



Committente: Tirloni Daniela  
Tirloni Nadia/Fintir S.r.l

Soggetto Attuatore: Tirloni Daniela  
Tirloni Nadia/Fintir S.r.l

**PIANO ATTUATIVO DENOMINATO DI “VIA CREMASCA”**

**ALLEGATO A: Relazione Illustrativa – Titoli di proprietà**

Ottobre 2016  
Gennaio 2017

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Ns. rif. .Relazione Ottobre 2015  
PV 131 Tirloni/Flntir

# COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO

## (PROVINCIA DI BERGAMO)

### PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO DI "VIA CREMASCA" IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ART. 24 DEL PIANO DELLE REGOLE. AREE DI PROPRIETA' TIRLONI DANIELA E FIN-TIR S.R.L RAPPRESENTATA DA TIRLONI NADIA

#### **01. PREMESSE**

- Il comparto interessato dal PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO, oggetto della presente relazione, è costituito da aree poste in Comune di Azzano San Paolo in via Cremasca.
- Il Piano Attuativo riguarda un'area ricompresa dalla strumentazione generale (P.G.T) vigente negli ambiti di riconversione del tessuto urbano ed edilizio, ambiti di riqualificazione urbana a fini prevalentemente residenziali e/o terziari.
- Le proprietà, interessate al recupero degli immobili, hanno presentato al Comune di Azzano San Paolo una proposta progettuale preliminare (P.E : 2015/00005/P.A). Successivamente il Comune di Azzano San Paolo esprimeva/trasmetteva istruttoria in data 10-09-2015 e atti relativi, e successivamente con istruttoria prot. 0013298 del 14-09-2016 che hanno portato alla presente soluzione di **Piano Attuativo**, ai fini della sua approvazione.

## **02. ELABORATI CHE COMPONGONO IL PIANO**

Il Piano Attuativo è composto dai seguenti elaborati:

**ALLEGATO A** : Relazione Illustrativa – Titoli di proprietà;

**ALLEGATO B** : Schema di Convenzione art. 46 L.R. n° 12 del 11/03/2005;

**ALLEGATO C** : Computo metrico;

**ALLEGATO** : Esame impatto paesistico dei progetti; art. 76 Piano delle Regole.

**TAVOLA 1** Estratto di P.G.T. TAV. 3 – Estratto mappa - inquadramento generale - Rilievo planimetrico con individuazione area d'intervento

**TAVOLA 2** Planimetria generale - Sezione indicativa A-A - Viste prospettiche

**TAVOLA 3** Cessione aree – parcheggio e verde pubblico - verifica delle superfici drenanti - superfici permeabili (SP)

**TAVOLA 4** Opere di urbanizzazione: pubblica illuminazione – rete interrata acque bianche e nere – reti tecnologiche – sezione B-B

**TAVOLA 5** Coni ottici – Documentazione fotografica

**TAVOLA 6** Viabilità veicolare

## **03. RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

La Legge Regionale n° 12 del 11/03/2005 e successive modifiche integrazioni, norma all'art. 12 i Piani Attuativi per la trasformazione e lo sviluppo del tessuto urbano edilizio ed ambientale del territorio.

Il progetto di Piano Attuativo in questione trova pieno riscontro nei disposti di tale Legge Regionale.

Le modalità di approvazione del Piano Attuativo trovano indicazione nell' art. 14 di cui alla Legge Regionale n° 12 del 11/03/2005;

Il Piano Attuativo è conforme al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Azzano San Paolo.

#### **04. PROPRIETA' DELLE AREE OGGETTO DI PIANO ATTUATIVO**

Le aree oggetto di Piano Attuativo, sono di proprietà dei Soggetti Attuatori proponenti il piano stesso, così come meglio individuato negli allegati titoli di proprietà che sono parte integrante della presente relazione, più precisamente dei seguenti :

- **Sig.ra Tirloni Daniela nata in Bergamo il 28/08/1957 e residente in Bergamo in via Pinamonte da Brembate n° 4, C.F TRLDNL57M68A794L**
- **Fintir S.R.L con sede in Viale Papa Giovanni XXIII n° 94/D, Bergamo, cap. 24121, Partita IVA 01694110162, legale rappresentante Sig.ra Tirloni Nadia nata a Bergamo il 11/02/1960 C.F TRLNDA60B51A794G**

#### **05. SITUAZIONE/DATI CATASTALI**

Le aree oggetto di Piano Attuativo sono catastalmente individuate come segue:

- **Comune Censuario di Azzano San Paolo;**
- **Foglio: n° 4;**
- **Mappali: 3016-3533-1103**

Il tutto come anche risulta dall'estratto di mappa riportato sulle tavole di progetto (tav.1).

#### **06. STATO DI FATTO - AREE OGGETTO DI PIANO ATTUATIVO**

L'area oggetto di Piano Attuativo si colloca nel quadrante sud-est del Comune di Azzano San Paolo ed è posta in fregio alla via Cremasca in lato di Est.

Confina in lato di Ovest con l' approvato Piano Attuativo denominato di Via Enrico Fermi.

Risulta confinante a Nord con la proprietà edificata Tirloni, ed a Sud con le proprietà Giazzi.

L'area ha forma regolare pianeggiante e si trova all'interno di un tessuto urbano consolidato con vocazione prevalentemente residenziale.

Rappresenta il fronte centrale orientato verso il centro edificato di un ampio comparto ricompreso fra i due assi stradali costituiti dalla via Enrico Fermi e dalla via Cremasca.

Sul lotto è presente una fitta piantumazione, anche di alto fusto, con prevalenza di conifere ed essenze arboree, decorative e non autoctone.

## **07. STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE VIGENTE**

Il Comune di Azzano San Paolo è dotato di Piano di Governo del Territorio definitivamente approvato con delibera del C.C. n° 2 del 23/02/2010 (delibera e successiva pubblicazione sul B.U.R.L. – Piano di Governo del Territorio vigente) e successiva variante di cui alla deliberazione C.C. n° 41 in data 04.12.2013.

L'area oggetto di Piano Attuativo è individuata e normata dal suddetto strumento – **P.G.T. Piano delle Regole – Disciplina urbanistica degli interventi** all'articolo 24 “Ambiti di riconversione del tessuto urbano ed edilizio: ambiti di riqualificazione urbana a fini prevalentemente residenziali e/o terziari”.

Tali ambiti sono individuati con specifica campitura grafica dalla Tavola n° 1 del P.G.T. Piano delle Regole.

### **07.1 STRUMENTAZIONE ATTUATIVA VIGENTE**

Il Comune di Azzano San Paolo, con propria Deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 01/08/2013, ha definitivamente approvato il contermine Piano Attuativo denominato di Via Enrico Fermi, di cui il presente Piano Attuativo di Via Cremasca costituisce il naturale completamento.

## **08. VINCOLI ESISTENTI**

Il Piano Attuativo rientra nella fascia di rispetto di m 150 dal Torrente Morla, come previsto dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004, tuttavia le disposizioni di cui al comma 1 NON si applicano ai sensi del comma 2, in quanto le aree alla data del 06/09/1985 erano ricomprese in zona B (P.R.G. del 1978); pertanto sono escluse dalla procedura di autorizzazione paesaggistica (seguono estratti del P.R.G. del comune di Azzano San Paolo antecedenti il 06/09/1985 forniti dall'Ufficio tecnico).

PROVINCIA DI BERGAMO

UFFICIO DELLA REGIONE

UFFICIO REGIONALE

# COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONE OMOGENEE

SCALA 1:5.000

1972 - 1973  
Approvato con deliberazione n. 4 del 27/1/73

IL PROGETTISTA

CARLO ADAMI  
INGEGNERE  
Via ...  
Tel. ...

IL SINDACO



*Dino Ferrero*

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Alessandro Basso*

ALLEGATO



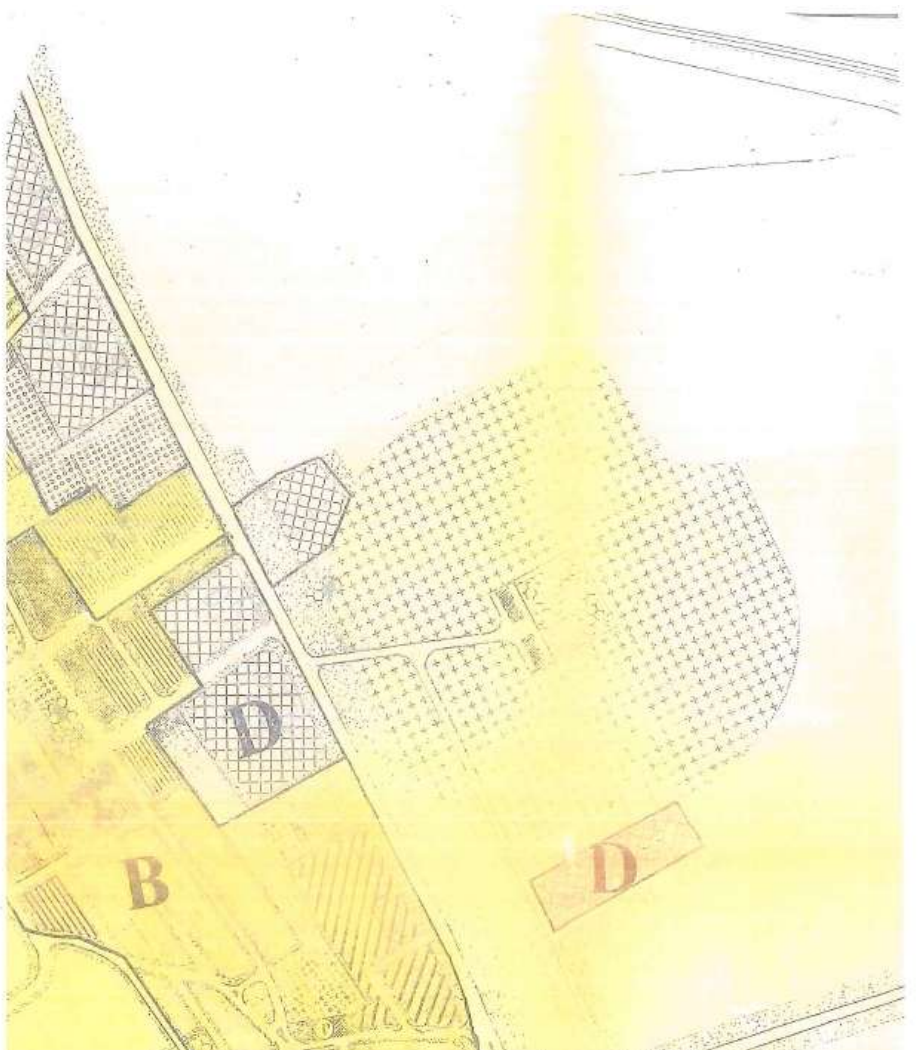
*mark*

ALLEGATO

1 FEB. 1973

ALLEGATO

27 FEB. 1973



## **09. PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO**

Il progetto prevede, mediante specifico Piano Attuativo Convenzionato lo sviluppo edilizio dell'area, sulla scorta degli indici e delle procedure fissate dal Piano di Governo del Territorio nonché la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie al comparto.

La destinazione prevista dal piano è essenzialmente residenziale e sono altresì ammesse destinazioni commerciali alla stessa compatibili, nei limiti delle superfici fissate dal P.G.T.

Il progetto in questione deve necessariamente prendere atto e relazionarsi con il Piano Attuativo denominato "Via Enrico Fermi", di cui si pone come la naturale continuazione. L'impostazione urbanistica ed in particolare viaria, come suggerito dall'Amministrazione Comune di Azzano San Paolo, tende ad interdire il traffico in entrata dalla Via Cremasca per non appesantire la situazione viabilistica esistente; pertanto, il nuovo comparto assume connotazione urbana ed è impostato dal punto di vista viabilistico sulla Via Enrico Fermi ed in diretto collegamento quindi con il centro di Azzano San Paolo.



Si prevede pertanto di prolungare l'asse stradale alla Via Enrico Fermi in lato di Est, al fine di servire anche i rimanenti comparti di uguale destinazione urbanistica, nonché servire gli edifici previsti dal Piano Attuativo in questione.

L'asse stradale di cui sopra, è corredato da una rotonda posta in posizione baricentrica che consente l'inversione di marcia ed il collegamento con i parcheggi posti a lato della strada, che si conclude con gli accessi carrabili ai volumi previsti dal P.A.

Un nuovo tratto di pista ciclo-pedonale prosegue dall'innesto posto sul P.A di Via Enrico Fermi attraversa tutto il lotto interessato dal progetto raggiungendo la Via Cremasca nel punto dove il piano prevede un'ampia area in cessione al comune di Azzano san Paolo.

Quest'area che il P.A individua quale verde pubblico in cessione, sulla scorta delle decisioni che il Comune di Azzano San Paolo (vorrà prendere), sarà destinata a pista ciclo-pedonale e/o fermata dell'autobus.

La pista ciclo-pedonale è affiancata da alberature, a medio fusto, quali verdi di protezione e ombreggiatura.

Analogo discorso vale per il verde di arredo previsto a corredo, mitigazione e ombreggiatura delle aree a parcheggio.

Il volume realizzabile è suddiviso in due distinti corpi, di altezze variabili ed articolati.

La scelta di dividere il volume è determinata dalla volontà di non realizzare tutto il volume ammesso in un unico corpo di fabbrica, ma di suddividerlo al fine di renderlo compatibile con le tipologie edilizie esistenti nella zona.

E' prevista una fascia di verde pubblico e di verde privato alberato di mitigazione sulla via Cremasca.

Per quanto riguarda i dati e parametri di progetto sono state rispettate le norme previste dal vigente Piano di Governo del Territorio di cui alla successiva tabella che è anche riportata, (per facilità di lettura), sulla tavola di progetto n° 2.

### **Metodo di determinazione della Superficie residenziale complessiva (Src) e del volume massimo teorico (V).**

- $Src = St \times 0,45 \text{ m}^2 = 4.595,45 \times 0,45 = \text{m}^2 2.067,95$
- $V = Src \times h 3,50 = \text{m}^3 = 2.067,95 \times 3,50 = \text{m}^3 7.237,82$

Sulla scorta dei dati di cui ai precedenti punti il rapporto di utilizzazione del lotto di P.A. è pari a  $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$

- $Src / St = Ru = 2.067,95 / 4.595,45 = 0,45$

### **DATI DIMENSIONALI DI PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO**

<b>Superficie territoriale (St) "perimetrata dal Piano Attuativo"</b>	<b>m<sup>2</sup> 4.595,45</b>
Superficie fondiaria (Sf)	m <sup>2</sup> 2.511,62
Rapporto massimo di copertura (Rc) 30% di St	m <sup>2</sup> 1.378,64

Distacco minimo dai confini (Dc):		
- Per edifici fino a H. 10,00 m	m	5,00
- Per edifici oltre H. 10,00 m	m	½ H.
Distacco minimo tra edifici (De)	m	10,00
Distacco minimo dalle strade (Ds)	m	7,00
Altezza degli edifici teorica (H) (m 3,50 piano)	m	14,00
Numero piani		4 + 1 interrato
Superficie permeabile (Sp) 30% di St	m <sup>2</sup>	1.378,64
Volume del fabbricato teorico (V) (2.067,95x3,50)	m <sup>3</sup>	7.237,82
Rapporto di utilizzazione (Ru)	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,45
Superficie Residenziale Complessiva (Src)	m <sup>2</sup>	2.067,95

N.B. il volume edilizio effettivo del fabbricato sarà verificato in sede di rilascio del Permesso di Costruire o analogo provvedimento amministrativo (Src x h. interpiani 2,70 m / 3,50 m altezza teorica) e con le modalità di cui alle leggi vigenti.

## **PARAMETRI SPECIFICI PER L'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE**

Sulla scorta di quanto previsto dall'art. 14 e dall'art. 3 del Piano delle Regole il progetto prevede i seguenti parametri edilizi come meglio riportato sulla tavola di progetto n° 2.

Superficie Residenziale Complessiva massima (Src)	m <sup>2</sup>	2.067,95
Altezza intradosso ultimo solaio di copertura (H)	m	13,50
Altezza imposta gronda più alta (H)	m	14,00
Distacco minimo dai confini (Dc):		
- Per edifici fino a H. 10,00 m	m	5,00
- Per edifici oltre H. 10,00 m	m	½ H.
Distacco minimo dalle strade (Ds)	m	7,00
Distacco minimo tra edifici (De)	m	10,00
Affacci sui fronti delle strade		A-B
(gli affacci sui fronti delle strade sono individuati sulla planimetria TAV. n° 2).		

## **10. AREE PUBBLICHE**

Il Piano Attuativo individua le aree di cui è prevista la cessione al Comune di Azzano San Paolo, quali aree per **Opere di Urbanizzazione** e **Standard Urbanistici** e più precisamente:

- <b>Aree per la formazione di pista ciclopedonale</b>	m <sup>2</sup>	<b>430,07</b>
- <b>Aree per strada</b> (compreso verde VS)	m <sup>2</sup>	<b>863,95</b>

- Aree per parcheggi (P1-P2-P3-P4-P5)	m <sup>2</sup>	476,50
- Aree per verde pubblico (V1-V2-V3-V4-V5 -V6-V7)	m <sup>2</sup>	302,68
<b>Totale aree pubbliche</b>		<b>m<sup>2</sup> 2.073,20</b>

#### 11. AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Aree per formazione di pista ciclopedonale	m <sup>2</sup>	430,07
- Aree per strada	m <sup>2</sup>	863,95
<b>Totale</b>		<b>m<sup>2</sup> 1.294,02</b>

#### 12. STANDARD URBANISTICI

- Aree per parcheggi (P1-P2-P3-P4-P5)	m <sup>2</sup>	476,50
- Aree per verde pubblico (V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7)	m <sup>2</sup>	302,68
<b>Totale</b>		<b>m<sup>2</sup> 779,18</b>

#### 13. VERIFICA/DOTAZIONI STANDARD URBANISTICI

Sulla scorta di quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio dal Piano dei Servizi e nella Disciplina urbanistica degli interventi, all'articolo 3 "standard urbanistici nei Piani Attuativi", le aree per standard urbanistici devono essere reperite nella misura minima di m<sup>2</sup> 18 ogni 100 m<sup>3</sup> di costruzione a 45 m<sup>2</sup> per alloggio per alloggi di dimensioni inferiori a 250 m<sup>3</sup>. (l'impostazione progettuale dell'edificio previsto dal Piano Attuativo non prevede alloggi di volume inferiore a 250 m<sup>3</sup>).

Deve essere garantita la realizzazione minima di m<sup>2</sup> 3,00 ogni 150 m<sup>3</sup> di edificazione residenziale per verde di arredo.

In conformità a quanto previsto dall'art. 73 del Piano delle Regole deve essere reperita una superficie pari al 5% della St per aree di mitigazione ambientale.

##### a) Standard urbanistici – Parcheggi e Verde pubblico

Misura prescritta dal P.G.T.: (V x 18/100)

$$7.237,82 \text{ m}^3 \times 18/100 = 1.302,81 \text{ m}^2$$

$$\text{Reperiti dal P.A.: } m^2 476,50 \text{ parcheggi} + m^2 302,68 \text{ verde} = 779,18 \text{ m}^2 < 1.302,81 \text{ m}^2$$

Da garantire: **Verde di arredo** - misura prescritta dal P.G.T. (V x 3/150)

$$7.237,82 \text{ m}^3 \times 3/150 = 144,76 \text{ m}^2$$

**superficie garantita con il reperimento di 302,68 mq di verde a standard**

## **b) Compensazione ambientale**

Misura prescritta dal P.G.T. (St x 5%)

$$4.595,45 \text{ m}^2 \times 5\% = \text{m}^2 \text{ 229,77}$$

### **Verifica standard e compensazione ambientale**

Richiesti dal P.G.T.  $\text{m}^2 \text{ 1.302,81} + \text{m}^2 \text{ 229,77} =$   $\text{m}^2 \text{ 1.532,58}$

Dotazione di Piano Attuativo  $\text{m}^2 \text{ 476,50} + \text{m}^2 \text{ 302,68} =$   $\text{m}^2 \text{ 779,18}$

**RISULTANO M<sup>2</sup> 1.532,58 (dovuti) > 779,18 (reperiti)**

Sulla scorta di quanto previsto dalla verifica di cui al precedente punto deve essere monetizzata una quota di standard pari a **m<sup>2</sup> 753,40** determinata dalla differenza tra 1.532,58 e 779,18.

La monetizzazione non incide sulle quantità di cui al carico urbanistico.

**13.1 N.B. Come indicato dal comune di Azzano San Paolo la pista ciclo-pedonale pari a m<sup>2</sup> 430,07 non é compresa nel calcolo degli standard.**

## **13.2 VERIFICA DEL CARICO URBANISTICO**

### **Carico urbanistico (CU)**

Il carico urbanistico di lotto nelle aree residenziali è definito dall'art. 5 del P.G.T. Piano dei Servizi.

Le quantità di parcheggio previste/reperite dal Piano Attuativo soddisfano il carico urbanistico (CU).

**Volume teorico (V) / Sf = CU**

$$7.237,82 \text{ m}^3 / 2.511,62 \text{ m}^2 = 2,88 > 1,50$$

Il progetto prevede un massimo di n° 18 alloggi teorici (18x2=36<37).

Devono essere pertanto reperiti 2 posti auto per ogni alloggio previsto, indipendentemente dalla sua slp.

**Posti auto prescritti dal P.G.T. n° 36**

**Posti auto previsti dal Piano Attuativo n° 37.**

## **14. SUPERFICI PERMEABILI**

Il Piano Attuativo, nel suo complesso garantisce una superficie permeabile costituita da:

- aree destinate a verde pubblico/ di arredo.
- aree permeabili reperite all'interno dei lotti d'intervento. (individuare con le lettere SD).

La superficie drenante (per giacitura, per forma e superficie) individuata all'interno dei lotti di P.A. è indicativa e sarà verificata/modificata in sede di Permesso di Costruire o analogo provvedimento amministrativo.

Superficie Piano Attuativo m <sup>2</sup> 4.595,45 x 30% =	<b>m<sup>2</sup> 1.378,64</b>
Superficie permeabile reperita (verde privato + verde pubblico + aree pertinenziali reperite all'interno del lotto SD (modificabili))	
(m <sup>2</sup> 302,68+m <sup>2</sup> 47,63+ m <sup>2</sup> 1.042,54)	<b>m<sup>2</sup> 1.392,85 &gt; m<sup>2</sup> 1.378,64</b>

Dai dati di cui al presente punto ed alla specifica tabella riportata sulla tavola n° 3, si evince che le aree permeabili individuate dal Piano Attuativo sono superiori rispetto a quanto previsto dalle vigenti norme in particolare dall' art. 3.2.3. del Regolamento di Igiene – Titolo III.

Vedi anche definizione Superficie permeabile (Sp) disciplinata all'art. 3 "Definizione degli indici e dei parametri urbanistici" capoverso 10 del Piano delle Regole - Disciplina urbanistica degli interventi.

## **15. OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Per la completa urbanizzazione del Comparto di Piano Attuativo si prevede la realizzazione di tutte le Opere di Urbanizzazione di pertinenza nonché delle reti tecnologiche:

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE:**

- <b>Strada</b>	<b>€ 65.600,00</b>
- <b>Pista ciclopedonale</b>	<b>€ 41.120,00</b>
- <b>Parcheggi (P1-P2-P3-P4-P5)</b>	<b>€ 26.970,00</b>
- <b>Verde pubblico (V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7)</b>	<b>€ 24.000,00</b>
- <b>Illuminazione pubblica</b>	<b>€ 35. 500,00</b>
- <b>Rete di fognatura acque bianche</b>	<b>€ 24.000,00</b>
- <b>Rete idrica</b>	<b>€ 9.500,00</b>
- <b>Rete gas-metano</b>	<b>€ 8.380,00</b>
- <b>Rete telefonia-fibra ottica</b>	<b>€ 8.550,00</b>
- <b>Rete elettrica (ENEL)</b>	<b>€ 7.630,00</b>

<b>TOTALE</b>	<b>€ 251.250,00</b>
---------------	---------------------

**Diconsi: duecentocinquantunmiladuecentocinquanta/00**

Per le specifiche di progetto, le modalità esecutive ed i materiali previsti per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, si rimanda agli specifici elaborati grafici tavola n°4 nonché alle descrizioni riportate nel Computo Metrico.

**16. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (art. 44 comma 3-4 L.R. 12/2005)**

Sulla scorta di quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 07/03/2007, il Piano Attuativo determina i seguenti oneri di urbanizzazione primaria e secondaria posta una volumetria massima edificabile effettiva di m<sup>3</sup> **7.237,82**, fatto salvo quanto demandato ai successivi Permessi di Costruire e/o analoghi provvedimenti amministrativi.

Si assume come riferimento la Zona C, nuovo impianto.

- **Urbanizzazioni 1°  
NUOVA COSTRUZIONE** € / m<sup>3</sup> **9,00** x m<sup>3</sup> **7.237,82** = € **65.140,38**
- **Urbanizzazioni 2°  
NUOVA COSTRUZIONE** € / m<sup>3</sup> **13,00** x m<sup>3</sup> **7.237,82** = € **94.091,66**

**Totale Urbanizzazione 1° e 2° € 159.232,04**

- Gli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria verranno verificati e anche determinati in sede di rilascio di Permesso di Costruire e/o analogo provvedimento amministrativo;
- Le opere di urbanizzazione si pongono a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

**17. VERIFICA DELLE DISPOSIZIONI SUL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE ai sensi di Legge L.R. 20 febbraio 1989, n°6 e D.M. LL. PP. 14 giugno 1989, n°236, Legge 9 gennaio 1989 n°13.**

Come si evince dagli allegati elaborati grafici il Piano Attuativo e gli specifici elaborati relativi alle opere di urbanizzazione, il progetto è stato redatto nel RISPETTO DELLE VIGENTI NORME SUL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE ed in particolare:

- Legge 13 /1989
- L.R. 20 febbraio 1989, n°6

- D.M. LL. PP. 14 giugno 1989, n°236.

Più in dettaglio:

- Parcheggio Pubblico

I parcheggi pubblici prevedono n° 2 posti/stalli che per dimensioni e forma sono tali da garantirne l'utilizzo da parte di una persona diversamente abile su sedia a ruote, sia con carico laterale che posteriore.

- Marciapiede pubblico e pista ciclopedonale

I marciapiedi e la pista ciclopedonale hanno larghezza minima pari o superiore a 1,50 m e sono dotati di apposite rampe al fine di garantire l'accesso di una persona diversamente abile.

## **18. NORMA DI RIFERIMENTO**

Le dimensioni e le misurazioni di progetto sono state effettuate con metodi informatici sulla base del sistema di disegno AUTOCAD 2010 sia geometrico che con sistema di polilinee.

## **19. RIEPILOGO E PIANO FINANZIARIO DEL PIANO ATTUATIVO**

• <b>Urbanizzazioni 1° NUOVA COSTRUZIONE</b>	<b>€ 65.140,38</b>
• <b>Urbanizzazioni 2° NUOVA COSTRUZIONE</b>	<b>€ 94.091,66</b>
<b><u>Totale Urbanizzazione 1° e 2°</u></b>	<b><u>€ 159.232,04</u></b>
• <b>Aree da cedere al Comune di Azzano San Paolo</b>	
- <b>Aree per formazione di pista ciclopedonale</b>	<b>m<sup>2</sup> 430,07</b>
- <b>Aree per strada</b>	<b>m<sup>2</sup> 863,95</b>
- <b>Aree per parcheggi (P1-P2-P3-P4-P5)</b>	<b>m<sup>2</sup> 476,50</b>
- <b>Aree per verde pubblico aiuole/arredo (V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7)</b>	<b>m<sup>2</sup> 302,68</b>
<hr/>	
<b><u>Totale aree pubbliche</u></b>	<b><u>m<sup>2</sup> 2.073,20</u></b>

- **Aree a standard non reperiti da monetizzare** **m<sup>2</sup> 753,40**
  
- **Il costo di costruzione di cui alla legge 10/1977 sarà determinato in sede di rilascio del Permesso di Costruire e/o analogo provvedimento amministrativo.**

Bergamo, marzo 2017

FINTIR S.R.L.  
Tirloni Nadia  
Tirloni Daniela

Progettisti  
Geom. Serafino Gelfi  
Arch. Fabio Previtali  
Arch. Massimo Vitali



**TITOLI DI PROPRIETA'**



V E N D I T E

n.ro. 53381 Rep.

Bergamo, 9 marzo 1976

n.ro. 13226 Racc.

Tra le Parti

- Signora Capponi Adriana in Palazzini, agiata, nata a Lefte il 11 ottobre 1921 e domiciliata a Milano (V. Settala 10), a mezzo del proprio padre Comm. Daniele Capponi, nato a Lefte il 23 settembre 1896 e domiciliato a Cazzano S. Andrea, procuratore per atto 9 marzo 1963 n. 34336 di Repertorio e n.ro 7664 di Raccolta

UFFICIO DEL REGISTRO  
BERGAMO  
Registrato a BERGAMO  
del 18 MAR 1976  
al n. 1258 mod. 71/M2  
a richiesta delle parti

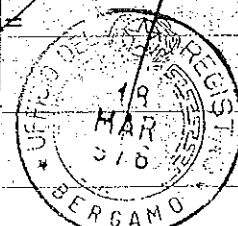
Notaio Dott. Mario Leidi di Bergamo, registrato a Bergamo il 15 marzo 1963 al n. 25390;

DIRETTORE 1° DIRIGENTE  
(Vincenzo Mannino)  
*[Signature]*

- Spett.le "IMMOBILIARE S. GIUSEPPE S.p.A.", con sede in Bergamo, Via XX Settembre 58, con il capitale versato di lire 10.000.000 iscritta al n.ro 5182 Reg. C. Soc. e n. 4331 Vol. presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo, a mezzo del Signor Tirloni Annibale nato a Bergamo il 4 dicembre 1924 e domiciliato ad Azzano S. Paolo in Via Provinciale n. 18, Amministratore Unico della Società munito di tutti i poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria, il tutto a risultanza del certificato rilasciato dalla Cancelleria del Tribunale di Bergamo, che qui si allega sotto la lettera A);

IMPOSTE RISCOSE  
Registro L. 22000  
Tassa " 22000  
Cambio " 11000  
INVIM " 25530  
s. " 470  
Totale 120300  
Esatto L. *[Signature]*  
*[Signature]*

IL CASSIERE  
(Rag. G. Vitali)



- Signorina Tirloni Daniela, studentessa, nata a Bergamo il 28 agosto 1957 e domiciliata ad Azzano

Dott. Pina Francesca

S. Paolo, Via Provinciale n.34;

con la presente scrittura privata da conservarsi tra i rogiti del Notaio Dr. Mario Leidi di Bergamo, si conviene e si stipula

quanto segue:

in primo luogo

la Signora Capponi Adriana in Palazzini, come rappresentata, vende alla Signorina Tirloni Daniela, che acquista, in Comune di

Azzano S. Paolo

l'appezzamento di terreno ai mappali:

1366 pr.i.1<sup>o</sup> Are 3.95 RD.f. 43.45 RA.f. 15.41

14/g pr.a.i.1<sup>o</sup> " 7.70 " " 84.70 " " 30.03

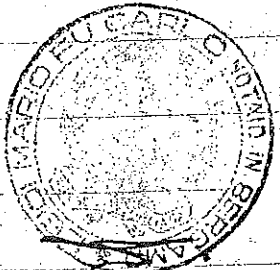
di complessive are undici e sessantacinque,

confinante a mattina con i mapp. 1148 e 1103, a mezzogiorno con i mapp. 14/h e 1748, a sera con il mapp. 1747.

Si precisa che i predetti mappali sono stati ottenuti per frazionamento, tipo compilato dal geom. Antonio Zanga, allegato sotto la lettera A) all'atto autentificato in data odierna al n.ro 53379 di Rep. Notaio Dott. Mario Leidi di Bergamo.

L'appezzamento di terreno in oggetto, destinato dal Piano Regolatore del Comune a zona industriale per mq. 1.050 ed a zona di rispetto per mq. 115, non

*Handwritten signatures and notes:*  
Domenico Tirloni  
Adriana Capponi  
Daniela Tirloni



IL CONSERVATORE CAPO

*Handwritten signature:*  
Mario Leidi

LIRE 2000 LIRE 500

fa parte di una lottizzazione approvata.

Il prezzo a corrispettivo è convenuto in lire  
4.200.000.= (quattromilioniduecentomila).

In secondo luogo

la Spett.le "IMMOBILIARE S. GIUSEPPE S.p.A.", come  
rappresentata vende alla Signorina Tirloni Daniela  
che acquista, in Comune di

Azzano S. Paolo

l'appezzamento di terreno al mappale:

1103 s.a.i. 1<sup>^</sup> Are 19.10 RD.f. 210.10 RA.f. 68.76

confinante a mattina con strada provinciale, a mezzo=  
giorno con il mapp. 962, a sera con i mapp. 14/h e 14/g.

L'appezzamento di terreno in oggetto è destinato  
dal Piano Regolatore del Comune a zona di verde  
pubblico.

Il prezzo a corrispettivo è convenuto in lire  
1.500.000 (unmilione cinquecentomila).

Le rispettive Parti venditrici dichiarano di avere  
interamente ricevute dalla Parte acquirente le somme  
costituenti i singoli prezzi, a corrispettivo, e ne  
rilasciano quietanza a saldo, con rinuncia all'ipo=  
teca legale.

Gli appezzamenti di terreno in oggetto sono ri=  
spettivamente venduti ed acquistati nello stato attua=

IL CONSERVATORE CAPO  
1° DINGENTE  
(Dott. P. Maria Francesco)

le di fatto, consistenza e coltivazione, con quanto ad essi pertinente ed accessorio, con le servitù, i diritti e le ragioni di compendio.

Le rispettive Parti venditrici ne garantiscono la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, nonché la libertà da iscrizioni di ipoteche, e da trascrizioni comunque pregiudizievoli.

La proprietà di quanto compravenduto si trasmette immediatamente - a' sensi art.1376 del Codice Civile - nella Parte acquirente, la quale ne assume il possesso sia utile che oneroso, a qualsiasi effetto a decorrere da oggi.

La Signora Capponi Adriana in Palazzini non è parente in linea retta della Signorina Daniela Tirloni.

Le spese ed imposte, inerenti e conseguenti, di questo atto fanno carico alla Parte acquirente, ad eccezione dell'imposta di cui al D.P.R.26 ottobre 1972 n.ro 643, relativamente alla quale le rispettive parti venditrici, come rappresentate, hanno rilasciato le prescritte dichiarazioni.

*Luciano Tirloni*  
*Tirloni Amibault*  
Daniela Tirloni

n.ro 53381 Repertorio n.ro 13226 Raccolta

Autenticazione di firme

CAPO  
10505  
Tirloni  
11

Certifico io Dr. Mario Leidi, Notaio in Bergamo,  
iscritto al locale Collegio Notarile, vere ed auto-  
grafe le firme qui apposte alla mia presenza - previa  
rinuncia di comune accordo e col mio consenso, aven-  
done i requisiti, all'intervento dei testimoni -  
dai Signori

Capponi Comm. Daniele, nato a Leffe il 23 settembre  
1896 e domiciliato a Cazzano S. Andrea, che interviene  
in nome e per conto come all'atto, della Signora Cap-  
poni Adriana in Palazzini;

Tirloni Annibale, nato a Bergamo il 4 dicembre  
1924 e domiciliato ad Azzano S. Paolo, che interviene  
come all'atto e come all'allegato, quale Ammini-  
stratore Unico della "IMMOBILIARE S. GIUSEPPE S.p.A."  
con sede in Bergamo;

Tirloni Daniela, studentessa, nata a Bergamo il  
28 agosto 1957 e domiciliata ad Azzano S. Paolo.

Signori della cui identità personale sono io  
Notaio certo, i quali mi hanno richiesto di conservare  
il presente atto tra i miei rogiti originali.

Le Parti venditrici, come rappresentate, hanno  
rilasciato a mia richiesta, la dichiarazione di cui  
al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.ro 643.

Bergamo, 9 nove marzo 1976 millenovecentoset-  
tantasei.

Broschitto Bergamo

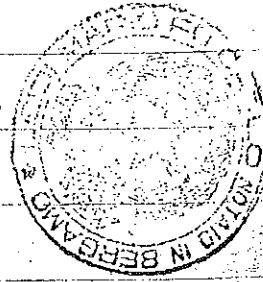
il 27-3-1976 ai nri

0719-5095 eslle

l. 2.200 -

III. CONSERVATORE CAPO  
51  
L. 26.10.1972 (n. 643)  
P. Leidi (Notaio in Bergamo)

*manubrio*



**SPECIFICA**

No L. 1400  
 " 1000  
 ario 69120  
 " 1000  
 " 17880  
 " 8640  
 " 10400  
 e 9000

IALE 41240

*Q*

IL COSTRUTTORE CAPO  
 L. MANGIENIE  
 Francesco

179 179 179

TRIBUNALE DI BERGAMO

Cancelleria Commerciale

Il sottoscritto Cancelliere sulla scorta degli  
atti depositati ed iscritti in questa Cancelleria,  
certifica

MARCA  
COMUNE  
DI  
5 MAR 1976  
5000  
FIGLIA

che è vigente con sede in Bergamo e con il capitale  
versato di lire 10.000.000, la Società:

"IMMOBILIARE S.GIUSEPPE S.p.A."

iscritta al n.ro 5182 Registro Società ed al n.ro  
4331 Vol.;

che la Società è amministrata da un Amministrato=  
re Unico munito per statuto di tutti i poteri per  
l'amministrazione ordinaria e straordinaria della  
Società;

che Amministratore Unico della Società è il Signor  
Tirloni Annibale, nato a Bergamo il 4 dicembre 1924  
e domiciliato ad Azzano S.Paolo Via Provinciale n.ro  
18;

che la Società si trova nel libero e pieno eserci=  
zio dei propri diritti, non trovandosi pendente a  
suo carico alcuna delle procedure di cui al R.D.16  
marzo 1942 n.ro 267.

Bergamo, 5 MAR. 1976

TRIBUNALE DI BERGAMO  
CANCELLIERE



# ARCHIVIO NOTARILE BERGAMO

Copia fotostatica conforme all'originale che si conserva  
in questo Archivio Notarile.

Stesa su sette facciate si rilascia in carta libera per  
sgravio imposte.

Bergamo, 6 ottobre 1980

IL CONSERVATORE CAPO  
1° DIRIGENTE

*Anna Francesco*



## SPECIFICA

Richiesta . . . L	25
Ricerca . . . »	500
Scritturazione . . . »	100
Urganza . . . »	—
Onorario . . . »	0.690
Bollo . . . »	300
Carta . . . »	—
Totale L.	1.360

Quietanzato con bolletta  
N. 1261 del 16.9.1980

*Il Conservatore*

*Anna Francesco*



ADRIANO SELLA  
NOTAIO  
24100 BERGAMO  
Via Verdi, 12 - Tel. 035/222507  
N.105636 Repertor

Repubblica Italiana

N.18868 Raccolta

Bergamo, 23 ventitre dicembre 1993 millenovecentonovantatre.

Nel mio studio in via Verdi, 12.

Con me Adriano Sella, Notaio in Bergamo, iscritto al Collegio

Notarile di Bergamo, sono presenti i signori:

Franchini Arch. Antonio Bruno, nato a Alzano Lombardo il 16

febbraio 1938, domiciliato per la carica presso la sede della

società di cui infra, il quale agisce nella veste di presi-

dente del consiglio di amministrazione, legale rappresentante

(autorizzato alla firma del presente atto con delibera del-

l'assemblea dei soci in data 22 dicembre 1993, qui unita in

estratto autentico dal libro adunanze assembleari - previo e-

same delle parti - sotto la lettera A) della società:

"IMMOBILIARE PRIMAVERA S.R.L." con sede in Bergamo, via San

Benedetto, 3, capitale sociale Lit.375.000.000.=, interamente

versato, iscritta presso la Cancelleria commerciale del Tri-

bunale di Bergamo al nr. 6446 reg. soc. (N.C.F. 00382300168),

in prosieguo denominata anche: "Primavera";

TIRLONI ANGELO, nato a Bergamo il 9 giugno 1927 (N.C.F. TRL

NGL 27H09 A794D) e residente a Azzano San Paolo, via Provin-

ciale Cremasca, 42, imprenditore, il quale agisce in proprio

e nella veste di amministratore unico, legale rappresentante

(autorizzato alla firma del presente atto con delibera del-

l'assemblea dei soci in data 22 dicembre 1993, qui unita in

in data 12-1-1994  
al n. 219  
Serie IV  
Eselle 150.000.000-  
di cui 30.000 per Tras.  
• 105.000 per INVIM

TRASCRITTO  
A BERGAMO  
il 12.01.1994  
n. 1051/817  
con L.52000€

estratto autentico dal libro adunanze - previo esame delle parti - sotto la lettera B) della società:

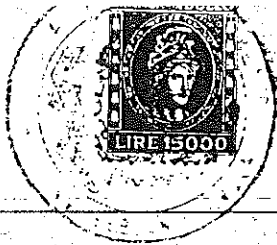
"FINTIR S.R.L." con sede in Azzano San Paolo, via Provinciale Cremasca, 42, capitale sociale Lit. 1.700.000.000.= interamente versato, iscritta presso la Cancelleria commerciale del Tribunale di Bergamo al nr. 29545 (N.C.F. 01694110162), in prosieguo denominata: "Fintir";

TIRLONI ANNNIBALE, nato a Bergamo il 4 dicembre 1924 (N.C.F. TRL NBL 24T04 A794W) e residente a Azzano San Paolo, via Prov. Cremasca, 42, imprenditore, il quale agisce in proprio e nella veste di amministratore unico, legale rappresentante (autorizzato alla firma del presente atto con delibera dell'assemblea dei soci in data 14 dicembre 1993, qui unita in estratto autentico dal libro adunanze assembleari sotto la lettera C) della società:

"IMMOBILIARE ASTRO S.R.L.", con sede in Bergamo, via San Benedetto, 3, capitale sociale Lit. 20.000.000.=, iscritta presso la Cancelleria commerciale del Tribunale di Bergamo al nr. 15453 req. soc. (N.C.F. 00876300161), in prosieguo denominata: "Astro";

TIRLONI RICCARDO, nato a Bergamo il 17 gennaio 1952 (N.C.F. TRL RCR 52A17 A794N) e residente ad Azzano S. Paolo, via Provinciale Cremasca, 42, impiegato;

TIRLONI DANIELA, nata a Bergamo il 28 agosto 1957 (N.C.F. TRL DNL 57M68 A794L) e residente a Azzano San Paolo, via Prov.



Cremaſca, 34, caſalinga;

GELFI Geom. SERAFINO, nato a Alzano Lombardo il 19 agosto  
1943 (P. I.V.A. 00522530161) con ſtudio in Alzano Lombardo,  
via Provinciale, 90, libero professionista.

Gli intervenuti,  
della cui identit  personale, qualifica e poteri ſono certo,  
avendo i requisiti di legge rinunciano di comune accordo e  
con il mio conſenſo all'assistenza dei testimoni.

Con queſt'atto:

- in primo luogo:

il ſignor Annibale Tirloni e Angelo Tirloni vendono - ai pro-  
pri figli ſignori Riccardo Tirloni e Daniela Tirloni - che,  
ciascuno per quanto di ſua ſpettanza, accettano e acquiſtano

- in Comune di

AZZANO SAN PAOLO

area deſtinata a campo da tennis con parcheggio, ſpogliatoio  
e locale caldaia a ſervizio anche di altro fabbricato, il  
tutto da ſtralciare (per frazionamento a firma del Geom. Ma-  
rio Maffeis approvato dall'U.T.E. di Bergamo in data 22 ſet-  
tembre 1993 n. 367105 e qui unito in ſecondo originale - pre-  
via ſottoscrizione delle parti e mia - ſotto la lettera D)  
dal mapp. 1148 e da indicare con le nuove particelle:

1148 (gi  1148/a) di are 6.01;

3535 (gi  1148/b) di are 1.19;

3536 (gi  1148/c) di are 0.55;

al riguardo si precisa che, in seguito a denuncia di cambiamento presentata all'N.C.T. di Bergamo in data 5 novembre

1993 n. 382556 e successiva denuncia al N.C.E.U. in data 22

novembre 1993 il mapp. 1148 (già a) e il mapp. 3536 (già 1148

c) hanno assunto al N.C.E.U. il nuovo identificativo

prot.19285 del 3 dicembre 1993;

il prezzo della presente vendita è convenuto in Lit.

40.320.000.= (quarantamilionitrecentoventimila) per l'intero

immobile (somma da ripartirsi tra i venditori in misura di

metà ciascuno);

provenienza:

quanto in oggetto pervenne agli attuali venditori per atto in

data 1 giugno 1967 n. 88490 di rep. Notaio G.Nosari, regi-

strato a Bergamo il 20 giugno 1967 al n.12828 mod.2 e tra-

scritto con nota 26 giugno 1967 nn.11759/9134.

...

- In secondo luogo:

la Primavera - come sopra rappresentata - vende i seguenti

beni in Comune di

AZZANO SAN PAOLO

a) alla Astro - in nome e per conto della quale accetta e ac-

quista il nominato rappresentante - appezzamento di terreno

da stralciare (per frazionamento sopra citato) dall'origina-

rio mapp. 441 e da indicare con la nuova particella:

441 (già 441/a) di are 34.34;

*Giuseppe Dall'Acqua Bruno*  
*Angela*  
*On*

*Paola*  
*Gianni*  
*Antonio*

*Stefano*





il prezzo della presente vendita è convenuto in complessive

Lit. 60.200.000.= (sessantamilioniduecentomila) più I.V.A.;

b) al signor Riccardo Tirloni - che accetta e acquista - appezzamento di terreno da stralciare (per sopra allegato frazionamento) dal mappale 441 e da individuare con la nuova particella:

3532 (già 441 c) di are 3.98;

il prezzo della presente vendita è convenuto in

Lit. 2.500.000.= (duemilionicinquecentomila) più I.V.A.;

c) alla Fintir - in nome e per conto della quale accetta e

acquista il nominato rappresentante - appezzamento di terreno

da stralciare (per frazionamento sopra allegato) dai mappali

441 e 3016 e da indicare con le nuove particelle:

3533 (già 441/d) di are 12.47;

3016 (già 3016/a) di are 16.79;

il prezzo della presente vendita è convenuto in complessive

Lit. 51.300.000.= (cinquantunomilionitrecentomila) più I.V.A.;

d) alla signora Daniela Tirloni - che accetta e acquista -

appezzamento di terreno in parte da stralciare (per fraziona-

mento sopra allegato) dall'originario mapp. 3016 e in parte

già censito; il tutto alle particelle

3534 (già 3016/b) di are 0.29;

1748 di are 0.30;

il prezzo della presente vendita è convenuto in Lit. 500.000.=

(cinquecentomila) più IVA;

e) - previa riserva del diritto di servitù sul mapp. 3538, meglio descritto in seguito - ai signori Riccardo Tirloni e Daniela Tirloni - che accettano e acquistano indivisamente e per quote uguali - porzione di terreno destinata a strada da individuare in parte con il mapp:

588 di are 1.21

e in parte da stralciare (per frazionamento sopra allegato) dall'originario mappale 2625 e da individuare con la nuova particella:

3538 (già 2625 b) di are 1.39;

il prezzo della presente vendita è convenuto in Lit. 500.000. = (cinquecentomila) più IVA;

si dà atto che il mapp.3532 è area di pertinenza del fabbricato al mapp.1745 e che i mappli 1748 e 3534 sono area di pertinenza del fabbricato al mapp.1346;

provenienza:

quanto in contratto pervenne alla società venditrice in forza del seguente titolo:

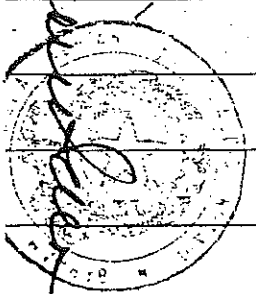
atto di compravendita 11 gennaio 1980 n.1564 di rep. del Notaio Giovanni Marasà, registrato a Bergamo il 30 gennaio 1980 al n.1151 e trascritto con nota 9 febbraio 1980 nn.3171/2690.

Si precisa che i prezzi di cui sopra sono stati determinati in via provvisoria rimettendosi le parti, per la determinazione definitiva del prezzo, alla prudente valutazione del Geom. Serafino Gelfi, il quale procederà a sensi dell'art.

*Tirloni  
Daniela  
Riccardo*

*Tirloni  
Daniela  
Riccardo*

*Serafino Gelfi*





1349 1 comma C.c.; le parti attribuiscono pertanto al menzionato professionista - che accetta e si obbliga - l'incarico di determinare il prezzo definitivo di compravendita avuto riguardo al valore delle aree, tenendo opportuno conto delle potenzialità edificatorie delle stesse, anche alla luce del P.R.G.-vigente e degli interessi - che hanno portato le parti alla presente vendita (interessi da lui ben conosciuti); il suddetto incarico dovrà essere portato a termine entro e non oltre il giorno 30 giugno 1994 con possibilità per l'arbitratore di chiedere proroga, per non più di due volte e per un periodo non superiore a mesi uno per ciascuna volta; le parti provvederanno a versare le somme eventualmente dovute a conguaglio, al domicilio dell'avente diritto, entro trenta giorni dalla ricezione della determinazione dell'arbitratore stesso.

- In terzo luogo:

il signor Riccardo Tirloni vende alla signora Daniela Tirloni

- che accetta e acquista - in Comune di

AZZANO SAN PAOLO

appezzamento di terreno già censito con l'originario mappale

1747 e suddiviso (per frazionamento sopra allegato) nelle

nuove particelle:

1747 (già 1747/a) di are 0.44;

3542 (già 1747/b) di are 0.28;



3543 (già 1747/c) di are 0.16; al riguardo si precisa che con denuncia di cambiamento presentata all'U.T.E. di Bergamo in data 5 novembre 1993 n. 382550 i suddetti mappali sono stati accorpati con gli ulteriori mapp. 1745 e 3545 e portati all'urbano con la particella 1745 sub.7 (prot. 19283 del 3 dicembre 1993);

il prezzo della presente vendita è convenuto in Lit. 7.410.000.= (settemilioni quattrocentodiecimila);  
provenienza:

quanto in contratto pervenne al venitore per atto in data 9 marzo 1976 n. 53380 di rep. Notaio Mario Leidi, registrato a Bergamo in data 18 marzo 1976 al n.4244 e trascritto con nota 27 marzo 1976 nn.6718/5694.

Al riguardo si precisa che il presente atto viene posto in essere al fine di regolarizzare la situazione catastale in essere essendo sullo stesso stato realizzato dalla acquirente una porzione di fabbricato in seguito a rilascio da parte del Sindaco del Comune di Azzano della Concessione edilizia n. 169 del 28 gennaio 1977 porzione che deve intendersi già di essa acquirente;

a fini meramente cautelativi si precisa che il fabbricato è accatastato, che la porzione gravante sull'area in oggetto è realizzata su due piani e pian terreno per complessivi 68 mq.; le parti dichiarano che le porzioni realizzate sull'appezzamento di terreno oggi compravenduto sono prive di valore

*Grandi's Carlo Bruno  
Tosolo  
Tivoli  
Amichia*

*Vidoni's Vincede  
Famida  
Trombi*

*San...  
[Circular Stamp]*

economico in quanto parte inseparabile di altra porzione di  
fabbricato di proprietà dell'acquirente, realizzate su terre-  
no adiacente per errore nella determinazione dei confini.

- In quarto luogo:

la signora Daniela Tirloni vende al signor Riccardo Tirloni -  
che accetta e acquista - in Comune di

AZZANO SAN PAOLO

quota di metà del terreno di fatto adibito a strada, da  
stralciare (per frazionamento sopra allegato) dall'originario  
mappale 1103 e da individuare con la nuova particella:

3537 (già 1103/b) di are 2,29;

provenienza:

quanto in oggetto pervenne alla venditrice per atto in data 9  
marzo 1976 n. 53380 di rep. Notaio Mario Leidi, di cui è det-  
to sopra.

il prezzo della presente vendita è convenuto in  
Lit. 2.290.000.= (duemilioniduecentonovantamila).

A fini fiscali si precisa che tutti i valori dei trasferimen-  
ti soggetti ad imposta di registro in misura proporzionale  
debbono intendersi dichiarati a sensi e per gli effetti di  
cui all'art. 52 comma 4° del D.P.R. 131/86; qualora pertanto  
il prezzo convenuto fosse inferiore a detto valore ai fini  
impositivi si deve considerare rilevante il valore come sopra

determinato.

Gli acquirenti dichiarano - ciascuno per le proprie ragioni

- di avere già versato le somme sopra indicate ai rispettivi venditori i quali ne danno conferma, rilasciano quietanza definitiva degli interi prezzi e rinunciano a qualunque diritto di ipoteca legale.

Le porzioni immobiliari in contratto sono vendute e rispettivamente acquistate - anche per quote - a corpo e non a misura, nello stato attuale di fatto e di diritto, con quanto pertinente e accessorio (salve le precisazioni di cui al quarto luogo), con le servitù attive e passive inerenti.

I venditori dichiarano e garantiscono che le porzioni qui compravendute sono di loro piena ed esclusiva proprietà libere da ipoteche, da trascrizioni di atti esecutivi e conservativi, da diritti di terzi che ne possano comunque pregiudicare la disponibilità e il godimento.

Le parti acquirenti, ciascuna per le proprie ragioni, dichiarano di ben conoscere le qualità urbanistiche dei terreni da loro acquistati, precisando di essere ad effettiva conoscenza dei limiti che il P.R.G. attualmente vigente pone all'attività edificatorie, limiti tali da rendere economicamente e fattualmente assai difficile - se non impossibile - l'edificazione stessa.

Le parti acquirenti dichiarano inoltre di aver compiuto accu-

rate indagini, anche a mezzo dei propri tecnici di fiducia, in loco e presso i pubblici uffici, sulle qualità materiali, giuridiche ed urbanistiche dei beni da loro acquistati, sollevando i rispettivi venditori da ogni responsabilità in merito a eventuale mancanza di qualità dei beni o in merito alla presenza di oneri non apparenti.

La proprietà delle porzioni immobiliari in oggetto si trasmette immediatamente - a norma dell'art. 1376 del Cod. Civ. - agli acquirenti i quali subentrano da oggi nel relativo possesso a tutti gli effetti attivi e passivi.

Il contenuto della servitù riservata al secondo luogo lettera lettera d) è il seguente: a favore del mapp. 2625 di proprietà della Primavera e a carico del mapp. 3538 di proprietà comune dei signori Riccardo e Daniela Tirloni è riservata servitù perpetua di passo pedonale e carrabile, in ogni ora del giorno e della notte con ogni tipo di veicolo, a motore e non.

La signora Daniela Tirloni e il signor Riccardo Tirloni, inoltre

convengono quanto segue:  
a carico delle aree in Comune di

AZZANO SAN PAOLO

censite al N.C.T. con i mapp. 1920, 1366, 1747 di proprietà della signora Daniela Tirloni e a favore delle aree e degli eventuali fabbricati sulle stesse insistenti censiti al

N.C.T. con i mapp. 3545, 1745, 441 e 3532 di proprietà del signor Riccardo Tirloni è costituita servitù di passo pedonale e carrale secondo il percorso meglio individuato con la colorazione azzurra nella planimetria che qui si allega - previa approvazione e sottoscrizione delle parti e mia - sotto la lettera E). La servitù potrà essere esercitata in ogni ora del giorno e della notte, in perpetuo, non attribuirà al titolare del fondo dominante il diritto di sostare con automezzi o depositare materiali nel luogo di esercizio della servitù medesima.

In corrispettivo di quanto sopra, a carico delle aree in Comune di

AZZANO SAN PAOLO

censite al N.C.T. con i mapp. 3545 e 1745 di proprietà del signor Riccardo Tirloni e a favore delle aree e degli eventuali fabbricati sulle stesse edificati censite al N.C.T. con i mapp. 1747, 3542, 3543, 1920, 3539 e 3534, di proprietà della signora Daniela Tirloni, è costituita servitù perpetua di passaggio pedonale, in ogni ora del giorno e della notte da esercitare secondo il percorso individuato con il colorociclamino nella planimetria allegata sub E). Anche detta servitù non attribuisce al titolare del fondo dominante il diritto di sostare o depositare materiali nel luogo di esercizio della servitù.

Ai fini fiscali il valore delle servitù come sopra costituite

è pari a complessive Lit. 500.000.= (cinquecentomila). . . .

Tutte le servitù di cui sopra servono esclusivamente i fabbricati attualmente esistenti, convenendosi sin d'ora che ogni ulteriore costruzione non potrà aggravare le servitù come sopra costituite.

Le spese di manutenzione e gestione delle opere necessarie all'esercizio della servitù, saranno a carico del fondo dominante e del fondo servente per quota di metà ciascuno.

Si dà atto che nel sottosuolo dei mapp. 441, 3533 e 3016 esistono dei manufatti destinati all'irrigazione anche dei terreni di proprietà dei signori Riccardo e Daniela Tirloni.

Detti manufatti dovranno essere rimossi nel caso di utilizzazione a fini edificatori dei citati mappali 441, 3533 e 3016.

Le parti dichiarano che i signori Angelo e Annibale Tirloni - rispettivamente padri dei signori Daniela e Riccardo Tirloni - sono tra loro fratelli.

La Primavera si impegna a provvedere ella stessa alla comunicazione ex art. 19 D.P.R. 131/86 e 31 D.P.R. 643/72; presentando all'Ufficio del Registro di Bergamo la relativa dichiarazione, nei venti giorni successivi alla comunicazione del prezzo delle vendite di cui al secondo luogo come determinato dall'arbitratore.

I venditori - in proprio o a mezzo dei propri rappresentanti - mi consegnano, redatta e sottoscritta, la dichiarazione di

cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 per l'applicazione dell'INVIM.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, si precisa:

- che i signori Annibale, Angelo, Riccardo e Daniela Tirloni sono coniugati - non tra loro - in regime di separazione dei beni.

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, da me seriamente ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano ed attestano ai sensi della legge 26 giugno 1990 n. 165:

a) il signor Riccardo Tirloni che il reddito relativo alle porzioni di costruzione realizzate sulle aree di cui al terzo luogo non è stato da lui dichiarato nella denuncia dei redditi trattandosi di porzioni insuscettibili di produrre reddito fondiario in quanto fattispecie a sensi dell'art. 938 del Cod. civ.;

b) i signori Annibale e Angelo Tirloni che il reddito inerente alle porzioni di fabbricato di cui al primo luogo è stato da loro dichiarato nell'ultima denuncia dei redditi per la quale sia scaduto il termine di presentazione.

A fini cautelativi, a sensi e per gli effetti di cui agli artt. 17 e 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, il signor Riccardo Tirloni dichiara che le porzioni di fabbricato realizzate sulle aree da lui compravendute al terzo luogo sono

state autorizzate con la concessione edilizia di cui si è detto in quella sede, successivamente oggetto della domanda di condono edilizio a sensi della richiamata Legge e ottenuta la Concessione edilizia in sanatoria n. 17-238 e n. 18-239 si precisa che non sono a sua conoscenza opere, realizzate successivamente, che richiedessero il rilascio di un provvedimento autorizzativo; la signora Daniela Tirloni conferma.

I signori Angelo e Annibale Tirloni, a sensi e per gli effetti della menzionata Legge 28 febbraio 1985 n. 47, dichiarano che quanto al primo luogo è stato realizzato in seguito a rilascio da parte del Sindaco di Azzano San Paolo della Concessione edilizia sopra richiamata e che successivamente non sono state realizzate opere che richiedessero il rilascio di un provvedimento autorizzativo.

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, i venditori tutti dichiarano che in ordine alle aree in contratto non sono intervenute modificazioni nella struttura degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che qui si allega - previo esame delle parti - sotto la lettera F).

Le spese inerenti e conseguenti a quest'atto sono a carico della società Primavera.

Si è omessa la lettura degli allegati a richiesta degli intervenuti.



Del

presente atto, dattiloscritto a norma di legge e di regolamento, da persona di mia fiducia sotto la mia direzione su quattro fogli per quindici pagine intere e fin qui di questa sedicesima, ho dato lettura agli intervenuti, i quali a mia domanda lo approvano e lo sottoscrivono con me.

Giuseppe Antonio Bruno

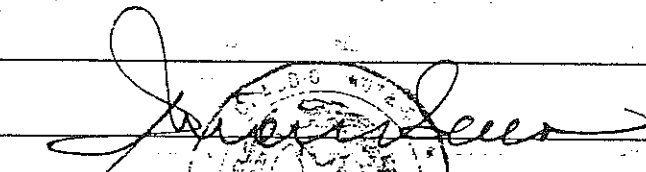
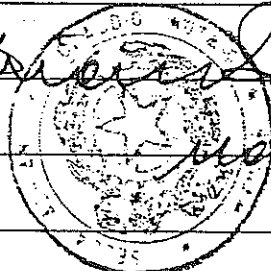
Girolamo Angelo

Girolamo Amibale

Girolamo Amibale

Daniela Girolamo

Giuseppe Stefano

  
  
Giuseppe Stefano

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: FINTIR S.R.L.</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti nel comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528) Provincia di BERGAMO</b> <b>FINTIR S.R.L. con sede in BERGAMO C.F.: 01694110162</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di AZZANO SAN PAOLO(Codice A528) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
										Dominicale	Agrario		
							ha are ca						
1	9	3016		-	PRATO IRRIG	1	15	63	IH11A	Euro 9,28 L. 17.975	Euro 11,30 L. 21.882	FRAZIONAMENTO del 22/09/1993 n. 367105.1/1993 in atti dal 06/10/1993	Annotazione
2	9	3533		-	SEM IRR ARB	1	09	57	IH11A	Euro 7,17 L. 13.877	Euro 7,91 L. 15.312	FRAZIONAMENTO del 22/09/1993 n. 367105.1/1993 in atti dal 06/10/1993	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** sr= mq 1679

**Immobile 2: Annotazione:** sr= mq 1247

**Totale: Superficie 25,20 Redditi: Dominicale Euro 16,45 Agrario Euro 19,21**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINTIR S.R.L. con sede in BERGAMO	01694110162*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2009 Voltura n. 29224.1/2011 in atti dal 29/12/2011 (protocollo n. BG0577131) Repertorio n.: 86714 Rogante: LURAGHI MAURIZIO Sede: BERGAMO Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 18740 del 16/12/2009 TRASFORMAZIONE DELLA SOCIETA'	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 1103</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
<b>1</b>	<b>9</b>	<b>1103</b>		-	<b>SEM IRR ARB 1</b>	<b>16 56</b>	<b>IH11A</b>	<b>Euro 12,40 L. 24.012</b>	<b>Euro 13,68 L. 26.496</b>	<b>FRAZIONAMENTO del 22/09/1993 n. 367105.2/1993 in atti dal 06/10/1993</b>	
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	1412			
<b>Annotazioni</b>	sr										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TIRLONI Daniela nata a BERGAMO il 28/08/1957	TRLDNL57M68A794L*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 09/03/1976 Voltura n. 886 in atti dal 04/10/1990 Repertorio n.: 53381 Rogante: MARIO LEIDI Sede: BERGAMO Registrazione: AP Sede: BERGAMO n: 4238 del 18/03/1976		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica