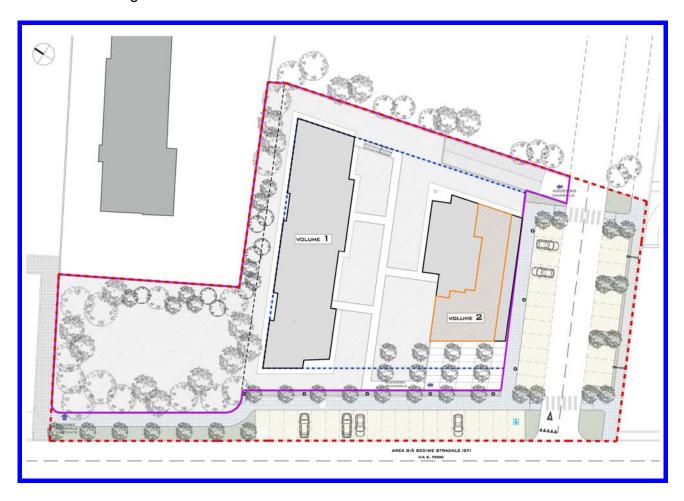
Comune di AZZANO SAN PAOLO

Provincia di Bergamo



ALLEGATO A RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Committente: Sig. Tirloni Riccardo

Immobiliare Astro S.r.l.

Soggetto Attuatore: Immobiliare Moina S.r.l.

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO DI "VIA ENRICO FERMI"

Ottobre 2012

(PROVINCIA DI BERGAMO)

PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO DI "VIA ENRICO FERMI" IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - ART. 24 DEL PIANO DELLE REGOLE.

AREE DI PROPRIETA' IMMOBILIARE ASTRO S.R.L. E SIG. TIRLONI RICCARDO – SOGGETTO ATTUATORE SOCIETA' MOINA S.R.L.

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 Enrico Fermi.
- Il Piano Attuativo riguarda un'area destinata dalla strumentazione urbanistica generale vigente (P.G.T.) negli ambiti di riconversione del tessuto urbano ed edilizio, ambiti di riqualificazione urbana a fini prevalentemente residenziali e/o terziari.
- Le proprietà hanno presentato al Comune di Azzano San Paolo una proposta progettuale preliminare (prot. 15370 del 03/11/2010).
 Successivamente il comune di Azzano San Paolo, su istanze della proprietà, esprimeva ulteriori pareri e più precisamente prot. 06071 del 22/04/2011, prot. 12812 del 12/09/2011, prot. 17614 del 14/12/2011 e successivo parere favorevole in data 15/06/2012 prot. 08019 del 18/06/2012, corredato da relativa istruttoria tecnica, 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;

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

ALLEGATO C: Stima delle opere di urbanizzazione;

ALLEGATO D: Documentazione fotografica e risoluzioni grafiche/rendering indicative ;

ALLEGATO E: Impatto Paesistico;

TAVOLA n.1:

STATO DI FATTO Estratto di P.G.T. con individuazione dell'area

oggetto di intervento - inquadramento generale, Estratti di mappa, Estratto di P.G.T., Rilievo

planimetrico;

TAVOLA n.2:

PROGETTO Planimetria generale

TAVOLA n.3:

PROGETTO Cessione delle aree - verifica della superficie

drenante/superficie permeabile (SP).

TAVOLA n.4:

PROGETTO Opere di urbanizzazione: pubblica illuminazione –

rete interrata acque bianche - reti tecnologiche -

sezione AA;

TAVOLA n.5:

PROGETTO Piante - Schemi funzionali indicativi – sezione AA;

03. RIFERIMENTI LEGISLATIVI

La Legge Regionale n° 12 del 11/03/2005 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.

04. PROPRIETA' DELLE AREE E DEGLI EDIFICI OGGETTO DI PIANO ATTUATIVO

Le aree oggetto di Piano Attuativo sono di proprietà:

- Sig. Tirloni Riccardo nato in Bergamo il 17/01/1952 c.f TRL RCR 52A17 A794N e residente in Azzano San Paolo in via Cremasca n°. 42;
- Immobiliare Astro S.r.I. P.IVA 00876300161 con sede in Bergamo presso lo Studio Carminati di Carminati dott. Stefano in via Cucchi n°. 1/c rappresentata dal sig. Tirloni Riccardo;

così come meglio individuato negli allegati titoli di proprietà che sono parte integrante della presente relazione.

Il soggetto Attuatore dell'iniziativa è l'**Immobiliare Moina S.r.I.**, con sede in Bergamo Via Monte Grappa n.7 P. IVA 03348140165.

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 441/a 441/c 1745/a
- mappali 441/b 1745/b (già sedime stradale via E. Fermi).

Il tutto come quanto anche risulta dall'estratto di mappa, riportato sulle tavole di progetto (tav.1) e dai certificati di destinazione urbanistica allegati alla presente relazione.

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 Enrico Fermi.

Ha forma regolare piana e si trova all'interno di un tessuto urbano consolidato, con vocazione prevalentemente residenziale.

Rappresenta il fronte interno, orientato verso il centro edificato, di un ampio comparto ricompreso fra i due assi stradali, costituiti dalla via Enrico Fermi e dalla via Cremasca. Risultano completamente edificati i contermini lotti posti in lato di nord ed in lato di sud; il lato di est è in edificato, mentre il lato di ovest confina con la via Enrico Fermi.

Sul lotto è presente una fitta piantumazione, anche di alto fusto, con prevalenza di conifere ed essenze arboree, prevalentemente 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).

L'area, oggetto di Piano Attuativo, è individuata e normata dal suddetto strumento ed in particolare **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 3 del P.G.T. Piano delle Regole.

08. VINCOLI ESISTENTI

Il Piano Attuativo non è soggetto ad autorizzazione paesaggistica, anche se rientra nella fascia di rispetto della profondità di m 150 indotta dal Roggia Morla, ed a quanto previsto dall'art. 76 del Piano delle Regole "Esame dell'impatto paesistico dei progetti".

Il tutto come all'art. 142 della D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

Ai sensi del comma c dell'art. 142 del d. Igs 42/2004, le disposizioni di cui al comma 1 NON si applicano alle aree che alla data del 06/09/1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A-B.

Da verifiche dell'Ufficio Tecnico Comunale Edilizia Privata, l'area risulta alla data anteriore al 06/09/1985 essere ricompresa in zona B (P.R.G. del 1978). Pertanto l'area è esclusa dalla procedura di autorizzazione paesistica.

09. PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO

L'area oggetto di Piano Attuativo ha una superficie territoriale (St) di m2 4.735,82.

È collocata in fregio alla via Enrico Fermi, in un ambito residenziale consolidato in fase di completa attuazione.

Si tratta dell'unico fronte inedificato della stessa via Enrico Fermi.

Il progetto prevede:

- l'adeguamento della sezione stradale della via Enrico Fermi alla larghezza dell'esistente, nel tratto antistante l'area;
- la realizzazione della pista ciclopedonale sul lato est, in prosecuzione di quella esistente proveniente da nord;
- la realizzazione di una strada di penetrazione ortogonale alla via Enrico Fermi, in direzione est-ovest, atta a garantire il collegamento della via Enrico Fermi e delle aree oggetto di intervento alle aree retrostanti ed interne, che il P.G.T. destina a P.P.C.A.
 - La realizzazione di questa strada, con relativo marciapiede, garantisce un collegamento ad ovest dell'intero comparto, verso il centro abitato di Azzano San Paolo, garantendo il deflusso del traffico anche dei contermini lotti posti ad est, senza interferire con la via Cremasca. Questo collegamento conferisce quindi al Piano Attuativo in questione una dimensione urbana;
- la realizzazione di parcheggi, collocati principalmente sui due lati della strada di penetrazione e sulla via E. Fermi. I parcheggi, dimensionati nella misura prevista dal carico urbanistico di lotto nelle aree residenziali, sono completati da filari alberati che ne garantiscono l'ombreggiatura;
- la realizzazione di verde pubblico, in fregio alla V. E. Fermi, ad arredo e filtro dei parcheggi e della pista ciclopedonale;
- la conservazione della zona più intensamente alberata del comparto, con la destinazione della stessa a verde privato quale fascia di mitigazione ambientale tra il nuovo edificato e l'esistente;
- la realizzazione di un complesso edilizio costituito da due volumi, con destinazione prevalentemente residenziale ed una modesta quota di commerciale/terziaria (servizi di vicinato); il comparto comprende inoltre zone a verde e spazi di pertinenza. Il volume edilizio è distribuito su diversi piani fuori terra per un massimo di n.4, più un piano interrato. L'altezza è prevista di m. 14,00.

Dal punto di vista volumetrico si prevedono due fabbricati, con una tipologia a blocco, disposti in modo da garantire il più possibile l'esposizione al sole, tenuto conto che si prevede di intervenire con un elevato grado tecnologico, con particolare riferimento all'inerzia e alla ricerca di una classe energetica elevata.

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

- Src = St x 0.45 m2 = 4.735.82 x 0.45 = m2 2.131.12
- $V = Src \times h \ 3,50 = m3 = 2.131,12 \times 3,50 = m3 \ 7.458,92$

Sulla scorta dei dati di cui ai precedenti punti il rapporto di utilizzazione del lotto di P.A. è pari a 0,45 m2/m2

• Src / St = Ru = 2.131,12 / 4.735,82 = 0,45

DATI DIMENSIONALI DI PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO

Superficie territoriale (St) "perimetrata dal Piano Attuativo"		4.735,82
Superficie fondiaria (Sf)	m2 '	3.176,14
		•
Rapporto massimo di copertura (Rc) 30% di St		1.420,75
Distacco minimo dai confini (Dc)	m	5,00
Distacco minimo tra edifici (De)	m	10,00
Distacco minimo dalle strade (Ds) vedi allineamenti di		nti di PA
(Perimetro massimo ir	nviluppo dei f	abbricati)
Altezza degli edifici teorica (H) (m 3,50 piano)	m	14,00
Numero piani	4 + 1	1 interrato
Superficie permeabile (Sp) 30% di St	m2 ′	1.420,75
Volume del fabbricato teorico (V)	m3 7	7.458,92
Rapporto di utilizzazione (Ru)	m2/r	m2 0,45
Superficie Residenziale Complessiva (Src)	m2 2	2.131,12

N.B. il volume edilizio effettivo del fabbricato sarà verificato in sede di rilascio del Permesso di Costruire (Src x h. interpiani 2,70 m) e con le modalità di cui alla legge n°33/2007.

PARAMETRI SPECIFICI PER L'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE/COMMERCIALE

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

Superficie Residenziale Complessiva mass	ima (Src)	m2 2	.131,12
Altezza intradosso ultimo solaio di copertura	a (H)	m	13,50
Altezza imposta gronda più alta (H)		m	14,00
Distacco minimo dai confini (Dc)		m	5,00
Distacco minimo tra edifici (De)		m	10,00
Distacco minimo dalle strade (Ds)	vedi alline	amen	nti di PA
(Perimetro massimo inviluppo	dei fal	bbricati)

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:

	Totale aree pubbliche	<u>m2</u>	1.957,34
-	Aree per verde pubblico (V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7-V8-V9)	m2	268,85
-	Aree per parcheggi (P1-P2-P3-P4-P5)	m2	528,55
-	Area per marciapiede (M)	m2	45,14
-	Area per strada interna (S)	m2	329,48
-	Aree per formazione di pista ciclopedonale (PC1–PC2-PC3)	m2	380,61
-	Aree già sedime strada Enrico Fermi (EF)	m2	404,71

11. AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le aree per le opere di Urbanizzazione corrispondono alle aree pubbliche, di cui al punto 10 e più precisamente:

-	Aree già sedime strada Enrico Fermi (EF)	m2	404,71	
-	Aree per formazione di pista ciclopedonale (PC1-PC2-PC3)	m2	380,61	
-	Area per strada interna (S)	m2	329,48	
-	Area per marciapiede (M)	m2	45,14	
-	Aree per parcheggi (P1-P2-P3-P4-P5)	m2	528,55	
-	Aree per verde pubblico (V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7-V8-V9)	m2	268,85	
	Totale aree pubbliche	m2	1.957,34	

12. STANDARD URBANISTICI

	Totale	<u>m2</u>	797,40	
-	Aree per verde pubblico (V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7-V8-V9)	m2	268,85	
-	Aree per parcheggi (P1-P2-P3-P4-P5)	m2	528,55	

13. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Sulla scorta di quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio dal <u>Piano dei Servizi</u> e nella <u>Disciplina urbanistica degli interventi</u>, all'articolo 3 "standard urbanistici nei Piani Attuativi", le aree per standard urbanistici <u>devono essere reperite nella misura minima di m2 18 ogni 100 m3 di costruzione, considerando 45 m2 per unità per alloggi di dimensioni inferiori a 250 m3.</u>

Deve essere garantita la realizzazione minima di m2 3,00 ogni 150,00 m3 di edificazione residenziale per verde residenziale.

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) Aree a standard (art.3 Piano dei Servizi)

Misura prescritta dal P.G.T. (V / m3 100,00 x m2 18,00) m3 7.458,92 / m3 100,00 x m2 18,00 = m2 1.342,60

di cui Verde residenziale

Misura prescritta dal P.G.T. (V / m3 150 x m2 3)

m3 7.458,92 / m3 150 x m2 3 = **m2 149,18** < **m2 268,85**

(verde reperito da P.A.)

Aree richieste m2 1.342,60

Aree reperite dal P.A. m2 797,40 < m2 1.342,60

b) Aree a mitigazione ambientale (art.73 Piano delle Regole)

Misura prescritta dal P.G.T. (St x 5%) m2 4.735,82 x 5% = 236,79 m2

Verifica standard urbanistici

Previsti dal P.G.T. (m2 1.342,60 + m2 236,79) m2 1.579,39 Dotazione di Piano Attuativo m2 797,40

Sulla scorta di quanto previsto dalla verifica di cui al precedente punto deve essere monetizzata una quota di standard pari a m2 781,99 (1.579,39 -797,40).

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

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 dal Piano Attuativo soddisfano il carico urbanistico (CU).

Residenziale

Indice = V. residenziale / St m3 6.837,46 / m2 4.735,82 = 1,443 (Indice medio) n. alloggi ipotizzati = 21 posti auto da reperire n.21 x 1,5 (1.443 approssimato) = 32

Commerciale

Indice = 4 (Indice basso)

n. unità commerciali ipotizzate = 2

posti auto da reperire n.2 x 4 = 8

Posti auto prescritti dal P.G.T. n° 32+8 = 40
Posti auto previsti dal Piano Attuativo = 40

14. SUPERFICI PERMEABILI

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

- aree destinate a verde privato;
- aree a verde pubblico;
- aree pertinenziali reperite all'interno del lotto d'intervento. (individuate con le lettere SD superficie drenante).

La superficie drenante SD, relativa giacitura e forma, individuata all'interno del lotto è indicativa e sarà verificata/modificata in sede di Permesso di Costruire o analogo provvedimento amministrativo.

totale	m2 1.458,38
aree pertinenziali reperite all'interno del lotto SD (modificabili)	<u>m2 289,76</u>
verde pubblico	m2 268,85
- Superficie permeabile reperita verde privato	m2 899,77
- Superficie Permeabile richiesta m2 4.735,82 x 30% =	m2 1.420,75
- Superficie Territoriale	m2 4.735,82

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 superficie permeabile (Sp) art.3 "Definizione degli indici e dei parametri urbanistici" capoverso 10 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 E RETI:

-	Strada e marciapiede (EF-S-M)	€ 61.900,00
-	Pista ciclopedonale (PC1-PC2-PC3)	€ 43.300,00
-	Parcheggi e spazi di manovra (P1-P2-P3-P4-P5)	€ 24.700,00
-	Verde pubblico (V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7-V8-V9)	€ 23.200,00
-	Illuminazione pubblica	€ 23.700,00
-	Rete di fognatura acque bianche	€ 8.750,00
-	Rete idrica	€ 5.650,00
-	Rete gas-metano	€ 6.300,00
-	Rete telefonica	€ 4.250,00
-	Rete elettrica (ENEL)	€ 6.400,00
-	Rifacimento del manto della via E. Fermi	€ 31.350,00

TOTALE €239.500,00

Diconsi: Duecentotrentanovemilacinquecento/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 nella Stima delle opere di urbanizzazione (Allegato C).

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 m3 7.458,92, 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

∉m3 9,00 x m3 7.458,92 = €67.130,28

Urbanizzazioni 2°
 NUOVA COSTRUZIONE

∉m3 13,00 x m3 7.458,92 = €96.965,96

Totale Urbanizzazione 1° e 2°

€164.096,24

- Gli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria verranno quantificati in sede di rilascio di Permesso di Costruire e/o analogo provvedimento amministrativo;
- Le opere di Urbanizzazione Primaria si pongono a scomputo dei relativi oneri.

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 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

	Urbanizzazioni 1° NUOVA COSTRUZIONE		€67.130,28	
	Urbanizzazioni 2° NUOVA COSTRUZIONE	€96.965,96		
	Totale Urbanizzazione 1° e 2°	rbanizzazione 1° e 2° €164.096,24		
	Aree da cedere al Comune di Azzano San Paolo			
-	Aree già sedime strada Enrico Fermi (EF)	m2	404,71	
-	Aree per formazione di pista ciclopedonale (PC1-PC2-PC3)	m2	380,61	
-	Area per strada interna (S)	m2	329,48	
-	Area per marciapiede (M)	m2	45,14	
-	Aree per parcheggi (P1-P2-P3-P4-P5)	m2	528,55	
-	Aree per verde pubblico (V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7-V8-V9)	m2	268,85	
	Totale aree pubbliche	<u>m2</u>	1.957,34	
	Aree a standard non reperiti da monetizzare	m2	781,99	

Il costo di costruzione di cui alla legge 10 sarà determinato in sede di rilascio del Permesso di Costruire e/o analogo provvedimento amministrativo.

Bergamo, Ottobre 2012

I Progettisti Arch. Fabio Previtali Arch. Massimo Vitali

- TITOLI DI PROPRIETA'
- CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA

TITOLI DI PROPRIETA'

TELEGONO 036/22 25:07



NO1-1) 24100 LIII MO Via Verdi, 12 - Tel. 035/222507

Vie	a Verdi, 12 - Tel. 035/222507
	N.105636 Repertor
VENDIFE	
Repubblica, Italiana	N.18868 Raccolta
The state of the s	the will be and the Miller
Bergamo, 23 ventitre dicembre 1993 millenovecentonovantatre	· 2 ; - · ·
Bergallo, 25 ventiti e discinit a	Chilips Chillian Comment of the Comm
Nel mio studio in via Verdi, 12.	- 10 de la 12 - 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12
The state of the s	BI A STATE OF THE
Con me Adriano Sella, Notaio in Bergamo, iscritto al Collec	150 Soria 150 90 000-
25.21 25.21	Esalte 6.2.3000 Der Tras.
Notarile di Bergamo, sono presenti i signori:	a K.165 Paper INVIM
mato a Alvano Lombardo il:	16
Eranchini Arch. Antonio Bruno, nato a Alzano, Lombardo il:	The second of the second secon
febbraio 1938, domiciliato per la carica presso la sede de	Lla
The state of the s	TRASCRIBLO
Esocietà di cui infra, il quale agisce nella veste di pres	Sie with the second second
	11:12.02.1359
adente del consiglio di amministrazione, legale rappresenta	100 - 100 - 100
	con-L-S2CO2
(autorizzato alla firma del presente accordo del serio	
l'assemblea dei soci in data 22 dicembre 1993, qui unita	in
1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	(2) (1) (2) (2) (2) (3) (3) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4
Testratto autentico dal libro adunanze assembleari — previo.	Ber and the second seco
7.7	
same delle parti — sotto la lettera A) della società:	
"IMHOBILIARE PRIMAVERA S.R.L." con sede in Bergamo, via	San
- INTUBILIARE PRIMAVERA 3.R.L. Com 3500	West of the second
Benedetto, 3, capitale sociale Lit.375.000.000.=, interame	nte
Toronto and a series of the se	F
Versato, iscritta presso la Cancelleria commerciale del T	Pier
many parties of toleral to be about	
bunale di Bergamo al nr. 6446 reg. soc. (N.C.F. 0038230016	10/2 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -
in prosieguo denominata anche: "Primavera";	<u> </u>
TIRLONI ANGELO, nato a Bergamo il 9 giugno 1927 (N.C.F.,	TRL
NGL 27H09 A794D) e residente a Azzano San Paolo. via Prov	in-
The second secon	• 2
ciale Cremasca, 42, imprenditore, il quale agisce in prop	
la contrar union legale rappresenta	nte
e nella veste di amministratore unico. legale rappresenta	
(autorizzato alla firma del presente atto con delibera d	lel-
1 :	
l'assemblea dei soci in data 22 dicembre 1993. qui unita	in

	. 8
8 90 40 80 40	Cremasca
Fregrin Benefit	estratto_autenico dal libro adunanze - previo esame_delle
- 44 1 5 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	parti - sotto la lettera B) della società:
	"FINTER S.R.L." con sede in Azzano San Paolo, via Provinciale 1943 (P
white the state of the	less! via-Prov
	rCremasca, 42, capitale sociale Lit. 1.700.000.000. intera
	mente versato, iscritta presso la Cancelleria commerciale del 1900
	Tribunale di Bergamo al nr. 29545 (N.C.F. 01694110162), in
明大學一學作為是新門	l 1" avendo
	- prosleguo denominata: finti
3 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	= TIRLONI ANNNIBALE, hato-a Bergamo il 4 dicembre 1924 (N.C.F.
	TRL NBH 24T04 A794W) eresidente a Azzano Sana Paolo Via
	province as A2 imprenditore, il quale agisce in propriore
	il sign(
	Inella veste di amministratore unico. Legale rappresentante a la primi fic
	s(autorizzato alla-firma del presente atto con-delibera del la significación del sig
The second secon	l assemblea del soci in data 14 dicembre 1993, qui unità in la ciascum
1. 18 (1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1	- estratto -autentico dal libro adunanze assembleari sotto la
The second secon	lettera-C)-della società:
<u> </u>	lettera C) della societa:
	IMMOBILIARE ASTRO S.R.L.", con sede in Bergamo Via San Be-
	nedetto, 3. capitale sociale Lit. 20.000.000.= iscrittal
The second second	tutto
the second of the second of the second	nr. 15453 reg. soc. (N.C.F. 00876300161). in prosiequo deno-
	minata: "Astro": via so
	TIRLONI RICCARDO, nato a Bergamo il 17 gennaio 1952 (N.C.F.)
-	TRL RCR 52A17 A794N) e residente ad Azzano S.Paolo. Via Pron-
<u>, , , , , , , , , , , , , , , , , , , </u>	cîale Cremasca, 42, impiegato;
	TIRLONI DANIELA, nata a Bergamo il 28 agosto 1957 (N.C.F. IRL
s	DNL 57M68 A794L) e residence a Azzano San Paolo, via Prov
,	
Ţ.	
*	

	** ** ** ** **
elle - 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,	· <u>-</u> <u>-</u>
del de la cui identità personale, qualifica e poteri sono certo,	
্না বি ্নী : pop ভিটা avendo i requisiti di legge rinunciano di comune accordo e	
- in and consenso all'assistenza dei testimoni.	
Care	•
Con quest'atto:	
Sold in primo luogo:	
ance il signor Annibale Tirloni e Angelo Tirloni vendono – ai pro-	
del Spri figli signori Riccardo Tirloni e Daniela Tirloni = che.	- 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1
e accettano e acquistanc a in si	
in Comune di-	
AZZANO SAN PAOLO	4.5
Be 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.Edi Bergamo in data 22 set-	
. tembre 1993 n. 367105 e qui unito in secondo originale - pre-	
C.F. via sottoscrizione delle parti e mia - sotto la lettera D	7 1 2 2 2 2 2 2 2 2 2
dal mapp. 1148 e da indicare con le nuove particelle:	
ron	:
7535 (aià 1148/b) di are 1.19:	
TRU	
rov. 3536 (già 1148/c) di are 0.55:	

•	al riguardo si precisa che, in seguito aldenuncia di cambiar	ːˈiˈil pre
		3. 155 6D
Control of the second	_mentospresentata\all_N.C.T. di Bergamorin data 57 novembre	LJ.C.OV.
3 70 - 7	1993: p. 382556: ersuccessivandenuncia al N.C.E.V. in data 22	<u>: b)-al</u>
200	i. novembre 1993 il mapp 1148 (giasa) e il mapp 3536 (gia 1148	No. of the Control of
	c) hanno assunto al N.C.E.U. il nuovo identificativo	zionamu
	prot.19285 del 3 dicembre 1993; Time et al line et al	partice
3 1 5	_il-prezzo della presente vendita e convenuto in lita	。 3532: (g
Jan 6 D		1786
DEE	40.320.000.= (quarantamilionitrecentoventimila) per lilintero	ET 1.1. Pr
	immobile (somma da ripartirsi tra i venditori in misika di	Lit-2.5
the second secon	meta ciascuno)	_c)_alla
		acquist
	Sprovenienza: Great Anna Company Compa	
	quanto in oggetto pervenne aglizattualisvenditori per atto in	120 5 C. C
	datasivgiugno 1967 nim 88490 dierepis Notaio Ginosari dredi	441 e:31
10 A-OL	strato a Bergamo îl 20 giugno 1967 al n.12828 mod.2 Fe tra-	3533 (g!
C. E. S.	scritto con nota 26 giugno 1967 nn.11759/9134.	3016 (g)
5 8 8	A mark a part	il prez
	2 519-64-D095	1 St. 1
6 200	In secondouluogost a war the same the same the secondour the same	112 11t.51.3
	la Primavera - come sopra rappresentata - vende i sequenti	d) alla
	benī in Comune.di	appezzan
		mento s
	AZZANO SAN PAOLO	V#2_101#2
	a) alla Astro - in nome e per conto della quale accetta e ac-	già cens
É	quista il nominato rappresentante — appezzamento di terreno	3534 (qi
	da stralciare (per frazionamento sopra citato) dall'origina-	
	rio mapp. 441 e da indicare con la nuova particella:	<u>il prezz</u>
	441 (qià 441/a) di are 34.34;	(cinquec

	11RE-150000	e E
ofat	il prezzo della presente vendita è convenuto in complessive	
nbre 🖳	Lit.60.200.000.= (sessantamilioniduecentomila) più I.V.A.;	
а 22	b) al signor Riccardo Tirloni — che accetta e acquista — ap-	
1148 .	реzzamento di terreno da stralciare (per sopra allegato fra-	
وادل الماريان المستديد موادل الماريان المستديد	zionamento) dal mappale 441 e.da individuare con la nuova	
	particella:	
iring.	3532 (già 441 c) di are 3.98;	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
tero 💆	il prezzo della presente vendita è convenuto in	1
azdı E	Lit.2.500.000.= (duemilionicinquecentomila) più I.V.A.; —	÷ *** 7. 7. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1.
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		<u> </u>
	acquista il_nominato-rappresentante.— appezzamento di terreno	
		<u> </u>
Vitt. 6	441 e 3016:e da indicare con le nuove particelle: :	<u> </u>
	3533 (già 441/d)-di are 12.47;	
-51-51	3016 (già 3016/a) dî are 16.79;	
rent v	il prezzo della presente vendita è convenuto in complèssive	_ :
51 63	Lit.51.300.000.= (cinquantunomilionitrecentomila) più T.V.A.:	
)
jenti (d) alla signora Daniela Tirloni - che accetta e acquista -	
1	appezzamento di terreno in parte da stralciare (per fraziona-	
	mento sopra allegato) dall'originario mapp. 3016 e in parte	<u></u>
3 ac	già censito; il tutto alle particelle	
rreno	3534 (qià 3016/b) di are 0.29;	
jina—	1748 di are 0.30;	
	il prezzo della presente vendita è convenuto in Lit.500.000.=	
	(cinquecentomila) più IVA:	

	·	v
		P
	e) previa riserva del diritto di servitù sul mapp. 3538, me-	1349 1
	glio descritto în seguito — ai signori Riccardo Tirloni e Da-	
		nato pr
	niela Tirloni – che accettano e acquistano indivisamente e	di dete
7 6	per quote ugualî — porzione di terreno destinata a strada da	riguarc
	individuare in parte con il mapp:	potenzi
3 6		
3 () \(\xi\)	588 di are 1.21	P.R.G.
3 0 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	e in parte da stralciare (per frazionamento sopra allegato)	alla pr
3 60 6	dall'originario mappale 2625 e da individuare con la nuova	suddett
8 8	particella:	oltre-id
1	3538 (giā 26256b) di are. 1:39;	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
A Company of the Comp		storeadi
	il-prezzo della presente vendita è convenuto in Lit. 500.000:	periodo-
And the second second	= (cinquécentomila) più TVA: (cinquécentomila) più TVA: (cinquécentomila)	1 "
	si dà atto che il mapp 3532 è area di pertinenza del fabbri	conguag
a la a	cato al mapp.1745 e che i mappli 1748 e 3534 sono area di	\$ ** · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
3.3.3	pertinenza del fabbricato al mapp.1346;	
7 60 3	•	stesso.
S OX	provenienza:	
6 20 5	quanto în contratto pervenne alla società venditrice în fozi	= In-ter
7. 3	del seguente titolo:	il signo
6	atto di compravendita 11 gennaio 1980 n.1564 di rep. del No	
	taio Giovanni Marasà, registrato a Bergamo il 30 gennaio 198	
	al n.1151 e trascritto con nota 9 febbraio 1980 nn.3171/2690	:
	Si precisa che i prezzi di cui sopra sono stati determinat	1747 e
	in via provvisoria rimettendosi le parti, per la determina	
THOUSE	zione definitiva del prezzo, alla prudente valutazione de	\
	· ·	
70.00	Geom. Serafino Gelfi, il quale procederà a sensi dell'art	:3542 (gi
Control of the Contro		
•	· · ·	

, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	DITE 150000	
	1349 1 comma C.c.; le parti attribule ono pertanto al menzio-	
3-	nato professionista — che accetta e si obbliga — l'incarico	e 1= 1
е		
	di determinare il prezzo definitivo di compravendita avuto	
da	riguardo al valore delle aree, tenendo opportuno conto delle	**
	potenzialità edificatorie delle stesse, anche alla luce del	
	 P.R.Gvigente e degli interessi _che hanno portato le parti	
0)	alla presente vendita (interessi da lui ben conosciuti); il	
o∨a	suddetto incarico dovrà essere portato a termine entro e non	
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	- oltre-igiorno-30 giugno-1994 con possibilità per l'arbitra :	
00: 3.1	! tore=di-chiedere-proroga, per=non più di due volte emper un	<u> </u>
2 1 2 1 A	periodo-non-superiore a-mesi-uno-per-ciascuna-volta; le-par-	
	ti provvederanno.a.versare le somme eventualmente dovute a	
ri-	conguaglio, al domicilio dell'avente diritto, entro trenta	
	giorni dalla ricezione della determinazione dell'arbitratore	
	stessoz- 1.2. 1.2. 2.2. 2.2. 2.2. 2.2. 2.2. 2.2	
oza (* ;:		
	— In_terzo luogo≎	<u> </u>
No-	il signor Riccardo Tirloni vende alla signora Daniela Tirloni	
.980	– che accetta e acquista – in Comune di	·
590		<u> </u>
	appezzamento di terreno già censito con l'originario mappale	, si la se establica est.
	1747 e suddiviso (per frazionamento sopra alTegato) nelle	
	quove particelle: :	
	1747 (già 1747/a) di are-0-44:	
art.	3542 (già 1747/b) di are 0.28;	
		i .
	5	

a * oc š		
* * * * * * * * * * * * * * * * * * *	ЗБ43 (già 1747/c) di are 0.16; al riguardo si precisa che соп	econon
	denuncia di cambiamento presentata all'U.T.E. di Bergamo in	fabbrio
£107-6	data 5 novembre 1993 n. 382550 i suddetti mappali sono stati	no adia
00 4. 5	accorpati con gli ulteriori mapp. 1745 e 3545 e portati al-	8 1 m .
50 0	l'urbano con la particella 1745 sub.7 (prot. 19283 del 3 di-	- In gu
and Company	cembre 1993);	la sigr
	il prezzo della presente vendita è convenuto in Lit.	. Tohe acc
70 Pl 00	7.410.000.= (settemilioniquattrocentodiecimila);	<u>.</u>
8 &	provenienza:	_ quota
	quanto in contratto pervenne al venitore per atto in data 9	- <u> str</u> alci
A Comment of the Comm	marzo 1976 n. 53380 di rep. Notaio Mario Leidi, registrato a	mappale
, and remove a contract of the	Bergamo in data 18 marzo 1976 al n.4244 e trascritto con nota	<u>} =3537=(</u> q
- A 0-	27 marzo 1976.nn.6718/5694:.v=	⊏í <u>preveni</u>
The same	Al riguardo si precisa che il presente atto viene posto in	guanto.
6	essere al fine di regolarizzare la situazione catastale in	- marzo 1
- E	essere essendo sullo stesso stato realizzato dalla acquirente	to_sopr
- 6 - 6 -	una porzione di fabbricato in seguito a rilascio da parte del	. <u>ilpr</u> :
1	Sindaco del Comune di Azzano della Concessione edilizia n.	Lit.2.2
	169 del 28 gennaio 1977 porzione che deve intendersi qià di	
	essa acquirente;	A ⁱ⁻ fini-
and the same of th	a fini meramente cautelativi si precisa che il fabbricato è	tirsoac
	accatastato, che la porzione gravante sull'area in oggetto è	.debbonc
	realizzata su due piani e pian terreno per complessivi 68	cui all
	mq.: le parti dichiarano che le porzioni realizzate sull'ap-	il prez
	pezzamento di terreno oggi compravenduto sono prive di valore	imposit;
· .		
. E **		340

ié con economico in quanto parte inseparabile di altra porzione di
mo in fabbricato di proprietà dell'acquirente, realizzate su terre-
stati no adiacente per errore nella determinazione dei confini.
i al-
3 di In quarto luogo:
la signora Daniela Tirloni Vende al signor Riccardo Tirloni —
ı Lit. che accetta e acquista - in Comune di
TOTAL STATE TO SAN PAOLO.
quota di metà dell'terreno di fatto adibito a strada. da
data 9 stralciare (per frazionamento sopra allegato) dall'originario
rato a mappale 1103 e da individuare con la nuova barticella de la companya de la
n nota # E3537E(gia-1103/b) difare 2529 555 - 575 20 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5
4. 6. 40. proventenzament edgraced page two-stores class to Tooling to the series that the
sto in duanto in oggetto pervenne alla Venditrice per atto in data 9
ale in marzo 1976 n. 5338 O di rep. Notaio Mario Leidi. di cui è det-
irente to sopra
te del il prezzo della presente vendita è convenuto in
zia n. Lit.2.290.000.≒ (duemilioniduecentonovantamila)
giā di lettilitzik itāk itak augstē e eiti ti seliki seliki seliki seliki seliki seliki seliki seliki seliki s
A fini-fiscali si precisa che tutti i valori dei trasferimen-
pato è til soggetti ad imposta di registro in misura proporzionale
etto è debbono intendersi dichiarati a sensi e per gli effetti di
ivi 68 cui all'art. 52 comma-4º del-D.P.R. 131/86; qualora pertanto
ll'ap- :il prezzo-convenuto-fosse inferiore a detto-valore ai fini
valore impositivi si deve considerare rilevante il valore come sopra

	-	l 🛰 .
, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		
<u>.</u>		
-	determinato.	<u>e indaç</u>
		loco e
		ridiche
	Gli acquirenti dichiarano — ciascuno per le proprie ragioni	;ando î_
	- di avere già versato le somme sopra indicate ai rispettivi	
	venditori i quali ne danno conferma, rilasciano quietanza de-	o a evel
•	finitiva degli interi prezzi e rinunciano a qualunque diritto	presenz
	-	<u>propri</u>
	di ipoteca legale.	tte_imi
	Le porzioni immobiliari in contratto sono vendute e rispetti-	i acqu
. , 5, , 73, 1, 2, 7, 1, 7	vamente acquistate - anche per quote - a corpo e non a misu-	— ∮sō_a <u>∸tu</u>
	ra, 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.	contenu
2 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	I venditori dichiarano e garantiscono che le porzioni qui	Étera d)
, 30 3 5 1 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		<u>lla Prin</u>
	compravendute sono di loro piena ed esclusiva proprietà li-	isiqno
- La	bere da ipoteche, da trascrizioni di atti esecutivi e conser-	 <u>rpetua≏</u>
-, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -	vativi, da diritti di terzi che ne possano comunque pregiudi-	della no
	care la disponibilità e il godimento.	
	Le parti acquirenti, ciascuna per le proprie ragioni, dichia-	
	rano 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'attivi-	<u>Caríco</u> (
		- '
	tà edificatorie, limiti tali da rendere economicamente e fat-	_ ≥nsîté-a
	tualmente assai difficle - se non impossibile - l'edificazio-	J Ella sij
	ne stessa.	j
•	Le parti acquirenti dichiarano inoltre di aver compiuto accu-	<u>ventual</u>
T CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR		
. 1	,	

1	
	doi propri tecnici di fiducia.
*	rate indagini, anche a mezzo dei propri tecnici di fiducia,
	in loco e presso i pubblici uffici, sulle qualità materiali,
7.	in loco e presso i pubblici utilici, sussi
	giuridiche ed urbanistiche dei beni da loro acquistati, sol-
	giuridiche ed urbanistiche der same
	levando i rispettivi venditori da ogni responsabilità in me-
	levando i rispettivi vendisora
	rito a eventuale mancanza di qualità dei beni o in merito al-
	rito a eventuale mandanza de gamento
	i anni non apparenti.
	la presenza di oneri non apparenti.
	La proprietà delle porzioni immobiliari in oggetto-si tra-
	La proprieta delle por Ziona
	smette immediatamente - a norma dell'art. 1376 del Cod Civ
	-smette immediatamente - a nomma
	agli acquirenti i quali subentrano da oggi nel relativo pos-
	agli acquirenti i quais sussi
1	_sesso_a_tutti_oli_effetti_attivi_e_passivi.
	_sesso_a_turcu_dir_en_oss_
I STORT THE	agravand awar Sileboboár 1918 26 torroctanio ib ovilian (ib no. 1 i
L	
===	- Il-contenuto della servitù riservata al secondo luogo lettera
	E 11200 ILEMANOS GODE
73	- Nettera d) è il sequente: a favore del mapp 2625 di proprietà
	della Primavera e a carico-del mapp 3538 di proprietà comune
-	della Primavera e a carico-del mapp 3538 di proprieta comane
	i conveta servitù
1	deï signori Riccardo e Daniela-Tirloni è riservata servitù
	in ogni ora del-giorno
TEN	- perpetua=di passo pedonale e carrale. în ogni ora del giorno
	eldella notte com ogni tipo di veicolo, a motore e non.
	eldella notte con ogni tipo di vercoro, a massi
لسيب	La signora Daniela Tirloni e il signor Riccardo Tirloni i-
	La signora Daniela Tirioni e il signor
	noltre
	noltre de la maria della maria
سنسيد	convengono quanto segue:
	Cónvengono duante segue
	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
	a carico delle aree in Comune di
	AZZANO SAN PAOLO
	-censite al N.C.Fcon-i mapo -1920; 1366, 1747 di proprietà
	-censite al-N.C.Fcon I mappe
	della signora Daniela Tirloni e a favore delle aree e degli
	della signora Daniera internationale della signora Daniera della signora Daniera della signora del
	eventuali fabbricati sulle stesse insistenti censiti al
1.25	eventuali tabbricaci successioni
7	
	1 I

.a.		4
*	N.C.T. соп і mapp. 3545, 1745, 441 e 3532 di proprietà del	≥; pari_
	signor Riccardo Tirloni è costituita servitù di passo pedo-	11
. — , — ,		Futte:
	nale e carrale secondo il percorso meglio individuato con la	pricati
	colorazione azzurra nella planimetria che qui si allega —	ilterio
,	previa approvazione e sottoscrizione delle parti e mia – sot–	pracos
	to la lettera E). La servitù potrà essere esercitata în ogni	Lerspes
	ora del giorno e della notte, in perpetuo, non attribuirà al	iiiese
	titolare del fondo dominante il diritto di sostare con auto-	nantere
1	mezzi o depositare materiali nel luogo di esercizio della	
burn burn in the finance	servitù medesima.	Sida
atte 49 - entrymmyn stad thad 5477 's 15 fam g = 15474 s.	In corrispettivo di quanto sopra, a carico delle aree in Co-	SCO 110 - C
The second section of the section of the second section of the section of the second section of the sec	mune dî	renied:
a man a demande a manifest de managen proprieta de la desta per plan que de mante de la desta de la de	AZZANO SAN PAOLO	nection:
and the second s	censite al.N.C.T. con i mapp. 3545 e 1745 di proprietà del	zione a
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	. signor Riccardo Tirloni e a favore delle aree e degli even—	Le=Darti
	tuali fabbricati sulle stesse edificati censite al N.C.T. con	rispett
	i mapp. 1747, 3542, 3543, 1920, 3539 e 3534, di proprietà	Mar 1 to the
	della signora Daniela Tirloni, è costituita servitù perpetua	
	di passaggio pedonale, in ogni ora del giorno e della notte	Markette and V
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	da esercitare secondo il percorso individuato con il color	
	ciclamino nella planimetria allegata sub E). Anche detta ser-	
<u> </u>	vitù non attribuisce al titolare del fondo dominante il di-	Į.
· · ·	ritto di sostare o depositare materiali nel luogo di eserci-	<u>jail'art</u>
	zio della servitù.	ļ-vendī
	Ai fini fiscali il valore delle servitù come sopra costituite	<u>h mi co</u>
2	i ,	
,		e = = =

-		
-		
età del	è pari a complessive Lit. 500.000.= (cinquecentomila). °°°°	
		16 To
pedo-	Tutte le servitù di cui sopra servono esclusivamente i fab-	and posts
con la	bricati attualmente esistenti, convenendosi sin d'ora che ogni	
llega —	ulteriore costruzione non potrà aggravare le servitù come so-	
- sot-	pra-costituites = enlar - Tari - Tari	
īn ogni	Lespese di manutenzione e destione delle opere necessarie	
uirà al	alllesercizio della servitu, saranno a carico del fondo domi—	
on auto-	<u>nantere del fondo servente per quota di metà ciascuno.</u>	<u> </u>
o della	designation of the second of t	
	Sida attore nel sottostolo del maño 441 3533 e 3016 esi-	
≥ in Co-	stono del manufatti destinati all'irridazione anche dei ter-	<u> </u>
	- Zenizdi brobreita de i sidnori Rictardo e Daniela Tirloni	100 100 100 100 100 100 100 100 100 100
	Detti manufatti dovranno essere rimossi nel caso di utilizza-	
	zione a fini edificatori dei citati mappali 441 3533 e-3016-	
		a + a * a a
	Le barti-dichiarano che-i-signori-Angelo e Annibale Tirloni-	
	rispettivamente≅padri≞dei÷signori Daniela e Riccardo-Firloni	
roprietà	sono tra-loro fratelli	The second secon
perpetua	La Primavera si impegna a provvedere ella stessa alla comuni-	مُعَلَّمُ مِنْ اللَّهُ مِنْ اللّلِي اللَّهُ مِنْ اللَّهِ مِنْ اللَّهُ مِنْ اللَّهُ مِنْ اللَّهُ مِنْ اللَّهُ مِنْ اللّلِي اللَّهُ مِنْ اللَّالِمُ مِنْ اللَّهُ مِلَّا مِنْ اللَّا لِمِنْ اللَّهُ مِنْ اللَّا لِمِنْ اللَّهُ مِنْ ا
la.notte	eazione ex art. 19-D-P.R. 131/86 e 31-D.P.R. 643/72; presen-	
il color	tando-all-Ufficio-del-Registro di Bergamo la relativa dichia-	1995 <u>- 1999 - 19</u>
tta ser-	razione - nei venti giorni successivi alla comunicazione del	
e il di-	brezzo delle vendite di cui al secondo luogo come determinato	- 3
eserci-	dall'arbitratores : : : : : : : : : : : : : : : : : : :	to the fact that the second se
	- venditori - in proprio o a mezzo dei propri rappresentanti	
stituite	- mi consegnano, redatta e sottoscritta, la dichiarazione di	
i		
		,

e "	¥	100
ser ¹⁸ es		
n.	cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 per l'applicazione del-	tate.a
1		10000
	1'INVIH.	- etto=i
ALEXA .	4075 454 of publication	Total of
	Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, si precisa:	— <u>i cond</u> c
	– che i signori Annibale, Angelo, Riccardo e Daniela Tirloni	
	sono coniugati — non tra loro — in regime di separazione dei	Je sno Je prec
	beni	- diccess
	4-11-1	注。于10.7 指1位第2
	A sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge 4	-limento-
	gennaio 1968 n. 15, da me seriamente ammoniti sulle conse-	signor
	guenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichia-	
	guerrze perrazi dożie dzerrza zamienia	Time:
	rano ed attestano ai sensi della legge 26 giugno 1990 n.	ne quan
an analysis of the second	165:	ascio⊋d !::S:E
	a) il signor Riccardo Tirloni che il reddito relativo alle	Jione ed
and the second s	that of any allow and the second and a second and a second allowers to the	恒高速
1	porzioni di costruzione realizzate sulle aree di cui al ter-	io state
	zo luogo non è stato da luî dichiarate nella denuncia dei	novvedi
		Facility
	reddîtî trattandosî di porzionî însuscettibili di produrre	sensi
	reddito fondiario in quanto fattispecie a sensi dell'art. 938	ebbraic
	7	EDDI OT
	del Cod. cîv.:	ine all
	La a a a compara de compara de la constante de	
	b) i signori Annibale e Angelo Tirloni che il reddito ineren-	i <u>nella</u>
	te alle porzioni di fabbricato di cui al primo luogo è stato	e alla
	da loro dichiarato nell'ultima denuncia dei redditi per la	<u>anistīc</u>
	quale sia scaduto il termine di presentazione.	<u>o la le</u>
	: A fini cautelativi, a sensi e per gli effetti di cui agli	e spese
	artt.17 e 40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47. îl signor	ella soi
		i è ome
	TIVYOUR PRITE OFER TO THE COMPLEXACTION OF SELECTION OF S	ervenuti
	i,	
~~O		
	i e	

1		
*		
ÿ.	n 6	-
ne del-	tate autorizzate con la concessione edilizia di cui si è	A
	dettogingquella sede successivamente oggetto della domanda	
9	dettomina quella sede successivamente oggetto della temane di condono edilizio a sensi-della richiamata Legge e ottenuta	_:
Tirloni .	a-Concessione-edilizia in sanatoria n.17-238-e n18-239	1
one dei	us snoizento simist odum simunti ilm il snoendo er losco pi-precisa-che non sono-a-sua-conoscenza-opere, realizzate	
·	imprecisa che non sono i sua concessio speciali della cassa della	
	the contraction of particles are an extensive and the contraction of t	a la calacter de la c
Legge 4	ida a de la composición de la composición de la conferma.	
e conse-	signori, Angelo e Annibale Tirloni, a sensi e per dli effet	
dichia-	i della menzionata Legge 28 febbraio 1985 n.47 dichiarano	
1990 п.	he quanto, al primo luogo è stato realizzato in seguito a ri-	
. ::- :	ascio de parte del Sindaco di Azzano San Paolo della Conces	
7. 9.		
ivo alle	rone edilizia sopra richiamata e che successivamente non so-	Z. 12. (2.14)
al ter-	o state realizzate opere che richiedessero il rilascio di un	Secretary of the second secretary of the second sec
uncia dei	rovvedimento autorizzativo.	
produrre	sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della Ledge 28	
'art. 938	ebbraio 1985 n. 47i venditori totti dichiarano che in or-	
	ine alle aree in contratto non sono intervenute modificazio-	
o ineren-	ni nella struttura degli strumenti urbanistici successivamen-	
o è stato	and the second of the second o	
	*:	
<u>ti per la</u>	TENTED CASE OF THE COLUMN TO THE COLUMN THE	
	o la lettera F):	
<u>cui aoli</u>	e spese inerenti e conseguenti a quest'atto sono a carico	
<u>il signor</u>	ella società Primavera.	
cato rea-	î è omessa la lettura degli allegati a richiesta degli in-	1 74 4 174 14 I
подо годо	ervenuti	
8 8		
		, I

CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA



COMUNE DI ZZANO SAN PAOLO PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza IV Novembre n. 23 - C.A.P. 24052 Cod. Fisc. - Partita IVA 00681530168 w.comune.azzano.bg.it e-mail: settore.servizitecnici@comune.azzano.bg.it

COMUNE DI AZZANO S.PAOLO

15404

SETTORE SERVIZI TECNICI

Tel. 035 - 53.22.90 - Fax: 035 - 53.00.73

03 XI 10

mento: Mattino: dal hinedì al venerdì ore 10.00 – 13.00 / Pomeriggio: Mercoledì ore 15.00

<u>CÉRT</u>IFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta presentata in data 13/10/2010 prot. n.14284 dal Sig. Tirloni Riccardo nato a Bergamo il 17/01/1952 residente in Azzano San Paolo (BG) Via Cremasca n.42 – in qualità di -Amministratore Unico della Immobiliare Astro s.r.l. con sede presso lo studio Carminati in Via Cucchi n.1/c Bergamo di certificazione urbanistica delle aree catastalmente identificata al NCT al Fg.4 mappali nn. 441/a, 441/b e 441/c;

Visto il P.G.T. approvato con Delibera di C.C. n.2 del 23/02/2010;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n°380;

Visti gli elaborati e documenti alleati alla richiesta.

CERTIFICA

Che i mappali sopra citati in base al P.G.T. approvato in forza alla Delibera di C.C. n. 2 del 23/02/2010, risultano individuati nelle tavole del Piano delle Regole – "*Tav. n.3 – Quadro di* riferimento degli interventi negli ambiti soggetti al piano delle regole" come di seguito specificato:

MAPPALE del Fg.4	DESTINAZIONE
441/a, 441/c	Ambiti di riconversione urbana a fini prevalentemente residenziali e/o terziari – articolo 24 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.
441/b	100 % area destinata a viabilità

Rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Azzano San Paolo, lì 03/11/2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ģeom Rossano Consoli

Ricevuta il



COMUNE DI NO SAN PAOLO

INCIA DI BERGAMO

Novembre n. 23 - C.A.P. 24052 Cod. Fisc. - Partita IVA 0068153016

ww.comune.azzano.bg.it

SETTORE SERVIZI TECNICI Tel, 035 - 53.22.90 - Fax: 035 - 53.00.73



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta presentata in data 13/10/2010 prot. n.14285 dal Sig. Tirloni Riccardo nato a Bergamo il 17/01/1952 residente in Azzano San Paolo (BG) Via Cremasca n.42 - in qualità di proprietario, di certificazione urbanistica delle aree catastalmente identificata, al NCT al Fg.4 mappali nn. 1745/a, 1745/b;

Visto il P.G.T. approvato con Delibera di C.C. n.2 del 23/02/2010;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n°380;

Visti gli elaborati e documenti alleati alla richiesta.

CERTIFICA

Che i mappali sopra citati in base al P.G.T. approvato in forza alla Delibera di C.C. n. 2 del 23/02/2010, risultano individuati nelle tavole del Piano delle Regole - "Tav. n.3 - Quadro di riferimento degli interventi negli ambiti soggetti al piano delle regole" come di seguito specificato:

MAPPALE del Fg.4	DESTINAZIONE
1745/a	Ambiti di riconversione urbana a fini prevalentemente residenziali e/o terziari – articolo 24 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.
1745/b	100 % area destinata a viabilità

Rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Azzano San Paolo, li 03/11/2010 🗀

O H	RESP	PIAN	ARII	En	F	SETT	$\cap \mathbb{R}$	F
33 8	L. C. L. Z. J. L.	なあれている	— λ L_7 I K		K	~# ~~# H	W-2 8 V	A. Bosc

geom. Rossano Consoli

	•	
Ricevuta il		
Affice agrain with the state of		一种激性人
Firms	•	(# W.F.)
Firma		5 7.7