIO. LA BANCA VARIERA' IL TASSO DEL PRESENTE MUTUO IL GIORNO 1 (UNO) DEI MESI DI GENNAIO, APRILE, LUGLIO ED OTTOBRE DI CIASCUN ANNO; LA PRIMAVARIAZIONE AVRA' DECORRENZA IL DI' 1 OTTOBRE 2005. IL NUOVO TASSO VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNO SPREAD DI PUNTI 1,00 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO) AL TASSO LETTERA DEL MERCATO UME DEI DEPOSITI INTERBANCARI (EURIBOR) A TRE MESI RILEVATO SULLA MEDIA MENSILE, IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO - SECONDO IL CALENDARIO TARGET ANTECEDENTE LA DECORRENZA DELLA VARIAZIONE E PUBBLICATO A CURA DELL'AGENTE DI CALCOLO BRIDGE - TELERATE SUL PRINCIPALI PROVIDERS, NONCHE' RILEVABILE SUI PRINCIPALIQUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' ARROTONDATO ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE. QUALORA IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE CONVENUTO NON POTESSE PIU' ESSERE RILEVATO ED, IN GENERALE, NON FOSSE POSSIBILE PERVENIRE ALLA SUA AUTOMATICA SOSTITUZIONE, LA BANCA INDIVIDUERA' UN PARAMETRO EQUIVALENTE, SEGUENDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO E DAI PROVVEDIMENTI NAZIONALI O COMUNITARI CHE FOSSEROEMANATI IN ARGOMENTO. LA PARTE CORRENTISTA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI E/O AVENTI CAUSA CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, PENA LA REVOCA DELL'APERTURA DI CREDITO, AD EFFETTUARE SUL CONTO CORRENTE I VERSAMENTI NECESSARI PER MANTENERE IL SUO DEBITO, IVI COMPRESI GLI INTERESSI, COMMISSIONI E SPESE CHE VIA VIA MATURERANNO, ENTRO IL MASSIMALE SOPRA INDICATO DEL FINANZIAMENTO E CIO' SENZA ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA BANCA. IN CASO DI RECESSO O REVOCA, QUALORA LA PARTE CORRENTISTA NON RESTITUISCA LE SOMME UTILIZZATE ED I RELATIVI ACCESSORI, DECORRERANNO A CARICO DELLA STESSA, OLTRE AL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA CONVENUTO, GLI INTERESSI DI MORA PARI AL 3% (TRE PER CENTO) ANNUO DAL GIORNO DELL'INADEMPIMENTO AL GIORNO

Ispezione telematica

n. T 70818 del 24/10/2018
Inizio ispezione 24/10/2018 10:26:31
Richiedente BDOBDT
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15628
Registro particolare n. 2467 *Presentazione n.* 37 *del* 23/04/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 24/03/2015 *Numero di repertorio* 2025/1
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* 80025050164
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0581 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 330.000,00 *Tasso interesse annuo* 0,5% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 330.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. NICOLA STEFANINI
Indirizzo VIA LOCATELLI N. 14, BERGAMO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D588 A - FILAGO (BG) FILAGO
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 2947 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 8 are 85 centiare

Immobile n. 2
Comune D588 A - FILAGO (BG) FILAGO
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 2950 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 5 are 50 centiare

Immobile n. 3
Comune D588 A - FILAGO (BG) FILAGO
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T 70818 del 24/10/2018
Inizio ispezione 24/10/2018 10:26:31
Richiedente RDCRDT
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15628
Registro particolare n. 2467 *Presentazione n.* 37 *del* 23/04/2015

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI ALLEGA LA COPIA AUTENTICA DEL DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI BERGAMO DEL 24.03.2015, N. 1520/2015 ING. E N. 2200/2015 R.G.. SI CHIEDE L'ISCRIZIONE CON L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA IN MISURA FISSA POICHE' TRATTASI DI ISCRIZIONE IPOTECARIA IN ESTENSIONE. SI ALLEGA DUPLICATO DI QUIETANZA.

Segreteria Architetti Monti Associati

Da: [redacted]
Inviato: sabato 25 febbraio 2017 10:44
A: Marisa Gentili; 'Segreteria Architetti Monti Associati'
Cc: Franco Pinotti
Oggetto: R: FALLIMENTO RESIDENZA ANGELA SRL
Allegati: doc04453320170225085107.pdf; Convenzione Comparto V-H.pdf; Copia Conforme Convenzione Approv..pdf; doc04453420170225101306.pdf; atto fusione 19.10.2012.pdf

Buongiorno,
a chiusura della precedente, con questa seconda email, provvedo ad inoltrarVi quanto andava a mia disposizione:

C) Terreno a dest. Residenziale in Filago, via Brembo:
- copia atto di compravendita del 26.05.2005 Notaio Ciambella rep. 21845 racc. 2968, dal quale emerge che l'area è stata acquistata dotata di Convenzione Urbanistica stipulata nella stessa data dal Notaio Ciambella rep. 21841 racc. 2965 fra la parte cedente ed il Comune di Filago (atto di convenzione non in mio possesso);

D) Terreno a destinazione terziario/alberghiera in Brignano Gera d'Adda, Via Galilei – strada di lottizzazione:
- copia atto di Convenzione Urbanistica del 13.05.2006 Segretario Comunale;
- copia conforme Convenzione 2014 approvata dal Consiglio Comunale il 09.04.2014;
- atto di acquisto a seguito assegnazione asta Pubblica per il mapp. 4882 alla LB Investimenti.

Non sono a conoscenza dell'esistenza di atto di acquisto del mapp. 2352 da tale sig. Mazza, né tantomeno delle istanze relative al PdC e/o DIA del 13.04.2005 e 07.06.2005 e relativi elaborati tecnici.
Per quanto richiesto, non posseggo ulteriore documentazione rispetto a quanto complessivamente trasmesso, salvo la copia dell'atto di fusione per incorporazione di [redacted] in Residenza Angela, ove si trova la provenienza del complesso commerciale "Marina" (qui allegato).
In considerazione dei delicati aspetti relativi all'area di Brignano, anche per il contenzioso in essere, manifesto agli Organi della Curatela la mia più ampia disponibilità di collaborazione.
Distinti saluti.
[redacted]

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili Bergamo
[redacted]

Da: Marisa Gentili [mailto:Marisa.Gentili@st.ulixesfirenze.eu]
Inviato: giovedì 23 febbraio 2017 18:38
A: 'Franco Pinotti' <franfranco.pinotti@gmail.com>; 'segreteria@studiocambella.it' [redacted]
Cc: 'Segreteria Architetti Monti Associati' <segreteria@architettimontiassociati.it>

ALBERTO MARIA CIAMBELLA - NOTAIO - VIA GARIBALDI, 4 - BERGAMO

Doc. C/9

ALBERTO MARIA CIAMBELLA
NOTAIO
Via Garibaldi n. 4 - 24122 BERGAMO

REPERTORIO N. 21841 — RACCOLTA N. 2968

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno ventotto del mese di giugno

in Bergamo, nel mio studio in Via Garibaldi n. 4.

28 giugno 2005

Davanti me Dottor Alberto Maria Ciambella Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bergamo, senza testimoni dei nominati signori i comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunziano:

SONO PRESENTI I SIGNORI:

[redacted]

TRASCRITTO

a BERGAMO

il 07/07/2005

al n. 38890/24288

carica ove appresso il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico ed in rappresentanza della

"RESIDENZA ANGELA S.R.L." con sede in Mozzo di Gem D'Adda, Via Carducci n. 5, capitale sociale euro 25.000,00 (venticinquemila), codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 03194610163,

munito dei poteri in forza del vigente statuto sociale ed autorizzato al compimento del presente atto con decisione dei soci in data 29 aprile 2005.

I comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto

Registrato a BERGAMO

il 05/07/2005

al n. 7466 S 1T

euro 355,40

convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1

I signori [redacted] la prima per una quota di 2/3 (due terzi) e gli altri due per una quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, e comunque in solido e per l'intero tra loro con ogni obbligo a garanzia di legge vendono alla società "RESIDENZA ANGELA S.R.L." che, in persona come sopra, accetta ed acquista il seguente immobile sito in Comune di Filago e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile della superficie di metri quadrati 185 (centottantacinque), confinante con residue proprietà dei venditori, particella 2959 e 2963, salvo altri;

censito al Catasto Terreni del Comune di Filago al foglio 9 catastale, particella 2966 (ex 2956), a. 1.85, R.D. euro 0,86, R.A. euro 0,11.

ART. 2

Quanto in oggetto viene rispettivamente venduto e acquistato a corpo e non a misura nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui attualmente si trova, così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, con tutti i relativi usi, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze e accessioni, liberi ed obbligati come per legge.

ART. 3

I signori [redacted] tutti proprietari, la prima per una quota di 2/3 (due terzi) e gli altri due per una quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, dell'appezzamento di terreno in argomento, indicato, e comunque in solido e per l'intero tra loro, e la società "RESIDENZA ANGELA S.R.L.", come sopra rappresentata, convengono che la capacità edificatoria assegnata al terreno di proprietà di essi signori [redacted] Omissis, nella sopraddetta

misura, 300 m. in Comune di Filago della superficie di metri quadrati 185 (centottantacinque), confinante con terreno di cui sopra, residua proprietà [redacted] dei lati, salvo altri, e censito al Catasto Terreni del Comune di Filago al foglio 9 catastale, particella 2968 (ex 2966), a. 1.85, R.D. euro 0,49, R.A. euro 0,07,

nel rapporto di indice di edificabilità di 0,80 (zero e ottanta centesimi) mc./mq. in base agli attuali strumenti urbanistici del Comune di Filago vigenti, in conformità alla convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Filago con atto a rogito in data odierna rep. n. 21841/2365 in sopraccitata sede, venga utilizzata dalla società "RESIDENZA ANGELA S.R.L." e sui terreni edificabili siti in Comune di Filago e già di proprietà della predetta "RESIDENZA ANGELA S.R.L." e distinti al Catasto terreni del Comune di Filago con le particelle 2945, 2963 e 2965, nonchè dell'appezzamento di terreno venduto con il presente atto, e comunque di tutti gli altri terreni di proprietà della medesima società facenti nell'ambito territoriale interessato dalla predetta convenzione urbanistica stipulata con atto a rogito in data odierna rep.n. 21841/2365 in sopraccitata sede e pertanto con ogni obbligo di garanzia di legge i signori [redacted] ognuno per i propri rispettivi diritti, cedono in favore della società "RESIDENZA ANGELA S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta l'intera cubatura di metri cubi 3[illegible] complessivi edificabili sui predetti terreni di loro proprietà sopraccitati e censiti al Catasto Terreni del Comune di Filago al foglio 9 catastale, particella 2968 (ex 2966), le cui descrizione deve aversi per qui integralmente riportata.

I signori [redacted] rinunciano, pertanto all'utilizzo della cubatura ceduta.

I signori [redacted] sollevano il Comune di Filago a consentire il trasferimento della cubatura ceduta con il presente atto a favore dei terreni edificabili di proprietà della società "RESIDENZA ANGELA S.R.L."

condizioni e a carico del terreno di loro proprietà suddescritto, e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a sottoscrivere tutti i documenti occorrenti e ad intervenire in tutti gli atti d'obbligo necessari o richiesti dal Comune di Filago per disciplinare compiutamente e irrevocabilmente il terreno di loro proprietà sopra descritto per la realizzazione sul terreni edificabili di proprietà della società "RESIDENZA ANGELA S.R.L." della struttura ricettiva cedute con il presente atto.

ART. 4

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che sia il mappale 3966 che il mappale 3968, oggetto della superiori cessioni, risultano all'attuale strumento urbanistico interessati da un piano di lottizzazione la cui attuazione è stata regolata da convenzione urbanistica repertoriata con il Comune di Filago con atto a mio rogito in data odierna rep. n. 21841/7945 in corso di registrazione e trascrizione, convenendo che le parti acquirenti dichiara di loro conoscenza e si obbliga a rispettare per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo.

Le parti acquirenti assume a proprio carico tutti gli oneri e le spese dipendenti dalla suddetta convenzione, per quanto di pertinenza dei mappali 3966 e 3968, obbligandosi ad adempiere a tutte le obbligazioni nelle stesse assegnate derivanti, manlevando alla parte venditrice di tutti gli obblighi da essere assunti con la suddetta convenzione.

ART. 5

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto ed accordato in complessivi euro 18.400,00 (diciottomilaquattrocento) di cui euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento) relativi alla cessione di sedime di cui al superiore art. 3 del presente atto, la parte venditrice dichiara di avere integralmente ricevuto prima d'ora dalla compratrice presente dalla parte acquirente alla quale dichiara rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo.

ART. 6

La parte venditrice dichiara e garantisce la libera, piena e assoluta proprietà e la libera disponibilità dei mappali 3966 e 3968 oggetto del presente atto pervenuti la loro proprietà per mezzo:

- quanto alla quota di proprietà indivisa di 1/2 (un mezzo) alla signora PARIS Maria Rosa, in maggior conoscenza, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio A. Fiaccavi di Bergamo in data 19 dicembre 1968 rep. n. 66993/13779, registrato a Bergamo il 5 gennaio 1969 al n. 143 S. IV e trascritto a Bergamo il 7 gennaio 1969 al n. 554/440;

- quanto alla restante quota di proprietà indivisa di 1/2 (un mezzo) di [redacted] maggior conoscenza, per successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor Carminati Vittorio nato a Mozzo il 31 luglio 1945 e deceduto il 29 aprile 1996, successione per la quale è stata presentata la relativa dichiarazione all'Ufficio del Registro di Ponte San Pietro in data 23 ottobre 1997 al n. 408 vol. 1997.

La parte venditrice garantisce altresì la libertà di quanto in oggetto da pesi, vincoli, oneri, pubbliche imposte, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli volontarie, in caso contrario, rispondendo per l'evizione, i danni e le spese ai sensi di legge.

ART. 7

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 la parte venditrice ne consente, per i fini aventi causa, per la quale conferma all'originale del rilascio certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Filago in data 12 aprile 2005 il cui originale trovasi allegato sotto la lettera "D" al atto a mio rogito in data odierna rep. n. 21841/7945 in corso di registrazione, quale conferma che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa datane dai Comparenti, la parte venditrice dichiara che dalla rilascio, non è decorso del termine utile per aver intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART. 9

[illegible]

ART. 10

[illegible]

ART. 11

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Allegato "A"
di mq 21845
rice 2968

Allegato "B"
di mq 2568/1
rice 2968

COMUNE DI FILAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

Prot. n. 2637
del 12 APR 2005

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTE

la istanza pervenuta in data 28.02.2005 prot. n. 1689 dal Geom. GianCarlo BONOMI di [illegible] intestata ai sensi del vigente del Comune di Filago e contraddistinta in mappa al Foglio [illegible] mappali numeri 2946-2947-2948-2949-2950-2951-2952-2954-2955-2956-2957-2958-2961-2964-2965-2966-2967-2968 del Comune di FILAGO;

le prescrizioni urbanistiche della strumento urbanistico vigente;

il Regolamento Edilizio e in particolare l'art. 30 comma 1, del D.P.R. 380/01;

ATTESTA

che, dalla sovrapposizione sulla Mappa Catastale mappali oggetto della domanda e Comune di Filago zona del vigente PRG:

mapp. 2942 (ex 926/a)	in parte in parte	Verde di rispetto; Zona a verde vincolato a carattere prestito all'interno della perimetrazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) del Brembo.
mapp. 2962 (ex 926/a)		Strada.
mapp. 2963 (ex 926/a)	in parte in parte	Strada; Zona B2/1 di completamento residenziale.
mapp. 2964 (ex 551/c)		Zona B2/1 di completamento residenziale.
mapp. 2958 (ex 926/a)	in parte in parte	Zona B2/1 di completamento residenziale Zona a verde vincolato a carattere prestito all'interno della perimetrazione del parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) del Brembo.

mapp. 2944 (ex 926/a), 2945 (ex 556/a), 2946 (ex 507/a), 2947 (ex 507/a), 2949 (ex 1026/a), 2950 (ex 1026/a), 2951 (ex 1026/a), 2953 (ex 1026/a), 2954 (ex 1026/a), 2955 (ex 1026/a), 2956 (ex 1026/a), 2957 (ex 1026/a), 2958 (ex 926/a), 2961 (ex 926/a), 2965 (ex 593/a), 2966 (ex 593/a), 2968 (ex 593/a):
Zona C2 di nuovo impianto soggetta a Piano Attuativo (Piano di Iniziativa Privata denominato "Al Brembo" già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 30.07.2003, di natura convenzionata).

presente certificato è rilasciato per gli usi consentiti dalla legge.

Filago, 24/03/2005

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Marco LOCATELLI

[redacted]

Certifico io [redacted]
Notaio in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo,
che la presente copia su n. [illegible] pagine
composte la presente è conforme all'originale firmato a norme di legge.
Si rilascia ad uso [illegible].
Bergamo li. 10 OTT. 2005

ALBERTO MARIA CLAMERELLA - NOTAIO
SEDE BERGAMO - VIA GARIBALDI, 6 - TEL. 035 214422 - FAX 035 210711

COMUNE DI FILAGO
16 NOV. 2005
PROT. CAT. CL. FASC.

REPERTORIO N. 21841 RACCOLTA N. 2965

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE

DENOMINATO "P.L. VIA AL BREMBO"

(art. 28, legge 17 agosto 1942 n. 1150

artt. 11 e 16, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno ventitre del mese di giugno 23-6-2005

in Bergamo, nel mio studio in Via Garibaldi n. 6,

23 giugno 2005

Davanti me Dottor Alberto Maria Clamerella Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bergamo, sono presenti i signori, i comparenti

facendo tra loro e con il mio consenso rinunziato

SONO PRESENTI:

- COMUNE DI FILAGO con sede in Filago, Piazza Dante n. 12, codice fiscale 00286540166,

nel seguito "Comune"

[redacted] domiciliato per la

carica presso la sede del Comune con sopra, in qualità di Responsabile del Settore 5° - Area

del Servizi Tecnici e Urbanistici, munito dei necessari poteri in [redacted]

[redacted] n. 7732 del 28 ottobre 2004 di attribuzione delle funzioni di cui agli art. 107 e 109 del

D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale in data

31 marzo 2005 n. 13 che in copia conforme all'originale al presente atto si allega sotto la

lettera "A", nonchè della delibera del Consiglio Comunale in data 30 luglio 2003 n. 28 che in

copia conforme all'originale al presente atto si allega sotto la lettera "B", di seguito

denominato "Comune", e

[redacted]

TRASCRITTO
a BERGAMO
il 09/09/2005
al n. 34015/24615

[redacted]

codice fiscale [redacted]

[redacted] in regione di successione legale dei beni,

in disparente di beni personali.

[redacted]

[redacted] contrattuale munito dei necessari poteri,

nel seguito del presente atto denominati semplicemente "Soggetti".

I comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMETTONO

Al che i soggetti intervenuti dichiarano di essere in piena proprietà e

disponibilità delle aree interessate e precisamente:

- il signor [redacted]

appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 550 (cinquecentocinquanta),

confinante

Terreni di

- 2943 (ex

- 2944 (ex

- 2945 (ex

- 2952 (ex

- 2965 (ex

- 2966

- 2968

2

DUC 0/40

confinante con residua proprietà Conti, mappali 719, 1100, salvo altri, censito al Catasto Terreni del Comune di Filago al foglio 9 catastale, particella

- 2943 (ex 586/b), ca. 50, R.D. euro 0,23, R.A. euro 0,03;

- 2944 (ex 586/c), ca. 90, R.D. euro 0,42, R.A. euro 0,05;

- 2945 (ex 586/d), a. 2.10, R.D. euro 0,98, R.A. euro 0,13;

- approssimativo di metri della superficie catastale di metri quadrati 485 (quattrocentoottantacinque), confinante con residua proprietà Conti, mappali 2961, 2963, salvo altri, censito al Catasto Terreni del Comune di Filago al foglio 9 catastale, particella

- 2962 (ex 595/a), a. 1.55, R.D. euro 0,71, R.A. euro 0,09;

- 2963 (ex 595/b), a. 2.30, R.D. euro 1,05, R.A. euro 0,20;

- 2964 (ex 595/c), ca. 5, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;

- [redacted]

approssimativamente la metà per una quota di 1/2 (due metà) a gli altri due per una quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, del seguente immobile sito in Comune di Filago:

- approssimativo di metri della superficie catastale di metri quadrati 250 (duecentocinquanta), confinante con residua proprietà Pasini - Cassinari, mappali Conti, mappali 2952, salvo altri, censito al Catasto Terreni del Comune di Filago al foglio 9 catastale, particella

- 2946 (ex 596/a), a. 1.85, R.D. euro 0,86, R.A. euro 0,11;

- 2948 (ex 596/c), a. 1.35, R.D. euro 0,69, R.A. euro 0,07;

- [redacted] del seguente immobile sito in Comune di Filago:

- approssimativo di metri della superficie catastale di metri quadrati 4.385 (quattromilatrecentottantacinque), confinante con particella 1399, mappali Conti per due lati, il terzo censito al Catasto Terreni del Comune di Filago al foglio 9, catastale, particella

- 2949 (ex 597/a), a. 1.35, R.D. euro 1,69, R.A. euro 2,34;

- 2947 (ex 597/b), a. 8.85, R.D. euro 5,06, R.A. euro 6,17;

- 2949 (ex 1025/a), a. 2.10, R.D. euro 1,52, R.A. euro 1,57;

- 2950 (ex 1025/b), a. 6.55, R.D. euro 4,70, R.A. euro 4,87;

- 2951 (ex 1025/c), a. 1.30, R.D. euro 0,87, R.A. euro 0,90;

- 2952 (ex 1026/a), a. 2.75, R.D. euro 1,23, R.A. euro 1,42;

- 2954 (ex 1026/b), ca. 16, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,09;

- 2955 (ex 1026/c), a. 3.65, R.D. euro 1,63, R.A. euro 1,42;

- 2956 (ex 1026/d), a. 4.35, R.D. euro 2,06, R.A. euro 2,26;

- 2957 (ex 1026/e), a. 2.70, R.D. euro 1,25, R.A. euro 0,17;

- 2958 (ex 1026/f), a. 10.65, R.D. euro 4,95, R.A. euro 0,28;

a complessivamente. I predetti terreni dichiarano di essere in grado di assumere senza [illegible] di obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale complessiva di mq. 5.600,00 e nel vigente Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 98/03 in data 21/11/99 e successiva variante n. 7 approvata con delibera G.R. n. 49/67 del 17/04/2000 sono classificate come segue:

- una porzione "C2" per una superficie di mq 2407,38, con l'eccezione di un rilevato perpendicolare in fronte del punto Dell'intersezione è subordinata all'approvazione di un Piano di Lottizzazione d'iniziativa convenzionata, ed derogabile "P.L. via al Bosco" a normativa tecnica approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 21/05/03 ai sensi degli articoli 2 e 3 legge regionale 23/97 n. 23, diversa utilizzazione in lottizzazione del R.D.R.L. n. 5 in data 20.1.05;

C) che utilizzo non arrecano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, monumentale, idrogeologica, storica e altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di lottizzazione e che le infrastrutture ed attrezzature di urbanizzazione

VISTI

A) La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 3550 del 27.09.01;

B) il verbale n. 2755 della Commissione Edilizia Comunale riunitasi nella seduta del 31/10/01 con il quale ha espresso parere favorevole all'adozione del Piano di Lottizzazione;

C) La deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 in data 28 marzo 2002 esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione, deliberazione in copia conforme all'originale allegata al presente atto sotto la lettera "A";

D) L'avvenuta avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

E) La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 10.07.2002 esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione, deliberazione in copia conforme all'originale allegata al presente atto sotto la lettera "B";

F) Articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come sono modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 34 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I lottizzanti si impegnano ad osservare gli oneri e gli obblighi che seguono, convenendo che il presente atto è per loro vincolante e irrevocabile in virtù fino al completo adempimento degli obblighi convenzionali, stabiliti con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo si

fanno pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e aventi causa e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita o di trasferimento, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. In caso di inadempimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non saranno svinte e non potranno essere ridotte o estinte se non dopo che il non accertato avente causa o qualsiasi terzo abbia eseguito a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce parte integrante alle forme determinazioni consortili necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa ai opposizioni o osservazioni nei confronti degli atti del Comune, che siano finalizzate alla esecuzione stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i lavori previsti dal presente articolo dovranno dall'approvazione definitiva del Piano di lottizzazione, intesa come esecutiva della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Le opere relative alla viabilità dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 4 (quattro) anni diretti per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione, a partire dalla data di cui al comma 1 del presente articolo.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come sopra elencate, dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 4 (quattro) anni dalla data di cui al comma 1 del presente articolo al esclusione del rapporto d'opera che dovrà essere realizzato tra il cedente e l'impresa avente diretta disposizione dell'Amministrazione comunale in fase di esecuzione. La sola materiale realizzazione del tappeto d'usura non può essere sotto dell'impresa fatto di ciascuno delle agibilità delle singole abitazioni.

4. In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 1 e 3 dovranno essere portate

prima del rilascio di qualsiasi permesso di costruire o presentazione di DIA relative all'edificazione di ogni singolo edificio, almeno per il tratto di servizio di ogni singolo lotto di sua pertinenza dell'edificazione. Nessun permesso di costruire può essere rilasciato se in lotto al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata l'esecuzione delle opere d'urbanizzazione necessarie.

5. Ad ogni modo la realizzazione delle opere d'urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità, prima o contemporaneamente alla costruzione degli edifici previsti nelle opere stesse.

6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, quindi delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune avviene a mezzi di atti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 7. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottisanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al comune secondo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui al comma precedente, tutti gli adempimenti previsti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data di rilascio del presente articolo.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere d'urbanizzazione, individuate dal Piano di Lottizzazione, sono eseguite direttamente dai lottisanti a propria cura e spese, in conformità ai progetti esecutivi che verrà presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro 6 (sei) mesi dalla stipula della convenzione.

2. Prima successiva le opere realizzate da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 3, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, nonché nei casi di diritti speciali o esclusivi riconosciuti per legge, regolamento o in atti di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già concessionari in via esclusiva per consentire il relativo onere a completo carico dei lottisanti.

3. I lottisanti si obbligano a realizzare o far realizzare, a propria cura e spese, le strade, i parcheggi, il verde pubblico attrezzato, la delimitazione degli isolati e quanto altro attinente il piano di lottizzazione ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'esclusione di elementi impiantistici, la cui realizzazione avrà, essere eseguita in pianificazione della lottizzazione con gli organismi interessati.

4. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione dei lottisanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto, nonostante sia stato loro in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Il comune si riserva altresì la possibilità di realizzare direttamente le opere secondo il P.L. nel caso di inadempienza dei lottisanti. Il costo di esecuzione dovrà essere anticipato dai lottisanti.

5. Il comune si riserva la facoltà, in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione di imporre soluzioni modificative, integrative, sia tecnicamente rispetto a quelle riportate nel progetto esecutivo approvato.

6. Le opere previste per la attuazione del Piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i lottisanti per la progettazione e la direzione lavori delle opere d'urbanizzazione sono soggette alla presente convenzione e sono, in ogni caso, a carico dei lottisanti.

7. Il P.L. prevede l'impianto pubblico a carico dell'Amministrazione Comunale di pubblica illuminazione di una cabina di pertinenza del P.L., di cui alla tavola n. 3, dovrà che in seguito verranno all'impianto e allegato al progetto alla tavola 3 lettera "T".

ART. 5 - DOTAZIONI DELLA LOTTIZZAZIONE

1. La vigilanza ed il collaudo dei lavori per le opere d'urbanizzazione sono demandati all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di un tecnico all'uopo delegato e designato dal Comune entro dieci giorni dal termine di scadenza relativo alle opere di urbanizzazione, con spese a totale carico dei Lottizzanti. I quali s'impegnano a versare al Comune, prima del conferimento dell'incarico, l'importo del preventivato. I lottizzanti s'impegnano altresì a garantire i necessari controlli sia a collaudare designati per gli adempimenti tecnici.

2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro un mese dalla sua dichiarazione d'avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione, o alla comunicazione delle opere d'urbanizzazione eseguite, sono i richiedenti tu mese dall'emissione del certificato di collaudo, sono esclusi per le opere favorevole.

3. Il rilascio del collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, comunque non prima dei tre mesi, non pregiudica proporzionale della sua cauzione successiva prestata.

ART. 5 - AREE A STANDARDS

1. Ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 e successive modifiche ed integrazioni, le aree standards, da cedersi gratuitamente al Comune, che comprende il Piano di Lottizzazione, risulta quale risulta la seguente attuazione delle previsioni del Piano regolatore Generale in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione, sono 9x6 mq. specificate:

- AREE STANDARDS DA RIPRODURE: mq. 280.00 (Dati di P.R.G.);
- AREE STANDARDS DA CEDERE: mq. 1.300.00 (Dati di P.L.);
- DESTINAZIONE RESIDENZIALE:

1) Superficie fondiaria totale (S.F.S.a.): mq. 3.500.00;
2) Volume edificabile: mq. 5.600.00;
3) Abitanti insediabili (Volume/100): n. 56;

4) 51. Area a standards (56 X 16,5) mq. 1484.00;
- DESTINAZIONE SECONDARIA: 52: -
- DESTINAZIONE TERZIARIA: 53: -
TOTALE 51 + 52 + 53: mq. 1484.

2. Il totale delle aree (standards, urbanizzazione primaria e altro) reperite all'interno del P.L. che i Lottizzanti cederanno di cessione gratuitamente al Comune ammontano a mq. 1.300.00 di cui:

per Strade (parcheggio) mq. 140.00;
per Parcheggio mq. 235.00;
per Verde Pubblico mq. 225.00;
complessivo mq. 1.300.00.

3. Ai sensi dell'articolo 45 della legge regionale n. 12 del 2005, e vista l'articolo 10 della presente convenzione, le attrezzature e servizi pubblici che concedono alla lottizzazione e che non vengono cedute direttamente ammontano a mq. 1484 - (140+235+225) = mq. 884.

4. Tali aree non monetizzate al prezzo unitario di euro 50/(cinquanta) al metro quadrato, per un l'importo totale della monetizzazione dello stesso ammonta:
mq. 884 x euro/mq 50 = euro 44.400,00 (quattrocentoquarantamila).

5. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dai lottizzanti alla Tesoreria del Comune prima Ente, e il rappresentante del Comune in Giunta ritiene, riconosciuto che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù della variante urbanistica e comunque non inferiore al costo di realizzazione di dette aree standards.

ART. 6 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. I Lottizzanti, in proprio e anche nella rappresentanza, ordono irrevocabilmente al GERENTE DI FILAGO che, senza alcun intervento, assenso od assistito, le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standards) previste dalla

convenzione, aree individuate nella tavola n. 3 indicata al precedente alto sotto la lettera "C", così come non per individuate nella stessa planimetria le aree cedute per l'urbanizzazione primaria, diverse dalle aree a standards, e precisamente:

a) il signor COSTI Antonio cede gratuitamente al COMUNE DI FILAGO che, come sopra rappresentato accetta ed acquista, i seguenti immobili sito in comune di Filago:

- approximativamente di terreno della superficie catastale di metri quadrati 140 (centoquaranta), confinante con mappali 1199, 2946, salvo più precisi Confini per due lati, salvo altri, annesso al Catasto Terreni del Comune di Filago al foglio 9 catastale, particelle:

- 2943 (ex 3966/a), ca. 50, R.D. euro 0,23, R.A. euro 0,03;

- 2944 (ex 3966/b), ca. 90, R.D. euro 0,42, R.A. euro 0,06;

- approximativamente di terreno della superficie catastale di metri quadrati 130 (centotrenta), confinante con mappali 1199, salvo più precisi Confini per due lati, particella 2558, salvo altri, annesso al Catasto Terreni del Comune di Filago al foglio 9 catastale, particella 2942 (ex 3956/b), a 1,20, R.D. euro 0,70, R.A. euro 0,09;

b) la società [redacted] rappresentata, cede gratuitamente al COMUNE DI FILAGO che, come sopra rappresentato accetta ed acquista, i seguenti immobili sito in comune di Filago:

- approximativamente di terreno della superficie catastale di metri quadrati 1.081 (millecentottantuno), confinante con mappali [redacted] 2084, 2082, salvo altri, il tutto annesso al Catasto Terreni del Comune di Filago al foglio 5 catastale, particelle:

- 2946 (ex 3970/a), a 3,35, R.D. euro 1,55, R.A. euro 1,34;

- 2949 (ex 1015/a), a 2,10, R.D. euro 1,32, R.A. euro 1,37;

- 2953 (ex 1036/a), a 3,90, R.D. euro 1,21, R.A. euro 1,42;

- 2954 (ex 1036/c), ca. 14, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,10;

- 2958 (ex 1036/b), a 2,70, R.D. euro 1,25, R.A. euro 0,17;

Ai fini fiscali le parti attribuiscono alle predette aree cedute il valore complessivo di euro 38.550,00 (trentottomilacinquecentocinquanta).

2. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e mutamenti pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da contratti di lavoro, da oneri e gravami, vincoli di ogni genere.

3. Ai sensi dell'art. 35 del D.L.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 le parti mi consegnano per la predetta area cedute i precedenti certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Filago in data 12 aprile 2005 e 27 giugno 2005 che in originale si allegano al presente atto sopottoscritti anche le lettere "D" e "E", le parti dichiarano che dalla data di rilascio dei suddetti certificati non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART. 3 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere annesse già cedute formalmente al Comune, sono a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale e, in assenza del collaudo per l'adempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 5, comma 2.

2. Le reti di pubblica illuminazione non cedute sono a che non siano di nuovo dovute il 50% del valore addebitabile complessivo alla lottizzazione, e comunque, a carico e i consumi, e la manutenzione del esterno e dei materiali relativi alla pubblica illuminazione generale, saranno a carico di tutti i lottizzanti solidalmente fino al collaudo delle opere d'urbanizzazione.

ART. 4 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori, ammonta ad euro 134.218,78 (centotrentaquattromiladuecentodiciotto e settantaotto centesimi) (gli) lire 260.000.000) al lordo dell'IVA al 10% e cui per opere di

urbanizzazione esterna al P.I. euro 77.468,53 (settantasettemilaquattrocentosessantaotto e cinquantatre centesimi) (già lire 150.000.000) e per opere di urbanizzazione interna al P.I. euro 56.810,25 (cinquantaseimilaottocentodieci e venticinque centesimi) (già lire 110.000.000). –

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria come segue: 30% mediante garanzia bancaria non revocabile prima del collaudo totale; 70% mediante polizza assicurativa irrevocabile prima dell'ultimazione totale. ———

3. La garanzia non potranno essere ridotte se non previo formale collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione, che potrà essere, come previsto dall'art. 5, anche parziale. Non sarà richiesta alcuna lottizzazione alla scadenza delle polizze se non fosse due mesi dall'ultimazione dei collaudi tecnici, se in corso. Trenta, trenta dopo dodici mesi da quella definitiva, che comunica la chiusura della lottizzazione lottizzata. ———

4. La garanzia è prestata con la rinuncia applicata della preventiva escussione del debitore principale e con breve applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso, i lottizzanti sono obbligati in solido con tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa a seguito di escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. ———

5. Accessità. La garanzia sia commisurata all'importo della opera di urbanizzazione di cui al comma 1, sarà a garanzia per tutte le obbligazioni a carattere patrimoniale, anche indiretto, assunte, all'atto della convenzione, da quanti richiamato e di cui mancato o ritardato, anche parziale, pregiudizio al Comune, sia come tale inadempiente, sia come soggetto inadempiente, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni conseguenti derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a carico dei lottizzanti di cui all'articolo 8, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, se il loro pagamento che significativo o demolitorio, imposte dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inappropriate e definitive. ———

6. Gli obblighi assunti la presente Convenzione riguardano i sogg[redacted] ino nominati dalla s[redacted]

ART. 10 - DEROGA. ———

Il Comune si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione nel caso in cui la disciplina urbanistica del comprensorio qualora intervengano particolari e comprovati motivi d'interesse pubblico. ———

ART. 11 - VARIANTI ———

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale n. 11 del 2005, è consentito apportare in fase di attuazione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e impositive previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica. ———

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre consentite, quelle opere conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione e ai relativi elaborati grafici:

a) l'adeguamento di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa rispetto a quella con un aumento di unità non lotto che può variare sull'ordine massimo del doppio e della metà di quelle indicate nella tav. n. 6 riferite alla volumetria degli insediamenti negli elaborati del piano di lottizzazione, tenuto nel rispetto delle distanze legali;

b) l'adeguamento in aumento di tali volumi per il recupero, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) la spostamento dei punti vendita nella planimetria del piano di lottizzazione, fermo

mutando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

d) la formazione di percorsi di pattinaggio previsti intorno ai lotti;

e) lo spostamento, la soppressione o la nuova installazione di una o più pavoncelli tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della configurazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Le variazioni non rientranti tra le lettere di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura prevista per un nuovo Piano di Lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono, comportare, né comportano né incentivano, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione.

ART. 12 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su aree dell'area inclusa nel Piano di Lottizzazione siano insistenti e esistenti, eventualmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo permesso di costruire, devono essere rispettate le aree a standard urbanistico nella misura e secondo le modalità previste per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, non compatibili a fronte dei lottizzanti, non si prevedono, né diverse realizzazioni da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del diverso tempo della destinazione dagli usi al uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in regime, alla stipula della convenzione, dalle autorità competenti del Comune e dai lottizzanti diversi da coloro che hanno richiesto una destinazione diversa.

ART. 13 - RINVIO A NORMATIVA DI PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Le norme che regolano l'edificazione e la costruzione delle opere edilizie e l'urbanizzazione sono, in generale, quelle delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. e quelle specifiche del P.L.

ART. 14 - PERMESSI DI COSTRUIRE

1.1 I lottizzanti si impegnano a presentare e a far presentare per il rilascio del Permesso di Costruire il progetto di ogni singola edificanda costruzione e di qualsiasi altra opera necessaria a realizzare o far realizzare il progetto stesso e le opere connesse, nonché i lavori dell'urbanizzazione data dall'intero comparto stesso. In alternativa alla presentazione della richiesta di permesso di costruire i lottizzanti possono presentare specifica DIA (denuncia di inizio attività) o semplice richiesta scritta quello che la normativa riguarda al momento della stessa esecuzione.

2. I lottizzanti si obbligano ad ottenere il permesso di costruire al obbligano a versare il relativo contributo di costruzione, in quanto gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono già stati assolti mediante la realizzazione di opere.

3. Essendo previsto la possibilità di realizzare una volumetria complessiva di mc 5.800,00, nel caso il valore delle opere di urbanizzazione determinato sulla base del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di competenza dei lottizzanti, con apposito computo metrico estimativo, risultasse inferiore all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, i Lottizzanti si impegnano a versare a compagnia, l'importo di differenza tra l'importo calcolato con l'applicazione dell'aliquota vigente relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e l'importo consuntivo delle opere eseguite direttamente.

4. Parimenti, qualora il valore delle opere di urbanizzazione primaria e quindi dei lottizzanti e determinato sulla base del progetto esecutivo, risultasse inferiore all'importo degli oneri comunali, l'eccedenza sarà scomputata dagli oneri successivi.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Allegato "A"
al rep. [illegible]
mese [illegible]

PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
[illegible]

COMUNE DI FILAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE N. 13 del 28/03/2003
Trasmessa alla Sez. Prov. del Comitato Regionale di Controllo il ..... Prot. n. ..... con elenco n. ....
Codice Ente 10101

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica.

OGGETTO: Variante n. 10 al P.R.G. ai sensi della L.R. 23/97: Adozione Piano di Recupero [illegible] alla Chiesa Madre.

L'anno duemilatre, addì ventotto del mese di marzo alle ore 20,30 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa osservanza delle formalità stabilite dalle vigenti normative, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

[redacted]

Presenti	Assenti
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	
	SI
	SI
	SI
Totali 10	1

Partecipa il Segretario Comunale Dott. [illegible] incaricato alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti [redacted] dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato, posto al n. 10 dell'ordine del giorno.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Angelelli Dott. Vincenzo

Il Segretario Comunale
Reggente Dott. Leopoldo

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma primo, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, è stata affissa in copia all'Albo pretorio in data odierna e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi da ... 24 APR 2001 ... al ... 09 MAG 2001 ...

Addì ... 24 APR 2001 ...

Il Segretario Comunale
Reggente Dott. Leopoldo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' DI SEGUITO A CONTROLLO PREVENTIVO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio, ed è pervenuta al Comitato Regionale di Controllo - Sezione di ... in data ...

Il Comitato Regionale di Controllo – Sezione di ... con nota n. ... del ... ha richiesto il produzione di elementi integrativi.
Addì ...

Il Segretario Comunale

Controdeduzione con Comune n. ... in data ... pervenute col Comitato Regionale di Controllo Sezione di ... il ...
Addì ...

Il Segretario Comunale

- ☐ Nei sessanta giorni non è intervenuta nei confronti presente, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.
- ☐ Il Comitato non ha contestato vizi di illegittimità come da comunicazione n. ... in data ... per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.
- ☐ Il Comitato riscontrando vizi di illegittimità ha annullato la deliberazione nella seduta del ... al n. ...

Addì ...

Il Segretario Comunale

CONTROLLO SU RICHIESTA DEI CONSIGLIERI COMUNALI

La presente deliberazione, oggetto di richiesta di illegittimità, in data ... ai sensi dell'art. 127, comma 1 e 2 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, viene oggi inviata al Comitato Regionale di Controllo - Sezione Interprovinciale di Brescia

Addì ...

Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riserve, sono decorsi gli 10 giorni dall'affissione, decorsi di vizi di legittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma terzo, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- ☐ Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Addì ... 24 APR 2001

Il Segretario Comunale
Reggente Dott. Leopoldo

Allegato "B"
alleg. 21801
prot. 2965

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI FILAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE N. 29 del 30/07/2001
Trasmessa alla Sez. Prov. del Comitato Regionale di Controllo il ... Prot. n. ... in data ...
Codice Ente 11101

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione – seduta pubblica.

OGGETTO: Approvazione definitiva Variante n. 10 al P.R.G. di sensi della L.R. 23/97 – Proprietà Clara Maffei.

L'anno duemilaunoo, addì trenta del mese di luglio alle ore 21,25 nella sala delle adunanze consiliari

Previa osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti
[redacted]	SI	
	SI	
	SI	
		SI
	SI	
	SI	
	SI	
	SI	
		SI
	SI	
		SI
		SI
		SI
Totali	8	3

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Leopoldo Reggente il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. Vincenzo Angelelli - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del oggetto sopra indicato, posto al n. 6 dell'ordine del giorno.

Il Sindaco, per l'illustrazione della proposta sulla quale si esprime il parere consiliare, Avv. Luigi Maffeis, il quale precisa ai Consiglieri che il Piano di Lottizzazione di via Clara Maffei viene adottato in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. f) della Legge Regionale della Lombardia 23.06.1997, n. 23, così come modificata dalla Legge Regionale 15.01.2000 n. 1.

Segue dibattito sulla richiesta di chiarimenti di carattere tecnico sulla proposta di Piano di Lottizzazione stesso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

- il Comune di Filago è dotato del P.R.G., approvato con deliberazione consiliare n. 45 del 29/07/1988 e con decorrenza della G.R.C. Regionale della Lombardia n. 44673 in data 27.11.1989;
- la Giunta Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 56515 del 02.07.1998, ha definitivamente approvato la Variante n. 1 al P.R.G. di Filago;
- la Giunta Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 576 del 18.09.1998, ha anche successivamente approvato la Variante n. 2 al P.R.G. di Filago;
- il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 3 al P.R.G. con deliberazione n. 24 del 20.03.98;
- la Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n. 41552 del 07.07.1998, recepita dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 41 del 15/11/97, ha definitivamente approvato con modifiche la Variante n. 3 al P.R.G. di Filago;
- il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 5 (pubblicata sul BURL n. 3 del 18.01.1999);
- la Giunta Regionale della Lombardia con atto n. 52 del 15.12.1998, ha approvato la Variante n. 4 al P.R.G. di Filago;
- la Giunta Regionale della Lombardia con atto n. 49467 del 03.04.2000, recepita dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 31 del 15.10.1998, ha approvato la Variante n. 5 al P.R.G. di Filago;
- il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 6 al P.R.G. con deliberazione n. 12 del 25.01.2002;

VISTA la proposta di deliberazione per l'adozione della Variante n. 10 al P.R.G. ai sensi della L.R. 23/97, relativa al Piano di Lottizzazione di via Clara Maffei, nella soluzione proposta dal professionista incaricato, Arch. Roberto San Vito, con studio professionale in Trezzo Sull'Adda (MI);

RITENUTO che sussistono i presupposti per procedere all'adozione del P.L. in variante al P.R.G. con la procedura di cui all'art. 3 della L.R. 23/1997, come prescritto dall'art. 6, comma 2, della medesima legge, così come modificata dalla L.R. n. 1/2000;

CONSIDERATO che

- la deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del P.L. in variante al P.R.G. verrà depositata per trenta giorni consecutivi nella Segreteria del Ufficio Tecnico, unitamente a tutti gli elaborati ed alla relata informativa di cui all'art. 5 della Legge Regionale della Lombardia 23/1997 e successive modifiche ed integrazioni;
- del deposito verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, nonché con la pubblicazione dello stesso su un quotidiano locale;
- durante il periodo di deposito e nei trenta giorni successivi potranno essere presentate osservazioni ed opposizioni;

DATO ATTO che il progetto in P.L. di Variante n. 10 al P.R.G., così come redatto dal professionista incaricato, è composto dai seguenti elaborati tecnico-progettuali:

- Relazione Illustrativa e allegati grafici;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di Convenzione;
- Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Nomenclatore Urbanistico Regionale;

ACQUISITI il parere favorevole di regolarità tecnica, reso dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI:

- la Legge Urbanistica n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;
- le Leggi Regionali della Lombardia n. 51/75 e succ., n. 1/2001 e n. 12/05;
- la Legge Regionale 23/97 n. 23, come modificata dalla Legge Regionale n. 1/2000;
- l'art. 42, comma 2, lett. b) e 5 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- gli articoli 1321 e 1325 del Codice Civile;

PRESO ATTO che il Consigliere Crivelli Gerardo dichiara di non voler partecipare al voto;

CON VOTI favorevoli n. 11 espressi nella forma di legge

DELIBERA

1) ADOTTARE, ai sensi dell'art. 5, comma 2, e dell'art. 3 della L.R. della Lombardia 23 giugno 1997 - 23, come modificata dalla Legge Regionale 15.01.2000 N. 1 IL Piano di Lottizzazione di via Clara Maffei in variante al P.R.G., composto dagli elaborati tecnici ed amministrativi redatti dall'Arch. Roberto San Vito con studio professionale in Trezzo Sull'Adda (MI), depositati in originale presso la Segreteria dell'Ufficio tecnico e costituenti la:

- Relazione Illustrativa e allegati grafici;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di Convenzione;
- Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Schede Urbanistica Regionale;

2) PROVVEDERE, ai successivi adempimenti della presente:

- all'affissione all'Albo Pretorio Comunale dell'avviso di adozione del P.L. in variante al P.R.G.
- al deposito della presente deliberazione con gli elaborati tecnici e la relata informativa presso la Segreteria dell'Ufficio tecnico comunale per 30 giorni consecutivi decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'Albo Pretorio del relativo avviso e della pubblicazione su un quotidiano locale, affinché chiunque abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni ed opposizioni nei successivi 30 giorni, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge Regionale n. 23/97;
- alla pubblicazione, per estratto, su un quotidiano locale dell'avviso di adozione.

3) DEMANDARE al Responsabile del Settore 3° tutti gli adempimenti necessari e conseguenti a rendere efficace la Variante.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Art. 49, comma primo, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Il sottoscritto Maffeis Avv. Luigi, nell'ambito delle proprie competenze, esprime, sotto il profilo della sola regolarità tecnica, parere FAVOREVOLE alla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49, comma primo, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio
Avv. Luigi Maffeis

Il Sindaco – Presidente [illegible]

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Variante di Piano e Norme del P.R.G. approvata con deliberazione [illegible] del 20/07/[illegible] e [illegible] del [illegible];
- il Decreto di [illegible] della Giunta Regionale della Campania n. [illegible] del 03.07.1998 ha definitivamente approvato la Variante n. 1 al P.R.G. di Filogaso;
- la Giunta Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 575 del 18.09.1998, ha definitivamente approvato la Variante n. 2 al P.R.G. di Filogaso;
- il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 3 al P.R.G. con deliberazione n. [illegible] del 20.03.97;
- la Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n. 2155 del 6/08/1997, recepita dal Consiglio Comunale con deliberazione n. [illegible] del 15/[illegible]/97, ha dato nel rilevante ed approvato con modificazioni la Variante n. 3 al P.R.G. di Filogaso;
- il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 4 già pubblicata sul B.U.R.L. n. 3 del 18.02.1998;
- la Giunta Regionale della Lombardia con atto n. 58 del 19.12.1998, ha approvato la Variante n. 4 al P.R.G. di Filogaso;
- la Giunta Regionale della Lombardia con atto n. 4946/7 del 07.04.2000, recepita dal Consiglio Comunale con deliberazione n. [illegible] del 15.10.1990, ha approvato la Variante n. 7 al P.R.G. di Filogaso;
- il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi della L.R. 23/97, la Variante n. 11 al P.R.G. con deliberazione n. 12 del 25.04.2002;

- VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28.03.2003, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata adottata la Variante n. 12 al P.R.G. di Filogaso;

DATO ATTO che la Variante predetta è stata depositata dal 12 maggio 2003 all'11 giugno 2003 e che entro la data di 12 dell'11 luglio 2003 pervenuto [illegible] indirizzate al Sindaco osservazioni [illegible];

CONSIDERATO che tutto il termine previsto per la presentazione di osservazioni è decorso inutilmente;

DATO ATTO che il progetto di P.U. di Variante n. 12 al P.R.G., così come redatto dal professionista incaricato, è composto dai seguenti elaborati tecnico-progettuali:

- Relazione Illustrativa e Elaborati grafici;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di Convenzione;
- Elaborati [illegible] ambientale;
- Scheda Urbanistica Regionale;

ACQUISITO il parere tecnico di regolarità tecnica, reso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI:
la Legge Regionale 23/6/1997 n. 23;
il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli n. [illegible], contrari nessuno, astenuti n. 1 (Cerasoli Osmano), resi per totale [illegible] legge su n. 8 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. PRENDERE ATTO che [illegible] di legge non sono state presentate osservazioni [illegible] avverso la adozione della Variante n. 12 al PRG P.U. Via Al Bentito/Chiesa [illegible], adottata con deliberazione consiliare n. 12 del 28.03.2003;

2. APPROVARE, gli elaborati della Variante, [illegible] ai sensi dell'art. 3 della L.R. 23.06.1997 n. 23, così composti:
   - Relazione Illustrativa e Elaborati grafici;
   - Norme Tecniche di Attuazione;
   - Schema di Convenzione;
   - Elaborati [illegible] ambientale;
   - Scheda Urbanistica Regionale;

3. DOMANDARE al Responsabile del Settore [illegible] per i provvedimenti [illegible] e necessari a rendere efficace la Variante.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
Art. 49, comma primo, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Il sottoscritto dirigente Arch. Luigi, nel rispetto delle proprie competenze, esprime parere della sola regolarità tecnica, parere FAVOREVOLE sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Luigi [illegible]

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Avv. [illegible]

Il Segretario Comunale
Rapisarda Dott. Leopoldo

Si attesta che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, è stata affissa in copia all'Albo pretorio in data odierna e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal ... 13 SET 2010 ... al ... 28 SET 2010 ...

Addì ... 13 SET 2010

Il Segretario Comunale
Rapisarda Dott. Leopoldo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN SEGUITO AL CONTROLLO PREVENTIVO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, ed è pervenuta al Comitato Regionale di Controllo – Sezione di ... in data ...

Il Comitato Regionale di Controllo – Sezione di ... non ha ... nei termini ... la richiesta di chiarimenti. Addì ... Il Segretario Comunale	Decorsi inutilmente i dieci giorni dal ricevimento da parte del Comitato Regionale di Controllo Sezione di ... la richiesta di chiarimenti. Addì ... Il Segretario Comunale

- ☐ Nel caso, comunque non è intervenuto, nei termini perentori, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.
- ☐ Il Comitato non ha riscontrato vizi di illegittimità, come da comunicazione n. ... in data ... per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.
- ☐ Il Comitato riscontrando vizi di illegittimità ha annullato la deliberazione nella seduta del ... n. ...

Addì ...

Il Segretario Comunale

CONTROLLO SU RICHIESTA DEI CONSIGLIERI COMUNALI

La presente deliberazione, oggetto di richiesta di illegittimità in data ..., è stata dall'art. 127 comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, vistata oggi ... al Comitato Regionale di Controllo – Sezione Interprovinciale di Brescia

Addì ...

Segretario Comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza opposizione, entro dieci giorni dall'affissione, relativamente ai vizi di legittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma terzo, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- ☐ Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Addì ...

Il Segretario Comunale
Rapisarda Dott. Leopoldo

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

CONTRO - SOGGETTI

A FAVORE

[illegible]

QUADRO B

RIEPILOGO DELL'OFFICIO PER ASSICURAZIONI

Allegato "D"
al rep. 23464/A
raccolta 2964

COMUNE DI FILAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

Prot. n. 1245
Del 12 APR 2005

1 7 APR 2005

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO

la richiesta presentata in data 08.03.2005 prot. n. 1340 da Geom. Gianfranco PONOTTI di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio del Comune di Filago e contraddistinta in mappa al Foglio n. 5 con i mappali numeri 2942-2943-2944-2945-2946-2947-2949-2950-2951-2953-2954-2955-2956-2961-2962-2963-2964-2965-2966-2967-2968 del Catasto di FILAGO;

le prescrizioni urbanistiche dello strumento urbanistico vigente;

le disposizioni di legge e in particolare l'art. 30 comma 3, del D.P.R. 380/01;

ATTESTA

che l'area individuata nella fotocopia dell'estratto mappa allegata alla domanda è compresa nelle seguenti zone del vigente PRG:

mapp. 2944 (ex 586/a)	in parte in parte	Verde di rispetto; Zona a verde vincolato a carattere paesistico all'interno della perimetrazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) del Brembo.
mapp. 2945 (ex 586/b)		Strada.
mapp. 2961 (ex 597/a)	in parte in parte	Strada; Zona B2/I di completamento residenziale.
mapp. 2964 (ex 593/d)		Zona B2/I di completamento residenziale.
mapp. 2965 (ex 596/b)	in parte in parte	Zona B2/I di completamento residenziale; Zona a verde vincolato a carattere paesistico all'interno della perimetrazione del parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) del Brembo.

mapp. 2946 (ex 585/c), 2945 (ex 586/a), 2946 (ex 597/a), 2947 (ex 597/d), 2949 (ex 1025/a), 2950 (ex 1025/b), 2951 (ex 1025/c), 2953 (ex 1026/a), 2954 (ex 1025/d), 2955 (ex 1026/b), 2956 (ex 1026/d), 2962 (ex 597/b), 2963 (ex 593/c), 2965 (ex 596/c), 2966 (ex 596/a), 2968 (ex 596/e)
Zona C2 di nuovo impianto soggetta a Piano Attuativo (Piano di lottizzazione denominato "Al Brembo" già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N° 29 del 30.07.2003 non ancora convenzionato)

Il presente certificato è rilasciato perché ne consenti l'uso legale.

Filago, 14.03.2005

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Marco LOCATELLI

Allegato "E"
al rep. 23464/A
raccolta 2964

COMUNE DI FILAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

Prot. n. 6751
Del 28.06.2005

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTE

le prescrizioni urbanistiche dello strumento urbanistico vigente;

le disposizioni di legge e in particolare l'art. 30 comma 3, del D.P.R. 380/01;

ATTESTA

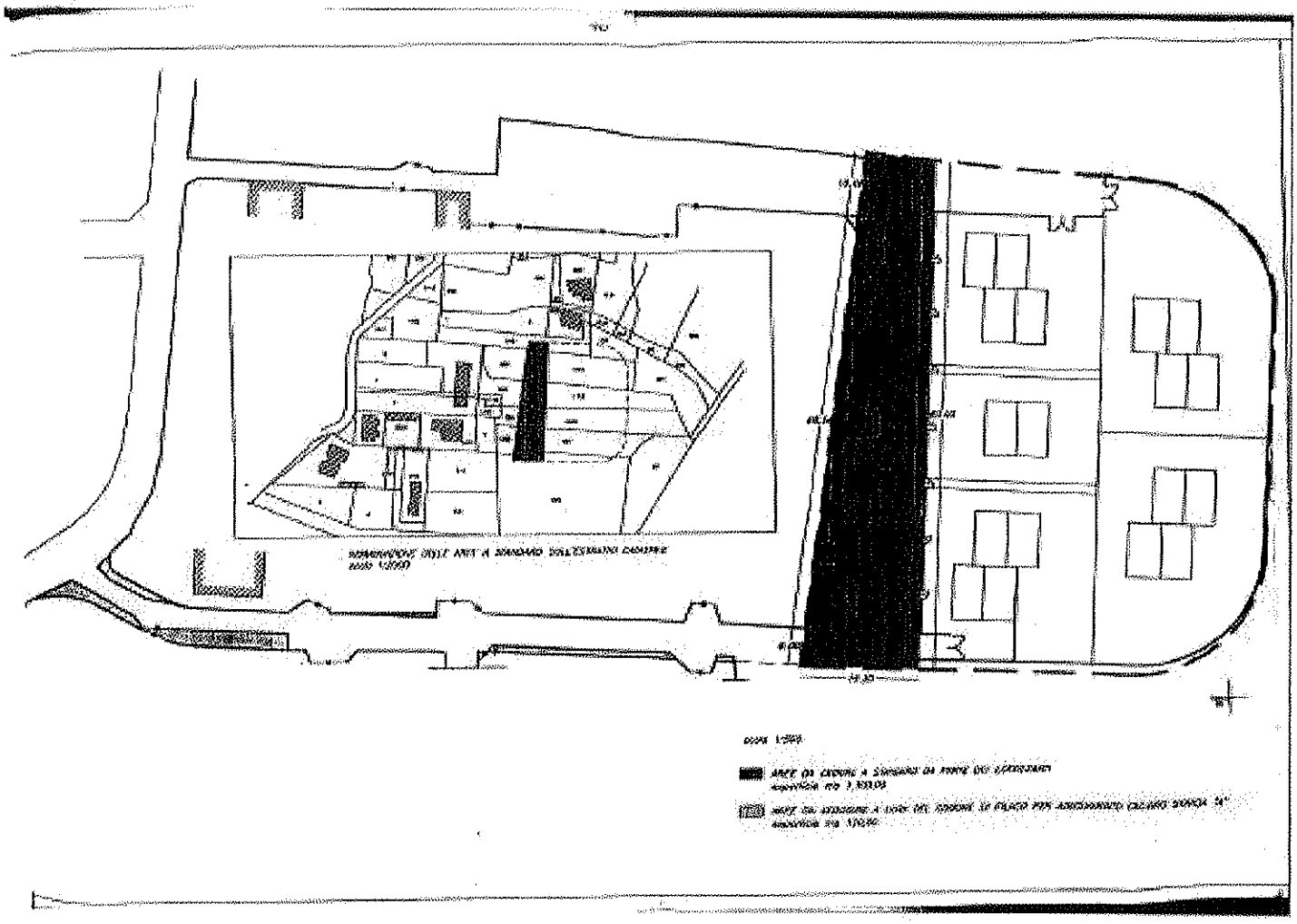
che l'area di seguito indicata è compresa nelle seguenti zone del vigente PRG:

mapp. 2958 (ex 1024/a) - 2959 (ex 1024/b)	Zona C2 di nuovo impianto soggetta a Piano Attuativo: Piano di Lottizzazione denominato "Al Brembo" già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N° 29 del 30.07.2003 (non ancora convenzionato).

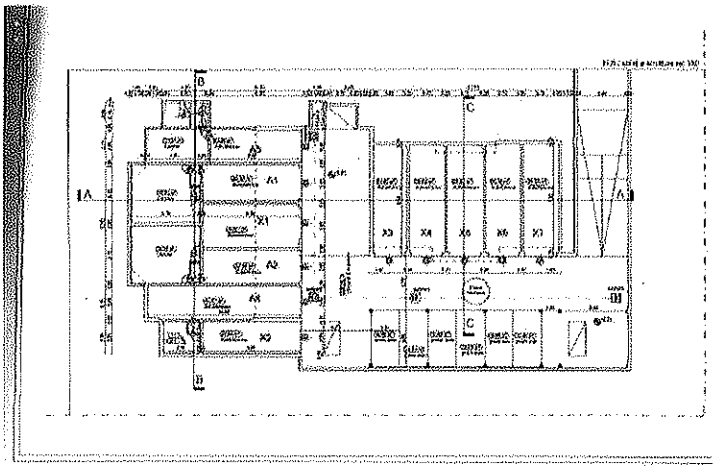
Il presente certificato è rilasciato per gli usi consentiti dalla legge.

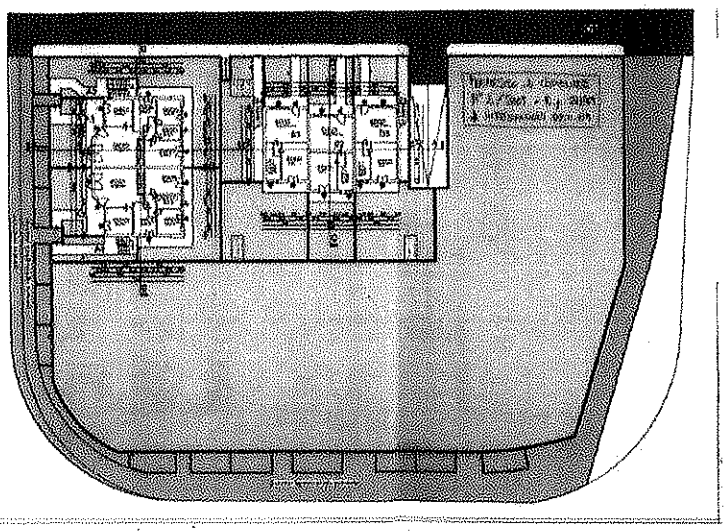
Filago, 28.06.2005

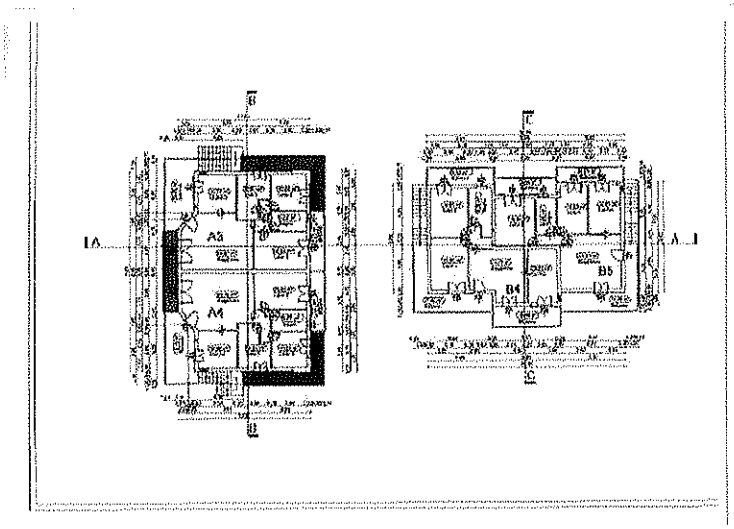
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Marco LOCATELLI

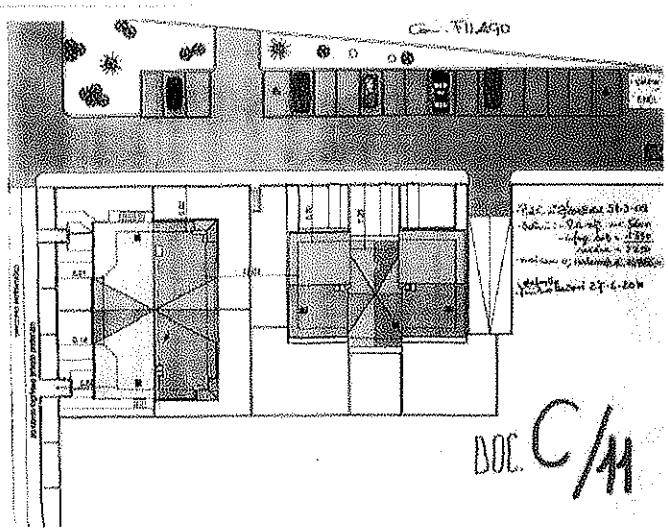



COMUNE DI FILAGO
PROVINCIA DI BERGAMO
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Allegato "2"
al rep. 21860
racc. 2965
PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO
(articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150)
TAVOLA 3
CESSIONE AREE
scala 1:500
PARERE
FAVOREVOLE
SOSPENSIVO
CONTRARIO
SONDRIO
-4 OTT. 2001

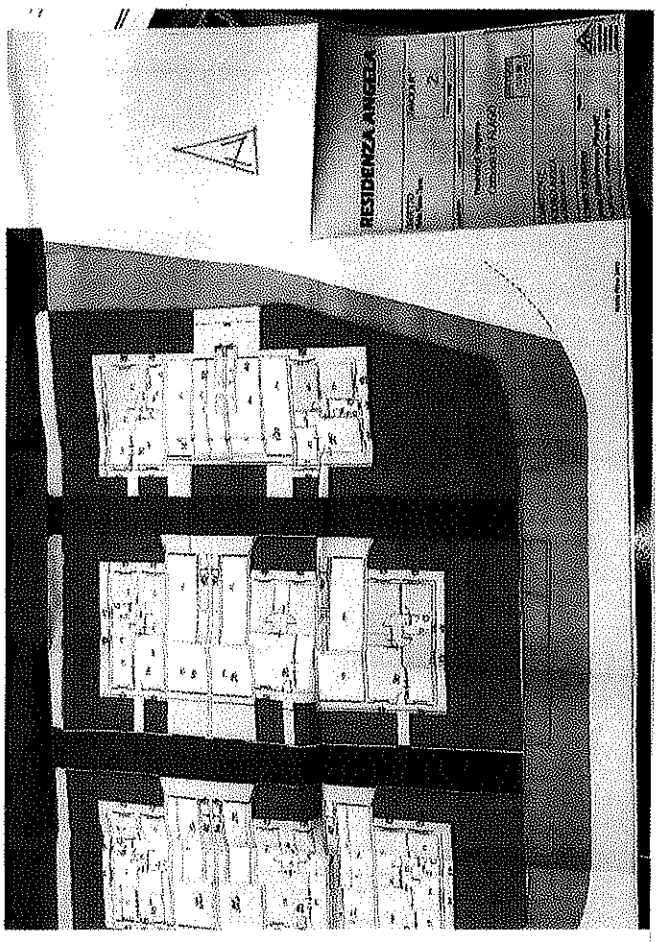


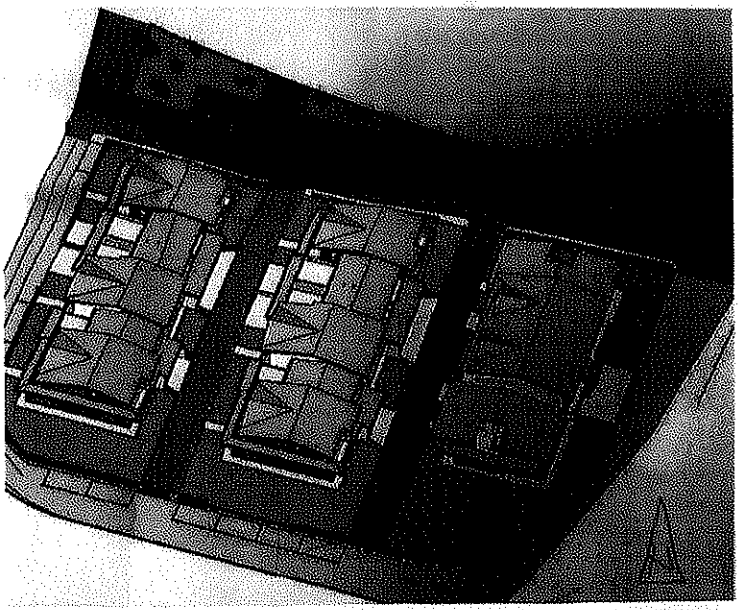


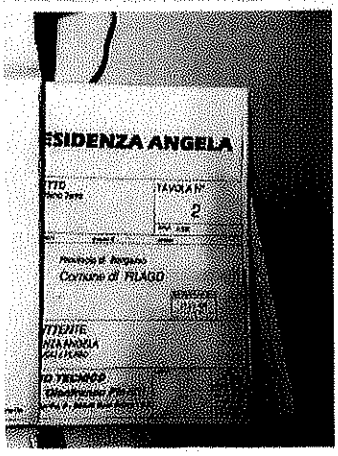


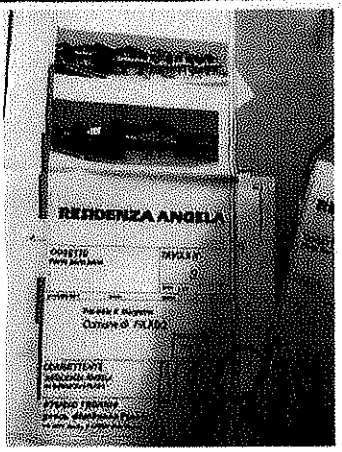


DOC. C/11


RESIDENZA ANGELA




ESIDENZA ANGELA
TAVOLA N°
2
Comune di RIAGO


RESIDENZA ANGELA
Comune di RIAGO

Stampa ricevute dei deposito atti PCT
Ultimo invio del: 08/01/2019 11:14

Procedura: **228/2016 - Residenza Angela Srl in liquidazione** - *Tipo di atto:* **Atto generico** - *Desc. Curatore:* **6049/2018**
Istanza: **001** - *Desc. SIECIC:* **Istanza vendita telematica terreni in Filago, via Brembo**

Tipologia	Corpo ricevuta	Data ricezione
Accettazione	**Mittente:** posta-certificata@sicurezzapostale.it **Ricevuto:** 08/01/2019 11:14:19 **Destinatario:** marisa.gentili@pecprocessotelematico.it **Oggetto:** ACCETTAZIONE: DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita telematica terreni in Filago, via ... [id=3681632&inv=1&type=ffw] (Residenza Angela Srl in liquidazione - 228/2016) **Ricevuta di accettazione** Il giorno 08/01/2019 alle ore 11:14:19 (+0100) il messaggio "DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita telematica terreni in Filago, via ...[id=3681632&inv=1&type=ffw] (Residenza Angela Srl in liquidazione - 228/2016)" proveniente da "marisa.gentili@pecprocessotelematico.it" ed indirizzato a: tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it ("posta certificata") è stato accettato dal sistema ed inoltrato. Identificativo messaggio: opec296.20190108111419.30477.39.1.52@sicurezzapostale.it	08/01/2019 11:14:19
Consegna	**Mittente:** posta-certificata@telecompost.it **Ricevuto:** 08/01/2019 11:15:13 **Destinatario:** marisa.gentili@pecprocessotelematico.it **Oggetto:** CONSEGNA: DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita telematica terreni in Filago, via ... [id=3681632&inv=1&type=ffw] (Residenza Angela Srl in liquidazione - 228/2016) Ricevuta sintetica di avvenuta consegna Il giorno 08/01/2019 alle ore 11:15:13 (+0100) il messaggio "DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita telematica terreni in Filago, via ...[id=3681632&inv=1&type=ffw] (Residenza Angela Srl in liquidazione - 228/2016)" proveniente da "marisa.gentili@pecprocessotelematico.it" ed indirizzato a: "tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione. Identificativo messaggio: opec296.20190108111419.30477.39.1.52@sicurezzapostale.it	08/01/2019 11:15:13
Esito controlli	**Mittente:** tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it **Ricevuto:** 08/01/2019 11:16:47 **Destinatario:** marisa.gentili@pecprocessotelematico.it **Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita telematica terreni in Filago, via ...[id=3681632&inv=1&type=ffw] (Residenza Angela Srl in liquidazione - 228/2016)	08/01/2019 11:16:47
Esito intervento ufficio	Non ricevuta	

Data creazione: 15/01/2019 16:26