

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. 75/2024

PROMOSSA DA
OMISSIS

CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott. LUCA FUZIO



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Ing. Bruno Colleoni
Codice fiscale: [REDACTED]
Studio in: Piazza S. Vittore 41 - 24040 Bottanuco
Telefono: 03519961418
Email: ing.colleoni@cheapnet.it
Pec: bruno.colleoni@ingpec.eu

Beni in **Zandobbio (BG)**
Località/Frazione
Via della Vena

INDICE**Lotto: 001 - Cava di marmo Zandobbio**

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

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-07-2024 alle 09:45

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Debitore Esecutato: OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Ing. Bruno Colleoni

Data nomina: 19-03-2024

Data giuramento: 21-03-2024

Data primo sopralluogo: 08-04-2024

Cronologia operazioni peritali:

- Accettazione incarico 21 mar. 2024;
- Accessi telematici Ufficio del Territorio 21 mar, 9 apr, 28 mag. e 11 giu. 2024;
- Richiesta copia atto di donazione al notaio OMISSIS 22 mar. 2024;
- Richiesta di accesso all'Ufficio del Registro di BG del 25 mar. 2024;
- Richiesta di accesso al SUE del Comune di Zandobbio 25 mar. e 20 mag. 2024;
- Richiesta del certificato di stato civile al Comune di OMISSIS 25 mar. 2024;
- Contatti ed accordi con il custode dott.ssa Bernardi del 25, 27 e 29 mar. 2024;
- Accesso all'Ufficio dell'Archivio Notarile di BG del 26 mar. 2024;
- Accesso all'Archivio Notarile di BG per ritiro atto 1998 del 5 apr. 2024;
- Ricognizioni presso la cava pignorata 8 apr., 20 e 28 mag. 2024;
- Presentazione istanza per l'accatastamento all'Urbano del 10 apr. 2024;
- Richiesta copia atto unilaterale d'obbligo al notaio OMISSIS 22 apr. 2024;
- Richieste di accesso all'Ufficio Cave della Provincia del 22 apr. 2024;
- Accesso informatico ai documenti della Regione Lomb. 23 apr. e 16 mag. 2024;
- Scambi di e-mail e colloqui col dr. Righetti della Provincia 3, 20 e 23 mag. 2024;
- Esame dei documenti depositati dall'opponente 6-10 mag. 2024;
- Accesso all'Ufficio tecnico del Comune di Zandobbio 20 mag. 2024;
- Presentazione istanza di proroga termini per il deposito perizia 29 mag. 2024;
- Presentazione Tipo Mappale all'Uff. del Territorio 31 mag. 2024;
- Inoltro DOCA all'Uff. del Territorio per denuncia al Catasto Fabb. 3 giu '24;
- Redazione della perizia e selezione degli allegati 3-13 giu. 2024;
- Consegna perizia al creditore e debitore 13 giu. 2024.

Beni in **Zandobbio (BG)**
Via della Vena

Lotto: 001 - Cava di marmo Zandobbio

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Area di cava.

Opifici [D1] sito in Zandobbio (BG) CAP: 24060, Via della Vena

Note: Ho provveduto, con l'autorizzazione del Giudice, alla denuncia al Catasto Fabbricati della cava, precedentemente al Catasto Terreni come incolto sterile (ex mapp. 2856 di 2030 mq e mapp. 4601 di 4914 mq).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS,

foglio 2, particella 4829, indirizzo Via della Vena SNC, piano T, comune Zandobbio, categoria D/1, rendita € 2880

Confini: Confina con le particelle, in senso orario da Ovest, mappali 4701, 9098 di Trescore Balneario, 440, 1420, 3810, 4680, 4677 e 4676.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

I dati catastali riscontrati, prima della denuncia di aggiornamento, sono coerenti con quelli indicati nell'atto di pignoramento.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (ZONA)

L'immobile pignorato costituisce l'area di estrazione dell'unica azienda cavatrice rimasta del "marmo di Zandobbio", una qualità di materiale marmoreo noto ed impiegato da secoli nell'edilizia monumentale della provincia e oltre.

Caratteristiche zona: collinare normale

Area urbanistica: Aree per attività estrattive a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Caratteristiche zone limitrofe: collinari boschive

Importanti centri limitrofi: Bergamo a 19 km.

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Opifici [D1]** di cui al corpo **Area di cava**

Il terreno di cava pignorato è sul pendio Sud del monte Grena, a Nord-Ovest del centro abitato di Zandobbio. Si accede da via della Vena attraverso un'area di servizio della cava anch'essa facente parte del compendio areale di 39782 mq catastali concesso in affitto ventinquennale il 16 dicembre 2014 da OMISIS alla ditta OMISIS, poi trasformata in OMISIS. La superficie del terreno pignorato, che costituisce l'area di escavazione, è di 6944 mq catastali. La cava rientra nell' Ambito territoriale estrattivo ATEo14 (ex AC7m) del Piano Cave della Provincia di Bergamo. L'attività estrattiva è stata autorizzata dall'Amministrazione della Provincia sin dal 2004 con Determinazione Dirigenziale n. 417 del 9-2-2004 e più volte prorogata. Per ultima la Determinazione Dirigenziale n. 1060 del 29-5-2018 ha esteso l'autorizzazione all'escavazione del marmo di Zandobbio sino al 15-10-2025.

La cava presenta un ampio piazzale a quota 285 m da cui inizia la pista che si innalza verso il fronte di scavo a cielo aperto posto su un terrazzamento a quota di circa 314 m. L'attività di escavazione col filo diamantato non è continuativa ma avviene mediante l'impiego di squadre di ditte appaltatrici che operano su richiesta della OMISIS.

La convenzione per l'esercizio della cava col Comune del 31/12/2014 prevede che al termine di ogni anno solare la OMISIS fornisca i volumi del materiale scavato in termini di blocchi (quarta categoria - pietre ornamentali) e di materiali di sottoprodotto (frantumato) ai fini del pagamento al Comune dei contributi previsti dall' art. 15 della Legge Regionale n. 14/1998.

Con l'ultima autorizzazione provinciale del 2018 è stata portata a 200 mila euro la fideiussione di garanzia a favore del Comune per le opere di ripristino.

Dalle dichiarazioni della ditta risulta che dal 2006 a tutto il 2023 il totale del materiale abbattuto ammonta a circa 19 mila mc di cui circa 3 mila mc di blocchi. In base alle autorizzazioni provinciali in mano alla ditta è consentito scavare ancora circa 60 mila mc di cui, secondo la stima delle autorizzazioni, 26 mila mc di blocchi.

L'area di cava ha forma in pianta grossolanamente quadrilatera.

La giacitura è a forte pendenza sul versante Sud del monte Grena.

Il materiale di estrazione è la dolomia di Zandobbio, commercialmente conosciuto come marmo di Zandobbio.

Condizioni generali dell'immobile: La conduzione della cava risulta rispettosa della normativa regionale, del Piano Cave e dei termini imposti dalla Provincia nelle autorizzazioni.

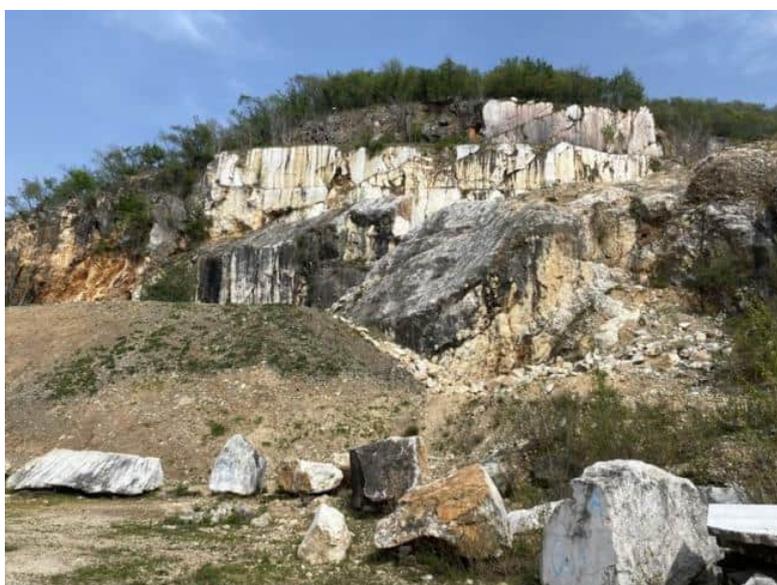
Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Note generali impianti: Non esistono impianti nell'area pignorata.



Vista aerea della cava



Vista dal piazzale



Vista del fronte



Parete sul fronte

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Area di cava.

Opifici [D1] sito in Zandobbio (BG) CAP: 24060, Via della Vena

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

Note generali: Nell'area pignorata non ci sono costruzioni e non risultano pratiche edilizie.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Area di cava.

Opifici [D1] sito in Zandobbio (BG) CAP: 24060, Via della Vena

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n. 8 del 25 giugno 2013
Zona omogenea:	Aree per attività estrattive secondo il piano cave provinciale
Norme tecniche di attuazione:	L'art.24 del Piano delle regole prescrive, al termine delle attività estrattive, il recupero ambientale con la piantumazione e la rinaturalizzazione dei luoghi.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione col Comune per l'esercizio della Cava ai sensi dell' art. 15 della L.R. n. 14/1998
Estremi delle convenzioni:	Rep. n. 206 del 31 dic. 2014 del Comune di Zandobbio
Obblighi derivanti:	Gli obblighi sono quelli imposti dalla legge regionale n. 14/1998 tra cui il versamento dei contributi commisurati alle quantità scavate e quelli imposti in vista del ripristino dell'area al termine dell'attività.
Immobile sottoposto a vincoli:	L'area è interessata da vincolo idrogeologico, vincolo dei corsi d'acqua e vincolo di boschi e foreste (vedasi la scheda dell'Ambito Territoriale Estrattivo ATEo14 all' allegato 4). L'attività di cava è disciplinata dalle leggi regionali, dal Piano cave su base provinciale e dalle autorizzazioni rilasciate dalla Provincia.

	Le attuali autorizzazioni sono in testa alla OMISSIS.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Note: L'attività di escavazione è conforme alla pianificazione territoriale sovracomunale.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Area di cava.

Opifici [D1] sito in Zandobbio (BG) CAP: 24060, Via della Vena

Per quanto indicato al punto 1, a seguito della denuncia catastale operata nell'ambito della presente perizia, si dichiara la conformità catastale.

Note: L'ordinamento catastale riserva la categoria D/1, cod. 0201, del Catasto Fabbricati agli immobili per l'estrazione di minerali da cave e miniere. La Corte di cassazione con recenti sentenze (n. 1026 del 14/1/2022 e n. 1404 del 18/1/2022) ha ribadito che le aree adibite a cava estrattiva devono essere accatastate nella categoria D/1 del Catasto Fabbricati. Pertanto, con l'autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione del 22/4/2024, si è proceduto all'aggiornamento catastale dell'immobile pignorato.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Proprietario: OMISSIS proprietario ante ventennio sino al **27/07/2010**. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio OMISSIS, in data 30/01/1998, al n. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data 17/02/1998, ai nn. OMISSIS.

Proprietario: OMISSIS dal 27/07/2010 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di donazione - a rogito di notaio OMISSIS, in data 27/07/2010, ai nn. OMISSIS; trascritto a Bergamo, in data 10/08/2010, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Garanzia di mutuo; A rogito di notaio OMISSIS in data 30/12/2013 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 09/01/2014 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 880000; Importo capitale: € 440000; Note: Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in OMISSIS, cod. fisc. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Locazione a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Contratto venticinquennale; A rogito di notaio OMISSIS in data 16/12/2014 ai nn. OMISSIS trascritto a Bergamo in data 30/12/2014 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento; a rogito di Ufficiale Giudiz. Tribunale di Bergamo in data 25/06/2022 al n. OMISSIS trascritto a Bergamo in data 20/07/2022 ai nn. OMISSIS.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di Ufficiale Giudiz. Tribunale di Bergamo in data 26/01/2024 al n. OMISSIS trascritto a Bergamo in data 16/02/2024 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Area di cava

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Area di cava

Opifici [D1] sito in , Via della Vena

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico.

Altre informazioni:

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

Avvertenze ulteriori: Non risultano atti ablativi da parte della pubblica amministrazione.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Area di cava

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattandosi di area di cava di marmo la consistenza è data dall' entità del giacimento. L'ultimo aggiornamento del Piano Cave, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione in data 25 luglio 2020, ha previsto ulteriori 30 mila metri cubi di materiale utile (blocchi) da aggiungere a quelli già autorizzati alla OMISSIS. Queste previsioni consentono di ammettere un arco temporale futuro di attività di almeno 20 anni.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non appare di interesse la questione della divisibilità.

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 16/12/2014 per l'importo di euro 16.000,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note:

La locazione comprende, oltre all'area pignorata (mapp. 2856 e mapp. 4601) di 6944 mq destinata all'escavazione, le aree a servizio della cava, per un totale di 32838 mq, identificate all'epoca della stipula del contratto al Catasto Terreni:

- in Comune di Zandobbio, con i mappali: 1367 di 1020 mq, 1387 di 232 mq, 4600 di 1800 mq;
- in Comune di Trescore Balneario, con i mappali 9097 di 166 mq e 9098 di 29620 mq.

La particella 1387 era interessata da un fabbricato (in rovina e inagibile) classificato al Catasto Fabbricati di Zandobbio in Cat. A/5, classe 1a, vani 1,5.

Attualmente nell'area a servizio della cava sorge in Comune di Zandobbio, di proprietà del debitore, un capannone di 360 mq (mapp. 4701) con funzione prevalente di esposizione. In base al contratto di locazione sono stati posti a carico del conduttore gli oneri per la costruzione del capannone e per la manutenzione straordinaria del complesso locato.

Registrato a Bergamo il 29/12/2014 ai nn.28383 Ser. 3T;

Trascritto a Bergamo il 30/12/2014 ai nn.48665/34507;

Tipologia contratto: venticinquennale, scadenza 31/12/2039.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: Nell'attuale situazione, a fronte dell'esigenza di scorporare il canone di locazione per l'effettiva area di cava pignorata rispetto al complesso locato, si può ritenere che la quota di canone da attribuire all'area di cava sia pari a 1/2 dell'importo in contratto, pari cioè a 8 mila euro, residuando 8 mila euro da attribuire agli immobili circostanti (tra cui il capannone costruito da Marmi Zandobbio Srl) a servizio della cava.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Data la mancanza di dati di mercato per la cava di marmo di Zandobbio si ricorre al metodo finanziario, previa individuazione del materiale e della relativa quantità prodotta. La quantità media prodotta è ricavata dai dati delle denunce al Comune in relazione al contributo previsto dall' art. 15 della legge Regionale 14/1998. Dal ricavo dalla vendita si detraggono le spese onde stimare il reddito medio annuale ritraibile. Attualizzando il reddito ritraibile in 20 anni si perviene al valore di stima.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;
Uffici del registro di Bergamo;
Ufficio tecnico del Comune di Zandobbio;
Bollettino dei prezzi in edilizia della Camera di Commercio di Bergamo,

12.3 Valutazione corpi:

**Area di cava. Opifici [D1]
Zandobbio (BG), Via della Vena**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Si ricorre al metodo finanziario sulla base dei dati disponibili.

Si nota una limitata attività di escavazione, soprattutto negli ultimi anni, rispetto alle quantità autorizzate e all'entità del giacimento.

Sulla base della stima del valore del marmo prodotto e delle quantità di produzione dei 18 anni di attività della cava, considerando introiti e spese, si ricava un utile medio annuale di 47 mila euro. Attualizzando una rendita costante pari all'utile medio per 20 anni si perviene al valore di stima di 539086 euro. Il dettaglio della stima condotta secondo il metodo finanziario della capitalizzazione del reddito è consegnato all' allegato n. 11 alla presente relazione.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 539.086,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 539.086,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 539.086,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Area di cava	Opifici [D1]	6944,00	€ 539.086,00	€ 539.086,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Riduzione del valore per assenza dell'area di transito-servizio da via della Vena (30 %)	€ -161.726,00
Arrotondamento	€ -360,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 377.000,00
Valore diritto e quota	€ 377.000,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 377.000,00
---	---------------------

12.6 Regime fiscale della vendita

Trattandosi di immobile strumentale posseduto da soggetto privato la vendita non è soggetta ad IVA ma all'imposta di registro.

Allegati

- 1 - Fotografie della cava
- 2 - Visura e planimetria catastale
- 3 - Ortofoto e mappa catastale sovrapposte
- 4 - Scheda dell'Ambito Territoriale Estrattivo ATEo14
- 5 - Provvedimenti autorizzativi della Provincia
- 6 - Convenzione col Comune di Zandobbio del 31-12-2014
- 7 - Contratto di locazione venticinquennale del 16-12-2014
- 8 - Atti di provenienza degli immobili: vendita del 30-1-1998 e donazione del 27-7-2010
- 9 - Estratto dal PGT del Comune di Zandobbio
- 10 - Pratica di aggiornamento al Catasto - Tipo mappale e DOCFA
- 11 - Scheda di valutazione secondo il metodo finanziario
- 12 - Certificato di stato libero dell'esecutato dal Comune di OMISSIS
- 13 - Scheda di controllo al 10-4-2024 secondo il modello del Tribunale

Bottanuco, 13-06-2024

L'Esperto alla stima
Ing. Bruno Colleoni

TRIBUNALE DI BERGAMO
Reg. Es. Imm n. 75/2024
GIUDICE: Dott. LUCA FUZIO
ESPERTO ALLA STIMA: Ing. Bruno COLLEONI
CUSTODE GIUDIZIARIO: Dott.ssa Giancarla BERNARDI

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Lotto: 001 – Cava di marmo Zandobbio

Catasto Fabbricati, Comune di Zandobbio, Foglio 2, Particella 4829

Opificio in via della Vena n. SNC, Piano T, Categoria D/1, Rendita 2880,00 euro.

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 13

**Scheda di controllo al 10-4-2024
secondo il modello del Tribunale**

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

Creditore Procedente	BCC NPLS 2020 Srl	
Debitore	[REDACTED]	
Titolo	Mutuo ipotecario	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€ 318.265,38
Pignoramento	Data di notifica	26/01/2024
	Data consegna cred. Proc.	30/01/2024
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	8034/5684
	Data di Trascrizione	16/02/2024
Iscrizione a ruolo	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="text" value="no"/>	Data deposito nota iscriz.	12/02/2024
Documentazione depositata	titolo esecutivo	<input type="text" value="si"/>
	precetto	<input type="text" value="si"/>
	atto di pignoramento	<input type="text" value="si"/>
	nota di trascr. /ann. pign.	<input type="text" value="si"/>
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	<input type="text" value="si"/>
Istanza di vendita	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="text" value="no"/>	Data deposito istanza v.	11/03/2024
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	11/03/2024
	Ottenuta proroga del termine?	<input type="text" value="no"/>
	Numero immobili pignorati	<input type="text" value="2"/>
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		<input type="text" value=""/>
Certificato notarile e visure catastali		<input type="text" value="1"/>
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)	Catasto Terreni, Comune di Zandobbio, Foglio 9: - Terreno incolto sterile, mappale 2856 di 2030 m ² , senza rendita - Terreno incolto sterile, mappale 4601 di 4914 m ² , senza rendita	
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti	Non ci sono altri creditori iscritti	<input type="text" value="no"/>
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari	Non ci sono altri comproprietari	<input type="text" value="no"/>
	Nome	
Annotazione altri pignoramenti	Pignoramento imm.re rep. n. 5431 del 25/6/2022 a favore di BCC NPLS 2020 Srl trascritto a BG in data 20/7/2022 ai nn. 44038/29149	

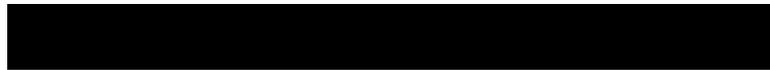
TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 1

Fotografie



1 Vista aerea della cava sul fianco Sud del monte Grena



2 Ingresso alla cava da via della Vena



3 Vista dal piazzale antistante



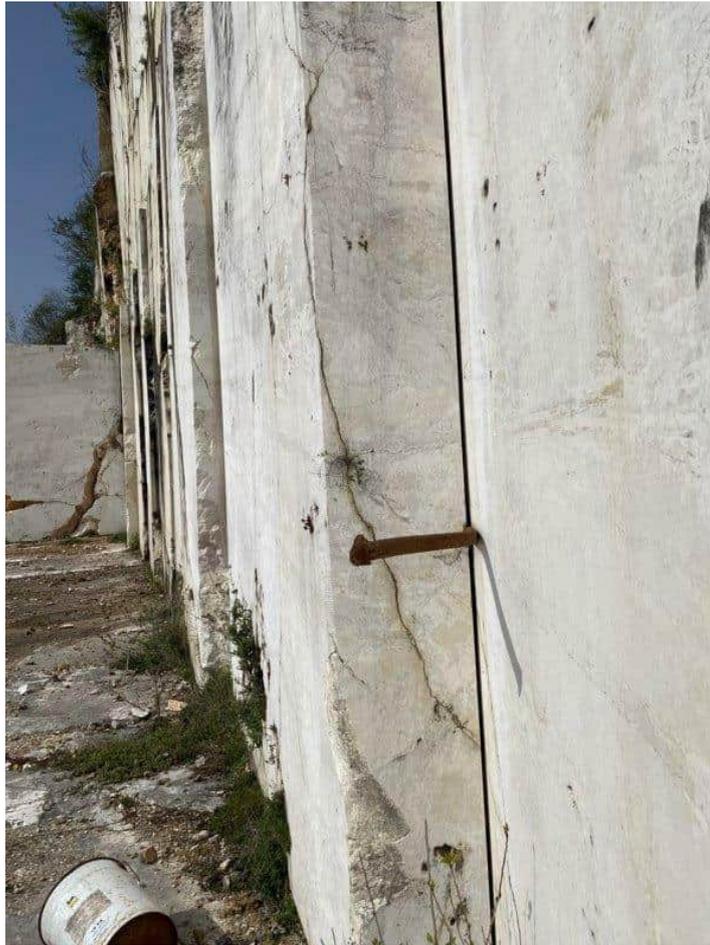
4 Vista del fronte dal gradone superiore



5 Fronte cava – Lato Est



6 Fronte cava – Lato Est



7 Particolare della parete del fronte



8 Vista verso il basso dal fronte

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 2

**Visura e planimetria
catastali**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2024

Dati della richiesta	Comune di ZANDOBBIO (Codice:M144)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 2 Particella: 4829

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 04/06/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		2	4829				D/1				Euro 2.880,00	COSTITUZIONE del 03/06/2024 Pratica n. BG0091548 in atti dal 04/06/2024 COSTITUZIONE (n. 91548.1/2024)		
Indirizzo		VIA DELLA VENA n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M144 - Foglio 9 - Particella 4829

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/06/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 03/06/2024 Pratica n. BG0091548 in atti dal 04/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2442505.03/06/2024 COSTITUZIONE (n. 91548.1/2024)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0091548 del 03/06/2024

Comune di Zandobbio

Via Della Vena

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 4829

Subalterno:

Compilata da:
Colleoni Bruno

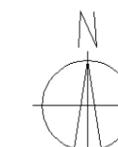
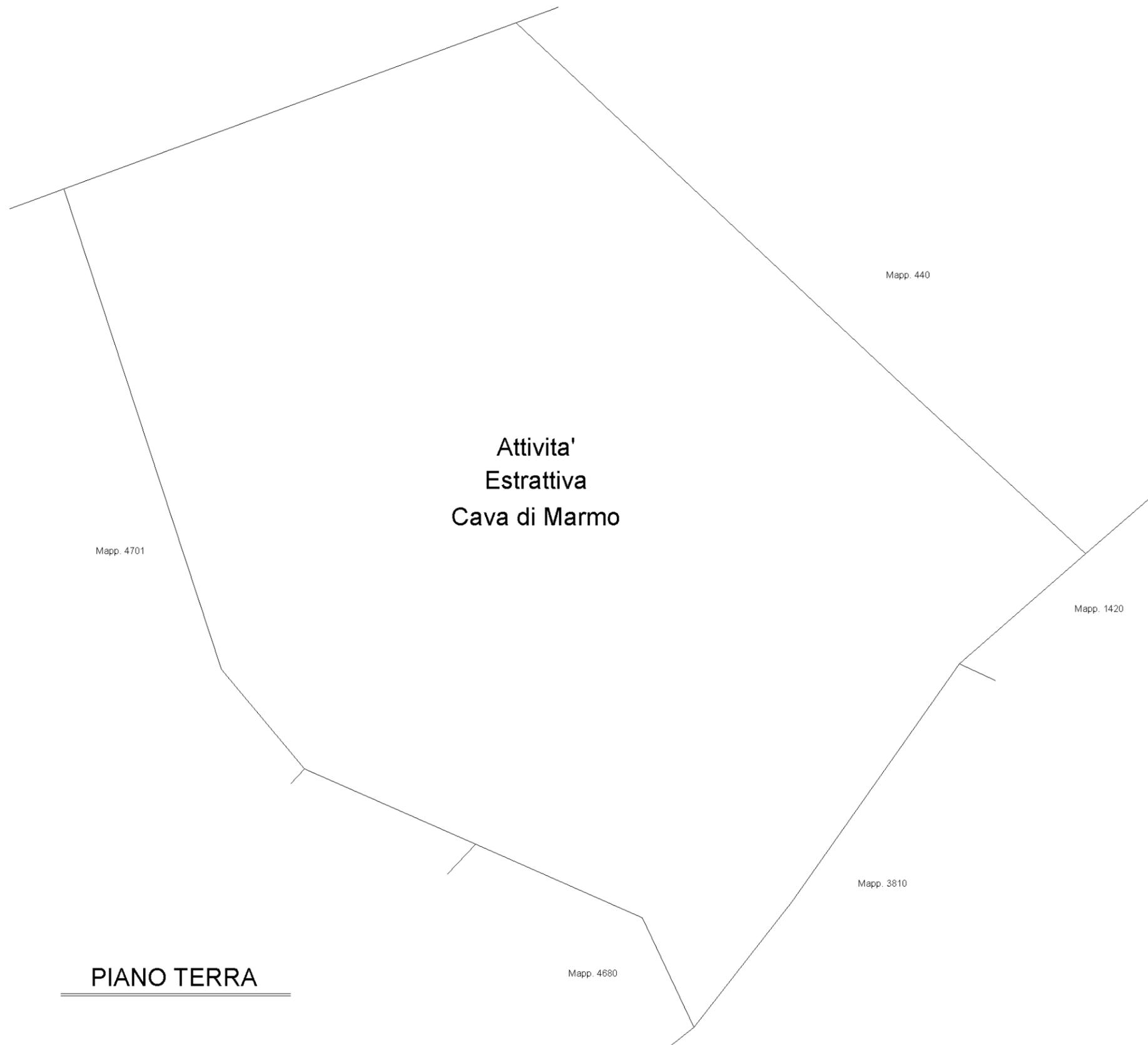
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Bergamo

N. 1539

Ultima planimetria n. 1
Data: 11/06/2024
TFS 1272 - Richiedente:
297x420 - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

metria
n. 1
Scala 1: 500



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/05/2024

Dati identificativi: Comune di ZANDOBBIO (M144) (BG)

Foglio 9 Particella 2856

Classamento:

Particella con destinazione: **INCOLT STER**

Superficie: **2.030 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/1998 in atti dal 18/02/2000 (n. 4172.2/1998)

> **Dati identificativi**

Comune di ZANDOBBIO (M144) (BG)

Foglio 9 Particella 2856

Partita: 1922

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI
DA ESAMINARE

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **INCOLT STER**

Superficie: **2.030 m²**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/1998 in
atti dal 18/02/2000 (n. 4172.2/1998)

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/05/2024

Dati identificativi: Comune di ZANDOBBIO (M144) (BG)

Foglio 9 Particella 4601

Classamento:

Particella con destinazione: **INCOLT STER**

Superficie: **4.914 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 18/12/2013 Pratica n. BG0249901 in atti dal 18/12/2013 presentato il 17/12/2013 (n. 249901.1/2013)

> **Dati identificativi**

Comune di ZANDOBBIO (M144) (BG)

Foglio 9 Particella 4601

FRAZIONAMENTO del 18/12/2013 Pratica n. BG0249901 in atti dal 18/12/2013 presentato il 17/12/2013 (n. 249901.1/2013)

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **INCOLT STER**

Superficie: **4.914 m²**

FRAZIONAMENTO del 18/12/2013 Pratica n. BG0249901 in atti dal 18/12/2013 presentato il 17/12/2013 (n. 249901.1/2013)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/07/2010 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 44482 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 26482.1/2010 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 10/08/2010

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

ZANDOBBIO (M144) (BG)
Foglio 9 Particella 2857



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/05/2024**
Ora: **11:24:26**
Numero Pratica: **T160231/2024**
Pag: **2 - Fine**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

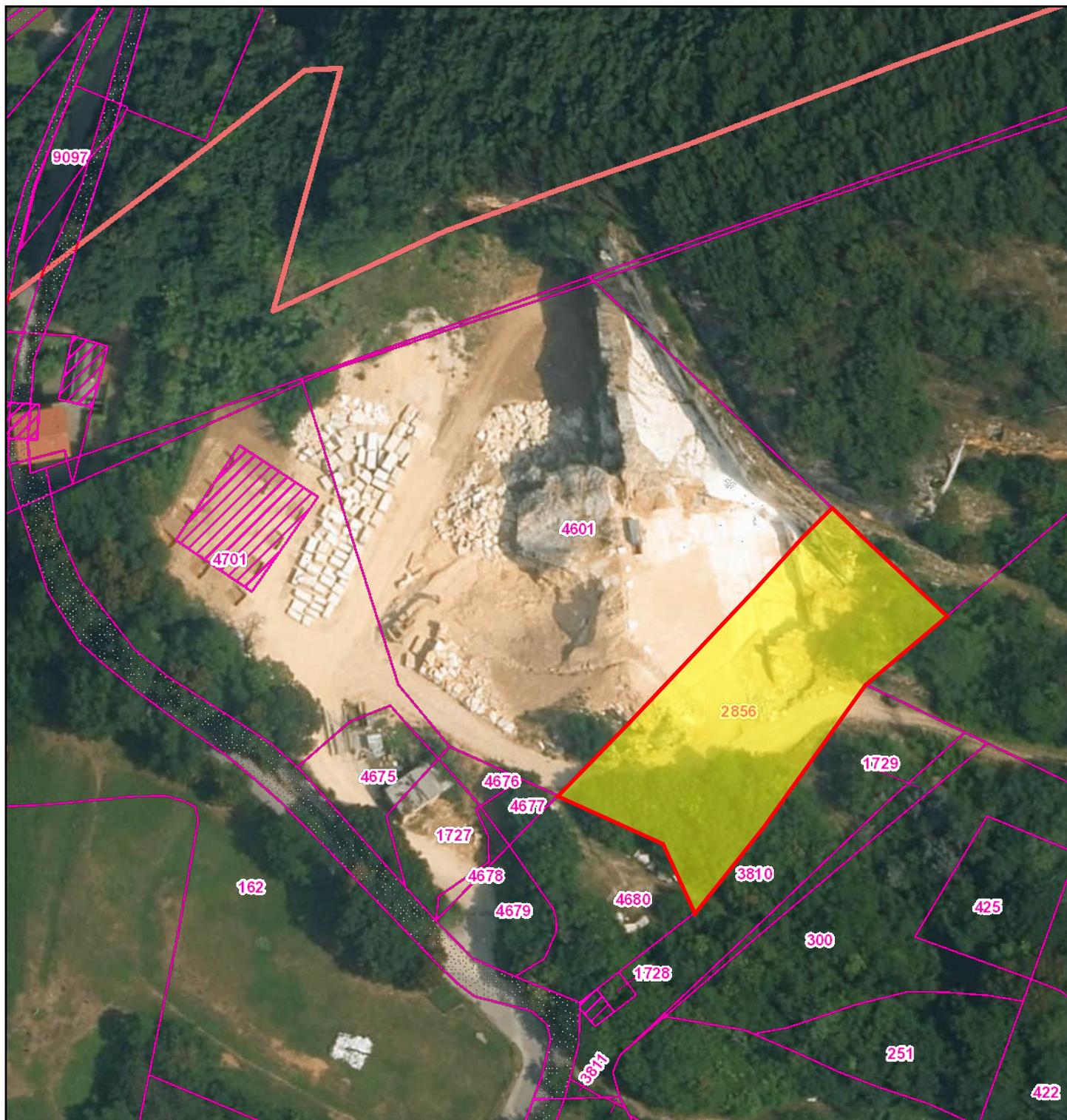
Allegato 3

**Ortofoto e mappa catastale
sovrapposti**

Mappa catastale prima del passaggio al Fabbricati



Catasto ortofoto



30m

1:1,000

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 4

**Scheda
dell'Ambito Territoriale Estrattivo
ATEo14**

Dal Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 30 del 25-07-2020



REGIONE LOMBARDIA

Direzione Generale Ambiente e Clima

Unità Organizzativa Sviluppo Sostenibile e Tutela Risorse dell'Ambiente

PROPOSTA DI REVISIONE DEL PIANO CAVE PROVINCIALE DI BERGAMO

IV settore merceologico - pietre ornamentali

Legge regionale 08 agosto 1998, n. 14

Allegato 4

**Proposta di revisione del Piano cave comprensiva delle modifiche
proposte dalla Giunta regionale**

Proposta adottata dalla Provincia di Bergamo con d.c.p. n° 10 del 13.04.2018, trasmessa agli uffici della Giunta regionale ed acquisita agli atti regionali con prot. n. 24148 del 10 maggio 2018.

2. SCHEDE E PLANIMETRIE DEGLI AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI (ATE)

LEGENDA CARTOGRAFIE

	Perimetro ATE/Cava di Recupero
	Area di estrazione in falda
	Area impianti e infrastrutture

AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO: ATEo14

SETTORE MERCEOLOGICO	GIACIMENTO	RISORSA
IV – Pietre ornamentali	Go12	Marmo bianco rosa di Zandobbio

DATI GENERALI

DATI ANAGRAFICI

Località interessata	Monte Grena
Comune/i interessato/i	Zandobbio
Sezione/i C.T.R. interessata/e 1:10.000	C5d2

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Superficie	ha 3,9
Vincoli	<ul style="list-style-type: none"> Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23 – L.R. 31/08) Corsi d'acqua (D.Lgs. 42/04 art. 142 comma 1 lettera c) Boschi e foreste (D.Lgs. 42/04 art. 142 comma 1 lettera g – L.R. 31/08)
Contesto e infrastrutture	<ul style="list-style-type: none"> Aree a elevata naturalità (PTPR art. 17). Zona a monte di Zandobbio, su versante acclive. Centro abitato a sud, in prossimità dell'ambito. La zona è parzialmente boscata. Elementi RER: Aree II Livello all'interno dell'ATE.
Formazione utilizzata	Formazione di Zandobbio (dolomie bianche massive)

PREVISIONI DI PIANO

RISERVE E PRODUZIONI (mc)

Riserve stimate	30.000
Produzione nel ventennio	30.000
Riserve residue	0

PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA COLTIVAZIONE

Parametri geometrici	<ul style="list-style-type: none"> Altezza massima gradone unico: 40 m Nell'eventualità della realizzazione di più gradoni, gli stessi non potranno superare singolarmente 15 m di altezza. Inclinazione massima dell'alzata: 90° Larghezza pedata minima del gradone: m 7,5
Ulteriori prescrizioni	<ul style="list-style-type: none"> Divieto di utilizzo di esplosivi. Obbligo di misure tensionali in sito nella coltivazione in sotterraneo. Si dovrà provvedere altresì alla raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, al monitoraggio e a verifiche temporizzate dei fronti attivi e in abbandono. I gradoni dovranno essere progettati nell'ottica di conferire agli stessi, già in corso di coltivazione, una morfologia non regolare, in funzione di un più armonioso reinserimento dell'area nel contesto paesaggistico. L'espansione verso nord est è ammessa solo in sotterraneo, nei modi definibili sulla base di ulteriori verifiche tecniche e di indagini geognostiche e geostrutturali in sito. Coltivazione in sotterraneo sopra quota 360 metri s.l.m. e verso nord-est.

PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RECUPERO AMBIENTALE

Destinazione finale	Naturalistica e forestale.
Recupero scarpate	Rimodellamento con riporto di scarto di cava al piede, successivo strato di terreno vegetale, inerbimento e piantumazione.
Recupero fondo cava	Stesura di terreno vegetale, inerbimento e piantumazione.
Recupero in fase di escavazione	Mitigazione del contrasto cromatico dei fronti. Fasce arboree e arbustive di protezione e mascheramento.
Ulteriori prescrizioni	<ul style="list-style-type: none"> Devono essere realizzate forme di mascheramento e/o riduzione degli impatti, specialmente quello visivo. Divieto di accumulo di terre di scavo e scarti di cava e di realizzazione di discariche, nell'ambito. Previsione di una cortina arborea permanente in corrispondenza della viabilità. Per la parte di ambito in cui è prevista la coltivazione in sotterranea il progetto di recupero ambientale dovrà prendere in considerazione la possibilità e l'opportunità di creare ambienti idonei alla presenza di Chiroterofauna; tali verifiche dovranno essere pertanto supportate da figure professionali esperte nella biologia ed ecologia dei Chiroteri e nelle operazioni di monitoraggio degli stessi. Laddove possibile si dovrà fare riferimento alle indicazioni di cui al "Quaderno delle opere di ingegneria naturalistica approvato con DGR VI/48740 del 29.02.2000. Mitigazione impatti nei confronti dell'area II livello RER.

NOTE

I valori indicati di altezza e inclinazione sono i massimi possibili e la stabilità delle scarpate dovrà comunque essere dimostrata in sede progettuale con opportune verifiche.

MODIFICHE PROPOSTE DALLA GIUNTA REGIONALE**PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA COLTIVAZIONE****Ulteriori prescrizioni** inserimento dei punti:

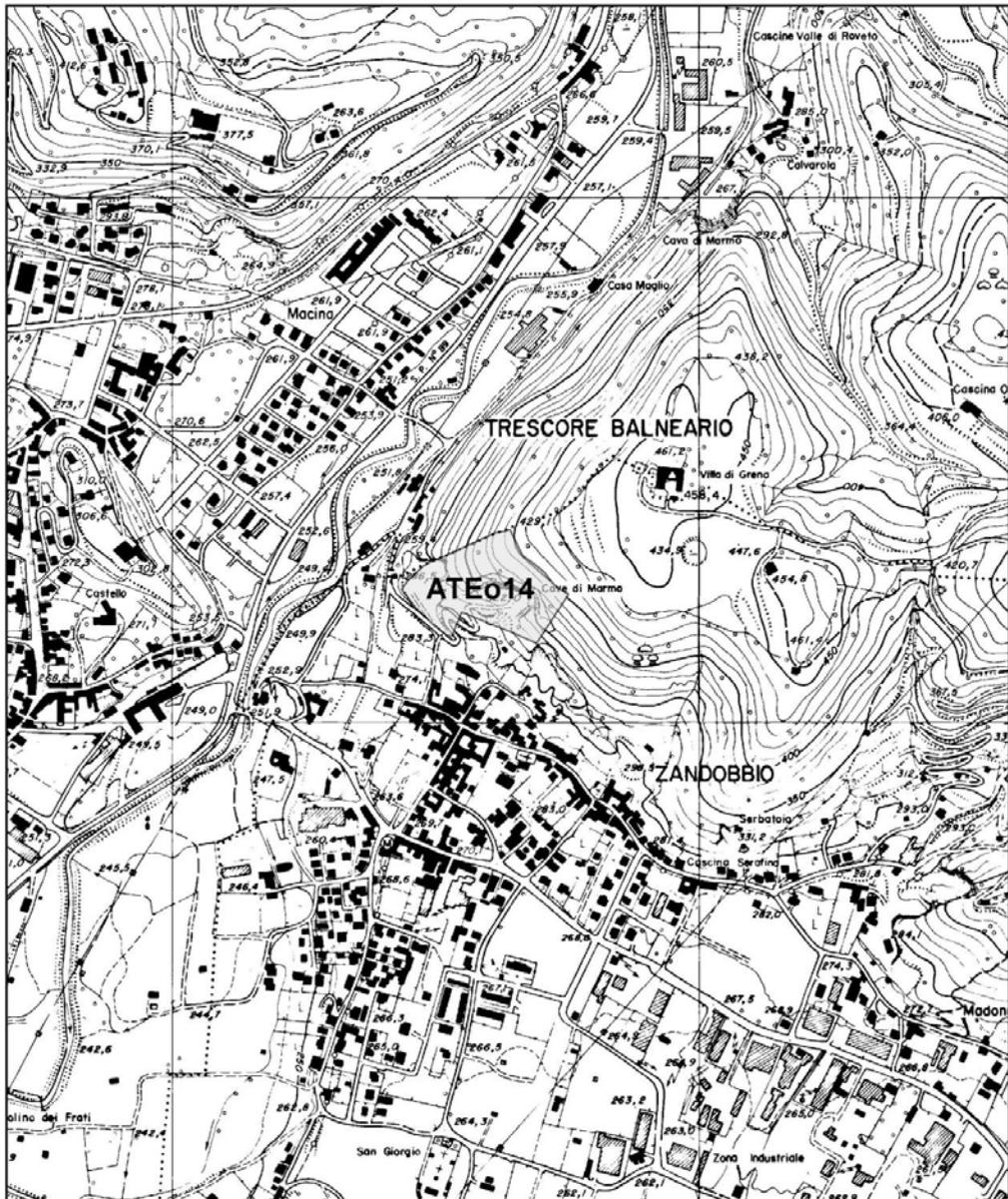
- Il Progetto di Ambito dovrà valutare gli impatti sui corpi idrici superficiali (scarico delle acque meteoriche, interazione fiume-falda) e le condizioni di rischio geomorfologico (instabilità dell'alveo fluviale); dovrà inoltre tenere conto di tutti gli aspetti ambientali riconducibili al corso d'acqua per mantenerlo vitale.
- In fase di progettazione dovrà essere effettuata una caratterizzazione idrogeologica che individui i complessi idrogeologici, gli acquiferi e i corsi idrici interferiti direttamente o indirettamente dall'attività estrattiva, oltre alle dinamiche di ricarica della falda, di circolazione delle acque nel sottosuolo, di interscambio con i corpi idrici superficiali e delle emergenze.

PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RECUPERO AMBIENTALE**Ulteriori prescrizioni** inserimento dei punti:

- Dovranno essere effettuati interventi di compensazione (ai sensi dell'art. 43 della l.r. 31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale" e secondo i criteri di cui alla D.g.r. n. 675/2005 "Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi" e s.m.i.).
- Il Progetto di recupero ambientale dovrà tendere al miglioramento delle condizioni di sicurezza e qualità paesaggistico-ambientale del territorio, prevedendo la realizzazione e manutenzione di adeguate opere di sistemazione dei versanti, di difesa del suolo, di interventi e opere di difesa idraulica e idrogeologica nel settore agricolo-forestale, finalizzati al mantenimento di condizioni di stabilità, di protezione del suolo dall'erosione, di trattenimento idrico per la riduzione del deflusso superficiale e per l'aumento del tempo di corrivazione.

**PROVINCIA DI BERGAMO - PIANO CAVE (I.r. 14/98)
CARTA DELL'AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO ATEo14**

Comune interessato: Zandobbio



SCALA 1:10.000

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 5

**Provvedimenti autorizzativi
della Provincia**

Determinazione Dirigenziale n. 417 del 9-2-2004

Determinazione Dirigenziale n. 1060 del 29-5-2018



Provincia di Bergamo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Tutela risorse idriche ed estrattive Cave

Prot. n. 14819

Numero: **417** / Reg. Determinazioni
Registrata in data **09/02/2004**

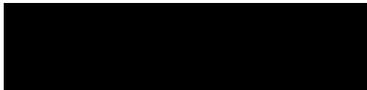
Dirigente: **FERRARIS ARCH. EUGENIO**

OGGETTO:

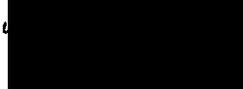
[REDACTED] AUTORIZZAZIONE ALL'APERTURA DI ATTIVITA' ESTRATTIVA
DI MARMO ROSA ZANDOBBIO IN COMUNE DI ZANDOBBIO.

Il giorno 19 del mese FEBBRAIO dell'anno 2004
io sottoscritto [REDACTED] Messo Notificatore della
PROVINCIA di Bergamo, ho notificato, rilasciando copia,
il presente VERBALE/ATTO al Sig. [REDACTED]
residente a TRESCORE B. (BG) in [REDACTED]
mediante consegna a mano alla STESSO
che ha firmato qui in calce per ricevuta.

IL RICEVENTE



IL MESSO NOTIFICATORE





Provincia di Bergamo

Servizio Cave

N. ro 7 interno del provvedimento Dirigenziale

Inviata all'Assessore in data 4 FEB. 2004

Prot. n. _____/RR

N. 917 del Registro delle determinazioni

Data 19 FEB 2004

Provincia di Bergamo

Settore 9 Tutela Risorse Idriche ed Estrattive - Servizio Cave

OGGETTO: [REDACTED] AUTORIZZAZIONE ALL'APERTURA DI ATTIVITA' ESTRATTIVA DI MARMO ROSA ZANDOBBIO IN COMUNE DI ZANDOBBIO.

DETERMINAZIONE

Assunta nel giorno 04 del mese di Febbraio dell'anno duemilaquattro.

IL DIRIGENTE arch. Eugenio Ferraris

IN ESECUZIONE delle funzioni di dirigente del Settore 9 attribuite con Ordinanza Presidenziale n. 40 del 30.10.2000 prot. n. 124.402 ed integrata con Ordinanza Presidenziale n. 41 del 7.12.2000, prot. n. 137.390;

PREMESSO che la ditta [REDACTED] ha presentato istanza in data 30.05.2003 prot. prov. n. 84751, tendente ad ottenere l'autorizzazione all'apertura dell'attività estrattiva di marmo rosa di Zandobbio in Comune di Zandobbio (BG), ambito estrattivo AC7m, ai sensi degli artt. 12 e 42 della Legge Regionale 08.08.1998 n. 14;

VISTE le ulteriori successive integrazioni documentali trasmesse dalla ditta, l'ultima delle quali pervenuta in data 10.10.2003 prot. prov. n. 113000;



DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Arch. Eugenio Ferraris)

Autorizzazione [REDACTED] l. - Comune di Zandobbio

Pagina 1 di 17



PRESO ATTO che, così come deliberato con la D.C.R. n. VI/1485 del 09.02.2000, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 05.05.2000 – 3° supplemento straordinario al n° 18, i volumi di escavazione annui indicati nelle schede di Piano Cave non sono da ritenersi vincolanti (in considerazione dell'art. 13 della L.R. n. 14 del 08.08.1998 che non prevede il riferimento alle quantità delle singole sostanze minerali di cava di cui è consentita la coltivazione per singoli anni);

VISTE le dichiarazioni rilasciate dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Zandobbio in ordine al regime vincolistico dell'area di cava;

PRESO ATTO che:

- l'area di cava richiesta in autorizzazione è soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 490/99;
- l'area di cava è soggetta a vincolo forestale ai sensi della L.R. 8/76 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 490/99, rilasciata dal Settore 9 – Servizio Gestione Vincoli/Parchi con Determinazione Dirigenziale n. 2977 del 14.10.2003;

VISTE:

- le sentenze della Corte di Cassazione n. 7485 del 30.07.1998 e n. 11393 del 15.03.2001 in materia di mutamento, ovvero trasformazione d'uso dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico/forestale;
- la richiesta di chiarimenti in materia, inviata dalla Provincia di Bergamo alla Regione Lombardia con nota prot. prov. n. 95919 del 10.09.2002;
- la risposta alla nota di cui al precedente punto, inviata dalla Regione Lombardia alla Provincia di Bergamo con propria comunicazione n. T1.2002.0024578 (prot. prov. n. 119292 dell'08.11.2002);
- le Comunicazioni preventive alla Giunta Provinciale del 27.12.2002 e del 22.05.2003, in ordine alle citate sentenze della Corte di Cassazione;

RITENUTO pertanto che:

- sulla base delle sopra citate sentenze, per le cave inserite nei piani cave, non sia dovuto il rilascio di ulteriore autorizzazione in tema di assetto idrogeologico e forestale;
- sia comunque necessario garantire la migliore compatibilità idrogeologico/forestale tra attività estrattiva e assetto del territorio, mediante idonee prescrizioni;



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Arch. Eugenio Ferraris)



RICHIAMATO l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla ditta in data 13.01.2003, registrato all'Ufficio del Registro di Bergamo in data 16.01.2003 al n. 469 Serie 3, con il quale la stessa assume gli obblighi di cui all'art. 15 della L.R. 14/98;

ACCERTATO che l'attività estrattiva di che trattasi è conforme alle previsioni e alle prescrizioni del vigente Piano Provinciale Cave;

VISTO il parere della Consulta Provinciale per le attività estrattive di cava, espresso nella seduta del 30.06.2003 ed il parere favorevole (con prescrizioni) del Servizio Cave Provinciale contenuto nella scheda riepilogativa amministrativa e tecnica (**allegato n° 1**) allegata alla presente determinazione di cui fa parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- l'atto G.P. 225 del 25.03.1999 avente per oggetto "Procedure istruttorie del Servizio Cave Provinciale in relazione alle delibere n. VI/39305/98 - n. VI/39975/98 - n. VI/41897/99 - (ricognizione e modalità di attuazione delle procedure di verifica e valutazione di impatto ambientale)";
- l'atto G.P. n. 222 in data 09.05.2002 avente per oggetto "Modifica all'atto G.P. n. 140 del 09.03.2000 - Misure di armonizzazione delle procedure istruttorie per il rilascio di autorizzazioni all'attività estrattiva nelle more di approvazione del nuovo Piano Cave Provinciale. Revoca D.G.P. n. 166 del 04.04.2002";

VISTE le osservazioni del Comune di Zandobbio pervenute in data 09.08.2000 prot. prov. n. 98089, relative al progetto di coltivazione e recupero;

VISTE altresì le osservazioni delle Terme Riunite di Trescore Balneario e Zandobbio pervenute in data 11.02.2002 prot. prov. n. 15018 e in data 25.02.2002 prot. prov. n. 20465, relative al progetto di coltivazione e recupero;

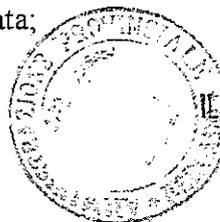
VISTE inoltre le risultanze delle Conferenze dei Servizi svoltesi in data 12.09.2001 e 27.02.2002;

VISTA la nota pervenuta in data 03.12.2002 prot. prov. n. 129355 da parte delle Terme Riunite di Trescore Balneario e Zandobbio, con la quale si prende atto che le osservazioni formulate dalle stesse sono state recepite nelle integrazioni tecniche, predisposte dalla Ditta e trasmesse in data 31.07.2002 prot. prov. n. 81810, in particolare nella relazione tecnica datata luglio 2002;

CONSIDERATO che le osservazioni pervenute sono state valutate, per la parte pertinente al progetto di coltivazione e recupero ambientale, nel relativo iter istruttorio e nel parere dell'Ufficio, che ha tenuto conto di quanto è stato riportato nelle stesse;

RITENUTO

- che le prescrizioni di cui alla parte dispositiva della presente determinazione siano necessarie per il regolare esercizio dell'attività autorizzata;



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Arch. Eugenio Ferraris)



- di fissare in € 100.000,00 (centomila/00) l'ammontare del deposito cauzionale di cui all'art. 16 della L.R. del 08.08.1998 n. 14 relativo al progetto di coltivazione e recupero autorizzato con il presente atto;

FATTI salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

VISTA la Legge Regionale n. 14 del 08.08.1998;

RITENUTA altresì la propria competenza, ai sensi dell'art. 58 dello Statuto Provinciale, approvato con provvedimento C.P. n. 74 in data 20.12.1999 e modificato con atto C.P. n. 4 in data 18.02.2002, nonché dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, all'emanazione del presente provvedimento;

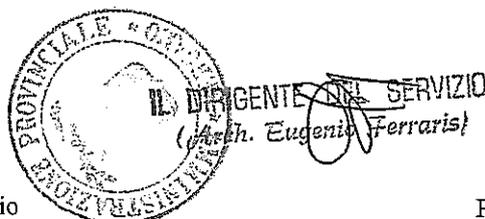
D E T E R M I N A

- 1) di approvare il progetto complessivo di coltivazione e recupero ambientale del polo estrattivo AC7m, presentato il 30.05.2000 con prot. prov. n. 64751 dalla Ditta [redacted] di cui alle premesse e depositato agli atti, che prevede una volumetria complessiva di materiale utile pari a circa 15.000 m³, corrispondenti a 49.500 m³ di materiale movimentato, da coltivare in 3 fasi di durata triennale la prima e annuale la seconda e terza;
- 2) di autorizzare la ditta [redacted] con sede legale in [redacted] all'apertura dell'attività estrattiva di marmo rosa di Zandobbio, in Comune di Zandobbio, a partire dalla data di notifica del presente provvedimento autorizzativo e fino al 31.12.2004, per un volume utile di 6.000 m³ (pari a un volume annuo, non vincolante, escavabile di 3.000 m³), in conformità alle previsioni del vigente Piano Cave Provinciale alle seguenti condizioni:
 - a) la coltivazione dovrà avvenire esclusivamente nell'area delimitata con linea continua rossa nella planimetria di cui all'elaborato grafico n. 1 "Planimetria dello stato di fatto con sezioni e delimitazione dell'area di scavo con individuazione dei punti fissi" che costituisce parte integrante della presente determinazione. Entro 15 giorni dalla notifica della presente autorizzazione, d'intesa e sotto controllo dell'Ufficio Tecnico del Comune di Zandobbio, la ditta dovrà provvedere a delimitare in luogo l'area autorizzata con l'apposizione di picchetti ben visibili e fissi. La ditta è altresì tenuta a mantenere in atto la delimitazione di cui sopra (provvedendo anche alla manutenzione eventualmente necessaria) per tutta la durata del presente provvedimento (comprensivo del recupero ambientale);
 - b) l'attività estrattiva e di recupero ambientale dovrà avvenire secondo le modalità previste dal progetto conservato in atti, dal parere del Servizio Cave Provinciale contenuto nella scheda riepilogativa amministrativa e tecnica (allegato n° 1) allegata alla presente determinazione e dagli elaborati grafici nn. 2 "Progetto di coltivazione con sezioni"; 3 "Progetto di recupero ambientale con sezioni" che costituiscono parte integrante della presente determinazione;
 - c) la coltivazione dovrà avvenire esclusivamente senza l'utilizzo di esplosivi, così come anche le operazioni di scopertura del giacimento, di preparazione e di rimodellamento del ciglio di scavo;





- d) entro due anni dal rilascio dell'autorizzazione, la ditta dovrà presentare alla Provincia e al Comune di Zandobbio lo studio di fattibilità (corredato da prove tecniche eseguite ai fini della caratterizzazione dell'ammasso, parametri di resistenza, ecc.), in previsione di eventuale espansione della coltivazione verso nord ed est in sotterraneo, così come previsto dalla scheda di Piano Cave per il polo AC7m;
- e) dovranno essere eseguiti interventi per la mitigazione del contrasto cromatico delle fronti definitive, mediante ossidazione artificiale o altri metodi analoghi. Le operazioni dovranno essere attuate contestualmente alla coltivazione, dall'alto verso il basso ed interessare il gradone immediatamente sovrastante quello in coltivazione. Gli interventi dovranno interessare tutti i fronti coltivati;
- f) l'inizio della coltivazione di un nuovo gradone è subordinato all'avvenuta completa ossidazione del gradone sovrastante;
- g) contestualmente all'inizio dell'attività la ditta dovrà predisporre un piano d'indagine fonometrica, concordato con A.S.L., Comuni interessati e Servizio Cave Provinciale. A seguito di detta indagine e viste le risultanze tecniche emerse, dovrà essere constatato il rispetto delle normative vigenti. In caso di inottemperanza le prescrizioni che gli enti impartiranno costituiranno indicazioni tecniche attuative e subordinanti la coltivazione stessa. Le prove dovranno essere effettuate considerando tutti i mezzi operativi di cava. Le stesse inoltre dovranno essere estese anche alle zone residenziali, ubicate in particolare nei pressi del quartiere "Macina" e dello stabilimento termale, del Comune di Trescore Balneario;
- h) dovrà essere predisposto un sistema per la bagnatura del piazzale di cava e delle zone di transito dei mezzi all'interno dell'ambito estrattivo, specialmente nei periodi particolarmente siccitosi;
- i) la cortina arborea che delimita a valle il piazzale di cava dovrà essere mantenuta pulita da eventuali rovi e specie infestanti;
- j) prima dell'inizio dell'attività la Ditta dovrà predisporre le vasche per la raccolta e sedimentazione delle acque di cava, sia di lavorazione che del lavaggio delle ruote degli automezzi. L'avvio della coltivazione è subordinato alla completa realizzazione di tali infrastrutture, da realizzarsi secondo le modalità previste nella relazione tecnica datata luglio 2002;
- k) il recupero ambientale dovrà iniziare entro 30 giorni dalla data di notifica della presente autorizzazione e dovrà terminare entro 2 anni dal termine della coltivazione. Le operazioni di manutenzione del recupero dovranno proseguire per i due anni successivi al termine del recupero stesso;





- l) entro sei mesi dal rilascio dell'autorizzazione la ditta dovrà presentare un progetto di recupero globale di tutta l'area, nell'ipotesi che l'attività non prosegua oltre la scadenza dell'autorizzazione. Tale progetto non deve prevedere l'apporto di materiale ma solo la stesura di terreno vegetale sulle superfici, la loro piantumazione ed inerbimento;
- m) dovrà essere concordata con gli enti interessati la realizzazione degli interventi atti alla messa in sicurezza ed all'ampliamento della Via della Vena (in Comune di Zandobbio) e della Via Calvarola (in Comune di Trescore Balneario) interessate dal transito dei mezzi pesanti di cava. Inoltre il progetto di tali opere dovrà prevedere la formazione di un tracciato ciclabile protetto, parallelo alle vie esistenti sopra citate, a doppio senso di marcia e con le caratteristiche previste dal Decreto Lavori Pubblici n. 557/1999, articolo 7, comma 1;
- n) sono vietate, in modo assoluto, le attività di riduzione volumetrica dei materiali di scarto, mediante frantoi o mulini mobili o fissi, all'interno dell'ambito estrattivo;
- o) al fine di contenere al minimo l'impatto acustico dovrà essere realizzato un rilevato costituito da materiale sciolto, alto almeno 5 m, piantumato in modo idoneo con essenze di alto fusto, nelle porzioni occidentali e meridionali del sito;
- p) entro 30 giorni dal rilascio dell'autorizzazione la ditta dovrà presentare nuove tavole grafiche, comprensive di rilievo planialtimetrico, progetto di coltivazione e recupero con sezioni, nelle quali sia riportata la nuova linea rossa delimitante l'area autorizzata che escluda dall'attività la porzione del polo AC7m ricadente in Comune di Trescore Balneario. Tali tavole andranno consegnate, oltre che al Servizio Cave Provinciale anche al Comune di Zandobbio, al Comune di Trescore Balneario, alle Terme Riunite di Trescore Balneario e Zandobbio, alla Regione Lombardia – Servizio Cave e al Corpo Forestale dello Stato – Comando Stazione di Trescore Balneario, dando riscontro a questa Provincia dell'avvenuta consegna;
- q) il recupero vegetazionale dell'area dovrà essere attuato riportando la densità di piante che è attualmente presente nelle zone circostanti. A tale proposito dovrà essere presentata, entro 30 giorni dal rilascio dell'autorizzazione, una relazione forestale indicante:
- ripartizione delle essenze utilizzate;
 - sesto d'impianto adottato;
 - tempi e modalità di sostituzione degli esemplari non attecchiti;
 - essenze erbacee previste, modalità di semina e quantità di semi per ettaro;
- r) la ditta è obbligata a provvedere affinché non si verifichino scarichi di materiali inquinanti all'interno dell'area di cava o che, comunque, possano provocare alterazioni al patrimonio ambientale;
- 3) di subordinare altresì la presente autorizzazione al rispetto delle seguenti prescrizioni in materia di assetto idrogeologico/forestale:



DIRETTORE DEL SERVIZIO
Arch. Eugenio Ferraris

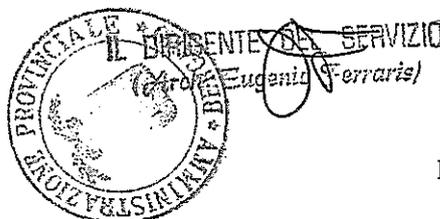


- a) la regimazione delle acque superficiali, dovrà essere realizzata conformemente a quanto previsto nelle relazioni tecniche datate maggio 2000 e luglio 2002; tale sistema idrografico dovrà essere costantemente verificato nella sua efficienza;
 - b) le piste di arrocco dovranno essere mantenute funzionali ai fini della manutenzione degli interventi di recupero ambientale;
 - c) i lavori dovranno essere condotti con l'osservanza di tutte le norme stabilite al riguardo dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale vigenti e di cui al Regolamento Regionale n. 1/1993;
 - d) dovranno essere adottati tutti i necessari provvedimenti per evitare danni alla vegetazione erbacea, arbustiva e arborea dell'area circostante i lavori, nonché alla stabilità del suolo e al regolare regime delle acque;
 - e) il taglio e/o l'estirpazione della vegetazione arborea e arbustiva dovranno essere contenuti allo stretto necessario per la corretta esecuzione dell'opera e/o lavori autorizzati e comunque non superiore alla superficie interessata; inoltre, si prescrive una adeguata compensazione dell'area boscata di cui è previsto il taglio, con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive di adeguato sviluppo radicale, da impiantarsi secondo una formazione atta a svolgere una efficiente funzione drenante;
 - f) il materiale tagliato e/o estirpato dovrà essere tempestivamente allontanato dal bosco; ciò al fine di prevenire la diffusione di attacchi parassitari e di incendi boschivi;
 - g) è vietato scaricare qualsiasi genere di materiale lungo le pendici circostanti e altre, nude o boscate, valli, compluvi o avvallamenti naturali, corsi d'acqua di ogni tipo, anche se momentaneamente asciutti;
- 4) di vincolare la ditta titolare dell'autorizzazione al rispetto degli obblighi assunti, nei limiti dei contenuti di cui all'art. 15 della L.R. n. 14/98, nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 13.01.2003, per quanto non in contrasto con la presente autorizzazione e con la normativa vigente;
 - 5) di subordinare l'efficacia della presente autorizzazione alla prestazione delle garanzie patrimoniali estese ad almeno tutta la durata del presente provvedimento autorizzativo (comprensivo del recupero ambientale) così come previste dall'art. 16 della L.R. n. 14/98, nella misura di € 100.000,00 (centomila/00) da versare, da parte dei soggetti interessati, a favore del Comune di Zandobbio nelle forme previste dalla Legge dando atto che allo stesso Comune è demandato lo svincolo di dette garanzie ove ricorrano i presupposti;
 - 6) di stabilire la scadenza della presente autorizzazione alla data del 31.12.2004 fatta salva la permanenza, in capo alla ditta autorizzata, della disponibilità dei terreni oggetto dell'attività e nel rispetto del disposto di cui all'art. 12 della L.R. 14/98;





- 7) di far salve tutte le disposizioni legislative in materia di attività estrattiva, tutela delle acque e dell'ambiente, nonché le Norme Tecniche di Piano, dando atto che le eventuali prescrizioni di sicurezza emanate dalla Provincia ai sensi del D.P.R. n. 128/1959 e successive modifiche hanno valore di modifica d'ufficio del progetto autorizzato;
- 8) di richiamare il datore di lavoro (così come definito dal D.Lgs 626 del 19.09.1994 e successive modifiche ed integrazioni) all'aggiornamento annuale della relazione sulla stabilità dei fronti di cava ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs n. 624 del 25.11.1996;
- 9) di prescrivere alla ditta interessata la preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica della Lombardia della data di inizio dei lavori nonché l'immediata denuncia dei reperti di interesse archeologico o paleontologico eventualmente ritrovati nell'esercizio dei lavori estrattivi;
- 10) di demandare alla ditta interessata l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni, previste dalle leggi vigenti, per l'installazione e l'esercizio di eventuali impianti di lavorazione dei materiali estratti, di depurazione e smaltimento delle acque di lavaggio, nonché di discariche controllate;
- 11) di prescrivere alla ditta interessata l'acquisizione, ove necessario, delle autorizzazioni previste dalla vigente normativa in materia di scarichi idrici;
- 12) di prescrivere altresì alla ditta la comunicazione al Servizio Cave Provinciale per ogni variazione a quanto riportato nel presente atto. In fase di esercizio le varianti progettuali finalizzate a modifiche operative e gestionali migliorative, che non mutino i quantitativi annui e complessivi autorizzati, saranno esaminate dallo stesso Servizio Cave Provinciale che rilascerà, in caso di esito favorevole dell'istruttoria, un Nulla Osta alla loro realizzazione. Le varianti progettuali di carattere sostanziale, non rientranti nella casistica precedente, dovranno invece essere recepite con determinazione dirigenziale sulla base di motivata richiesta;
- 13) di demandare, ai sensi dell'art 4 della L.R. 14/98, al Sindaco del Comune di Zandobbio la vigilanza sull'attività di cava in questione, affinché la stessa avvenga nel rispetto delle modalità, dei tempi, dei limiti e delle prescrizioni indicate nel presente provvedimento autorizzativo, sia per quanto concerne l'attività estrattiva che il recupero ambientale dell'area, durante e al termine della coltivazione;
- 14) di demandare inoltre, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 8/76, come sostituito dall'art. 21 della L.R. 80/89 ed integrato dall'art. 1 comma 1 della L.R. 30/92, la sorveglianza ai fini idrogeologico/forestali agli Agenti Forestali competenti per territorio ed agli Organi Locali di Polizia Urbana e Rurale;
- 15) di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica dello stesso, o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla suddetta notifica;





- 16) di procedere alla notifica del presente provvedimento, previa verifica dell'avvenuta prestazione delle garanzie patrimoniali, alla ditta richiedente e la trasmissione dello stesso al Comune di Zandobbio, al Comune di Trescore Balneario, alle Terme Riunite di Trescore Balneario e Zandobbio, alla Regione Lombardia – Servizio Cave e al Corpo Forestale dello Stato – Comando Stazione di Trescore Balneario;
- 17) di disporre altresì che ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241, con il presente atto, il provvedimento amministrativo di competenza è concluso.

Il Dirigente



Ennio Ferraris

(Ennio Ferraris)



ALLEGATO N° 1

SERVIZIO CAVE PROVINCIALE**SCHEMA RIEPILOGATIVA AMMINISTRATIVA - TECNICA E PARERE D'UFFICIO**

Oggetto: istanza ai sensi degli artt. 12 e 42 della L.R. 14/98 tendente ad ottenere l'autorizzazione all'apertura dell'attività estrattiva di Marmo Rosa Zandobbio in Comune di Zandobbio.

SEZIONE 1^: aspetti amministrativi.

Ditta richiedente [redacted] **Sede:** [redacted]

Ubicazione del sito estrattivo: polo AC7m in Comune di Zandobbio.

Materiale estratto: Marmo Rosa Zandobbio

Protocollo di presentazione istanza: 64751 del 30.05.2000

Ultime integrazioni presentate in data: 10.10.2003 prot. prov. n. 113000

Sopralluogo istruttorio in data: 15.02.2001 – 13.12.2001

Enti presenti: Comune di Zandobbio, Comune di Trescore Balneario – Ufficio Provinciale Gestione Vincoli/Parchi.

Elenco dei mappali interessati dalla coltivazione: 2857 - 2856 - 420 - 1727 - 1367.

Disponibilità manuali: dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal Legale Rappresentante della ditta [redacted] nella quale si attesta la persistenza dei titoli di disponibilità dei mappali interessati dalla coltivazione.

Convenzione: In data 01.06.2000 la Ditta ha richiesto al Comune di Zandobbio la sottoscrizione della convenzione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 14/98. Il Comune entro i successivi 60 giorni previsti per Legge, nell'ambito della propria facoltà discrezionale, non ha ritenuto di sottoscrivere tale convenzione. Alla luce del mancato accordo con l'amministrazione comunale, in data 24.01.2001 la Ditta ha richiesto la sottoscrizione dell'atto unilaterale sostitutivo della convenzione tra Ditta e Comune. Il Comune di Zandobbio interpellato in data 08.02.2001 sulle motivazioni di diritto e di merito per cui non è addivenuto alla stipula di una convenzione comunemente condivisa, ha fatto pervenire il proprio parere in data 27.03.2001. In tale parere si informa che il Comune era disponibile a sottoscrivere la convenzione presentata in bozza dalla Ditta, bozza che la Ditta non sarebbe più stata propensa a sottoscrivere. Nella Conferenza di Servizi del 27.02.2002 emergeva che la convenzione con il Comune di Zandobbio non era ancora stata sottoscritta. Si invitavano pertanto le parti ad addivenire ad un accordo entro 30 giorni dalla data della Conferenza. Tale termine scadeva in data 27.03.2002, senza che si raggiungesse un accordo. In data 12.04.2002 la Ditta chiedeva nuovamente la stipula dell'atto unilaterale d'obbligo che veniva sottoscritto in data 13.01.2003 e registrato all'Ufficio del Registro di Bergamo in data 16.01.2003 al n. 469 Serie 3.

SEZIONE 2^: vincoli.





- ⇒ **Procedura di assoggettabilità a VIA:** come da nota n. 85443 del 04.07.2000 della Regione Lombardia, il progetto non è soggetto a Valutazione di Impatto Ambientale;
- ⇒ **Dichiarazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Zandobbio** nella quale si dichiara, visto il P.R.G., che sull'area interessata dall'attività estrattiva sussistono i seguenti vincoli:
 - ✓ Vincolo ai sensi dell'art. 1 della L. 431/85;
 - ✓ Vincolo ai sensi della L.R. 8/76 e successive modificazioni e integrazioni.

SEZIONE 3^: atti di competenza di altri Enti e/o Servizi.

- ⇒ **Parere ASL:** pervenuto con prot. prov. n. 110022 del 20.09.2000. Dallo stesso emerge la necessità di valutare attentamente il contenimento di eventuali attività rumorose da parte della Ditta, con l'impegno di rispettare i limiti della zonizzazione acustica comunale.
- ⇒ **Autorizzazione Paesistica (ex art. 151 del D.Lgs 490/99):** rilasciata dal Settore 9 – Servizio Gestione Vincoli/Parchi in data 14.10.2003 n. 2977;
- ⇒ **Autorizzazione L.R. 8/76 e successive modificazioni e integrazioni (autorizzazione forestale):** non necessaria per le attività estrattive negli ambiti previsti dal Piano Cave Provinciale.

SEZIONE 4^: aspetti tecnici.

- ⇒ **N° di fasi di coltivazione:** 3
- ⇒ **Durata di ogni fase:** triennale la prima, annuale la seconda e la terza
- ⇒ **Durata complessiva della coltivazione:** 5 anni
- ⇒ **Termine del recupero ambientale:** entro due anni dal termine delle operazioni di recupero ambientale.
- ⇒ **Produzione complessiva (tout venant):** 49.500 m³
- ⇒ **Produzione utile complessiva:** 15.000 m³
- ⇒ **Terreno vegetale movimentato:** 1.500 m³; inoltre vengono asportati 3.000 m³ di cappellaccio.
- ⇒ **Costo previsto del recupero ambientale (da relazione progettuale):** 46.200 €
- ⇒ **Previsioni del Piano cave vigente**
 - *Polo estrattivo:* AC7m
 - *Produzione massima annua programmata:* 3.000 m³
 - *Destinazione finale:* naturalistica – forestale.
 - *Prescrizioni tecniche di coltivazione:*
 - la coltivazione a cielo aperto non deve interessare quote superiori a 360 m s.l.m.;
 - divieto di varate con uso di esplosivi;
 - espansione verso nord ed est ammessa solo in sotterraneo, previa verifica tecnica di fattibilità.
 - *Prescrizioni tecniche per il recupero ambientale:*
 - rimodellamento con riporto di inerti al piede delle fronti e rinverdimento ;
 - mitigazioni del contrasto cromatico delle fronti nude.
- ⇒ **Fideiussione:** € 100.000,00 (centomila/00) calcolata in base alla formula della Regione.

SEZIONE 5^: parere dell'ufficio espresso in Consulta Cave Provinciale.





Nella seduta della Consulta Cave Provinciale in data 30.06.2003, l'Ufficio ha esposto il seguente parere:

“Parere d’Ufficio

La cava è ubicata nel polo estrattivo AC7m sito in Comune di Zandobbio. Il materiale estratto è la formazione della dolomia di Zandobbio, che localmente si presenta massiva tanto da poter essere utilizzata come materiale da rivestimento, il famoso Marmo Rosa Zandobbio, già in passato utilizzato ed apprezzato per il suo colore bianco – rosato. Il materiale compatto che si presta al taglio in lastre e alla successiva lucidatura viene utilizzato principalmente per rivestimenti interni. Lo scarto viene, dopo essere stato frantumato e vagliato, portato all'esterno per altri usi secondari.

Attualmente nel polo estrattivo AC7m l'attività estrattiva risulta ferma da circa 10 anni. L'area si presenta caratterizzata da due vecchi fronti di cava. Uno, sito verso nord – est, il cui ciglio superiore giunge fino a quota 375 m s.l.m. circa e il secondo, sito a nord, il cui ciglio superiore non supera la quota 340 m s.l.m. Tali fronti sono ben visibili a chi percorre la strada che collega Gorlago a Trescore Balneario.

La Revisione del Piano Cave di Monte, approvata dalla Regione Lombardia nel 2000 ha previsto che l'attività estrattiva non possa svilupparsi a cielo aperto, se non al di sotto della quota 360 m s.l.m. ed inoltre l'espansione verso nord ed est è ammessa solo in sotterraneo. Per concludere la Regione, in fase di approvazione della revisione di Piano, ha inserito come ampliamento del polo estrattivo, una piccola area sita in Comune di Trescore Balneario.

Il progetto di ampliamento proposto, presentato il 30.05.2000, prevede la ripresa dell'attività estrattiva nella zona posta a nord e l'attività si svilupperà a cielo aperto. Il ciglio superiore dello scavo non supererà la quota 340 m s.l.m. L'accesso alla parte alta di cava avverrà riadattando la pista di arroccamento che dava accesso alla cava alta. Dai tornanti si staccheranno le piste che si innesteranno sui futuri gradoni di cava. Preliminarmente all'avvio della coltivazione verrà eseguito un livellamento del piazzale di cava, consistente nell'asportazione di uno strato di materiale incoerente per uno spessore di circa 4 m; la coltivazione partirà dall'alto e proseguirà per gradoni discendenti. L'altezza massima dei gradoni sarà pari a 10 m e la pedata di 5 m.

In considerazione dei numerosi soggetti interessati dal procedimento (Comuni di Zandobbio e Trescore Balneario, Comunità Montana Valle Cavallina e Servizio Provinciale Gestione Vincoli/Parchi) sono state convocate due Conferenze di Servizi in data 12.09.2001 e 27.02.2002 per la definizione degli aspetti generali dell'attività estrattiva.

Gli enti interessati in sede di Conferenze di Servizi hanno evidenziato una serie di problematiche relative alle interferenze tra l'attività estrattiva e il territorio circostante. Si rimanda ai relativi verbali per gli aspetti di merito.

Le Terme Riunite di Trescore Balneario e Zandobbio con note del 11.02.2002 n. 15018 e del 25.02.2002 n. 20465 hanno avanzato una serie di osservazioni sulle interferenze che la riapertura dell'attività estrattiva potrebbe avere sulle acque captate dalle Terme stesse. Tali argomenti sono stati analizzati dalla Ditta nella relazione tecnica datata luglio 2002. Le Terme con nota del 03.12.2002 n. 129355 hanno espresso parere favorevole al progetto, con prescrizioni.





La produzione annua richiesta dalla Ditta è pari a 3.000 m³ di materiale utile, comunque non vincolante, corrispondenti a 9.000 m³ di materiale abbattuto.

La coltivazione verrà eseguita con il filo diamantato e verrà assolutamente evitato l'uso di esplosivo. Per la movimentazione dei blocchi dal fronte al piazzale verranno installati dei derrick nelle zone perimetrali dell'area, in modo da sfruttare in pieno la lunghezza del braccio.

Il presente progetto non esaurisce le potenzialità del polo estrattivo, infatti l'attività potrebbe proseguire ancora per parecchi anni. Durante il periodo autorizzato la Ditta dovrà intraprendere delle prove per verificare la fattibilità tecnica per il proseguimento dell'attività in sottterraneo. Non viene realizzata la discarica di materiali inerti, come previsto dal primo progetto, in quanto tale attività comprometterebbe un futuro sviluppo dell'attività in sottterraneo. Il recupero dell'area prevede la stesura di terreno vegetale sui gradoni, la loro semina e piantumazione. Le alzate dei gradoni verranno ossidate artificialmente per mitigare il contrasto cromatico delle fronti. Per rompere la regolarità geometrica dei gradoni i cigli degli stessi verranno smussati, con martellone idraulico.

Le acque derivanti dall'attività estrattiva, in particolare dal taglio con il filo diamantato, e quelle meteoriche di dilavamento, saranno convogliate in apposite vasche per la sedimentazione delle parti in sospensione e il loro riutilizzo nel ciclo produttivo.

Stessa cosa avverrà con le acque provenienti dal lavaggio delle ruote degli automezzi.

Le volumetrie complessivamente movimentate, nel quinquennio sono pari a circa 49.500 m³ di tout venant, corrispondenti a circa 15.000 m³ di materiale utile. Il terreno vegetale asportato e accantonato per il successivo recupero è pari a circa 1.500 m³.

L'area risulta caratterizzata da vincolo ambientale e vincolo forestale. Per quanto riguarda il primo vincolo lo stesso è in fase di istruttoria, mentre per il vincolo idrogeologico/forestale, si specifica che, viste

- le sentenze della Corte di Cassazione n. 7485 del 30.07.1998 e n. 11393/01 del 15.03.2001 in materia di mutamento, ovvero trasformazione d'uso dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico/forestale;
- la richiesta di chiarimenti in materia, inviata dalla Provincia di Bergamo alla Regione Lombardia con nota prot. prov. n. 95919 del 10.09.2002;
- la risposta alla nota di cui al precedente punto, inviata dalla Regione Lombardia alla Provincia di Bergamo con propria nota n. T1.2002.0024578 (prot. prov. n. 119292 dell'8.11.2002);
- le Comunicazioni preventive alla Giunta Provinciale del 27.12.2002 e del 22.05.2003, in ordine alle citate sentenze della Corte di Cassazione;

si ritiene che per le cave inserite nei piani cave, non sia dovuto il rilascio di ulteriore autorizzazione in tema di assetto idrogeologico e forestale. Tuttavia, per garantire la migliore compatibilità idrogeologico/forestale tra attività estrattiva e assetto del territorio, si ritiene opportuno inserire le seguenti prescrizioni:





- a) la regimazione delle acque superficiali, dovrà essere realizzata conformemente a quanto previsto nella nelle relazioni tecniche datate maggio 2000 e luglio 2002; tale sistema idrografico dovrà essere costantemente verificato nella sua efficienza;
- b) le piste di arrocco dovranno essere mantenute funzionali ai fini della manutenzione della vegetazione di cui sopra;
- c) i lavori dovranno esser condotti con l'osservanza di tutte le norme stabilite al riguardo dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale vigenti e di cui al Regolamento Regionale n. 1/1993;
- d) dovranno essere adottati tutti i necessari provvedimenti per evitare danni alla vegetazione erbacea, arbustiva e arborea dell'area circostante i lavori, nonché alla stabilità del suolo e al regolare regime delle acque;
- e) il taglio e/o l'estirpazione della vegetazione arborea ed arbustiva dovranno essere contenuti allo stretto necessario per la corretta esecuzione dell'opera e/o lavori autorizzati e comunque non superiore alla superficie interessata; inoltre, si prescrive un'adeguata compensazione dell'area boscata di cui è previsto il taglio, con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive di adeguato sviluppo radicale, da impiantarsi secondo una formazione atta a svolgere un'efficiente funzione drenante;
- f) il materiale tagliato e/o estirpato dovrà essere tempestivamente allontanato dal bosco; ciò al fine di prevenire la diffusione di attacchi parassitari e di incendi boschivi;
- g) è vietato scaricare qualsiasi genere di materiale lungo le pendici circostanti e altre, nude o boscate, valli, compluvi o avvallamenti naturali, corsi d'acqua di ogni tipo, anche se momentaneamente asciutti.

Per quanto riguarda le convenzioni con i Comuni di Zandobbio e Trescore Balneario, si specifica che la Ditta non è addivenuta alla stipula dell'atto di cui all'art. 15 della L.R. 14/98. Pertanto la Ditta ha richiesto la stipula dell'atto unilaterale d'obbligo con entrambi i Comuni; gli stessi sono stati sottoscritti in data 13.01.2003 e 20.05.2003, rispettivamente.

In data 12.06.2000 è stato richiesto il parere in merito agli aspetti igienico – sanitari all'A.S.L. In data 20.09.2000 l'A.S.L. ha inviato il proprio parere nel quale non si evidenziano particolari aspetti igienico/sanitari tali da precludere l'attività estrattiva. Si evidenzia tuttavia la vicinanza della cava ad una zona residenziale e pertanto l'opportunità di installare macchine operatrici con il più contenuto impatto acustico.

Alla luce di quanto sopra si esprime parere favorevole all'approvazione del progetto quinquennale, per una volumetria complessiva di circa 49.500 m³ di tout venant, corrispondenti a circa 15.000 m³ di materiale utile, nonché al rilascio di un'autorizzazione fino al 31.12.2004 per una volumetria di 3.000 m³/anno di materiale utile (non vincolanti), corrispondenti a 6.000 m³ di utile (non vincolanti) nel periodo autorizzato, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

- 1) la coltivazione dovrà avvenire esclusivamente senza l'utilizzo di esplosivi, così come anche le operazioni di scopertura del giacimento, di preparazione e di rimodellamento del ciglio di scavo;
- 2) entro due anni dal rilascio dell'autorizzazione, la ditta dovrà presentare alla Provincia e ai comuni interessati lo studio di fattibilità (corredato da prove tecniche eseguite ai fini della caratterizzazione dell'ammasso, parametri di resistenza, ecc.) in previsione di eventuale





- espansione della coltivazione verso nord ed est in sotterraneo, così come previsto dalla scheda di Piano Cave per il polo AC7m;
- 3) dovranno essere eseguiti interventi per la mitigazione del contrasto cromatico delle fronti definitive, mediante ossidazione artificiale o altri metodi analoghi. Le operazioni dovranno essere attuate contestualmente alla coltivazione, dall'alto verso il basso ed interessare il gradone immediatamente sovrastante quello in coltivazione. Gli interventi dovranno interessare tutti i fronti coltivati;
 - 4) l'inizio della coltivazione di un nuovo gradone è subordinato all'avvenuta completa ossidazione del gradone sovrastante;
 - 5) contestualmente all'inizio dell'attività la ditta dovrà predisporre un piano d'indagine fonometrica, concordato con A.S.L., Comuni interessati e Servizio Cave Provinciale. A seguito di detta indagine e viste le risultanze tecniche emerse, dovrà essere constatato il rispetto delle normative vigenti. In caso di inottemperanza le prescrizioni che gli enti impartiranno costituiranno indicazioni tecniche attuative e subordinanti la coltivazione stessa. Le prove dovranno essere effettuate considerando tutti i mezzi operativi di cava ed il frantoio mobile. Le stesse inoltre dovranno essere estese anche alle zone residenziali, ubicate in particolare nei pressi del quartiere "Macina" e dello stabilimento termale, del Comune di Trescore Balneario;
 - 6) dovrà essere predisposto un sistema per la bagnatura del piazzale di cava e delle zone di transito dei mezzi all'interno dell'ambito estrattivo, specialmente nei periodi particolarmente siccitosi;
 - 7) la cortina arborea che delimita a valle il piazzale di cava dovrà essere mantenuta e pulita da eventuali rovi e specie infestanti;
 - 8) prima dell'inizio dell'attività la Ditta dovrà predisporre le vasche per la raccolta e sedimentazione delle acque di cava, sia di lavorazione che del lavaggio delle ruote degli automezzi. L'avvio della coltivazione è subordinato alla completa realizzazione di tali infrastrutture, da realizzarsi secondo le modalità previste nella relazione tecnica datata luglio 2002;
 - 9) il recupero ambientale dovrà iniziare entro 30 giorni dalla data di notifica della presente autorizzazione e dovrà terminare entro 2 anni dal termine della coltivazione. Le operazioni di manutenzione del recupero dovranno proseguire per i due anni successivi al termine del recupero stesso;
 - 10) entro sei mesi dal rilascio dell'autorizzazione la ditta dovrà presentare un progetto di recupero globale di tutta l'area, nell'ipotesi che l'attività non prosegua oltre la scadenza dell'autorizzazione. Tale progetto non deve prevedere l'apporto di materiale ma solo la stesura di terreno vegetale sulle superfici, la loro piantumazione ed inerbimento;
 - 11) dovrà essere concordata con gli enti interessati la realizzazione degli interventi atti alla messa in sicurezza ed all'ampliamento della Via della Vena (in Comune di Zandobbio) e della Via Calvarola (in Comune di Trescore Balneario) interessate dal transito dei mezzi pesanti di cava. Inoltre il progetto di tali opere dovrà prevedere la formazione di un tracciato ciclabile protetto, parallelo alle vie esistenti sopra citate, a doppio senso di marcia e con le caratteristiche previste dal Decreto Lavori Pubblici n. 557/1999, articolo 7, comma 1;
 - 12) le attività di riduzione volumetrica dei materiali di scarto di cava dovranno essere concentrate in soli tre periodi nell'arco dell'anno. L'inizio delle attività dovrà essere comunicato con almeno 15 giorni di anticipo agli enti interessati;
 - 13) al fine di contenere al minimo l'impatto acustico dovrà essere realizzato un rilevato costituito da materiale sciolto, alto almeno 5 m, piantumato in modo idoneo con essenze di alto fusto, nelle





porzioni occidentali e meridionali del sito. Qualora tale intervento non riduca l'inquinamento acustico è fatto divieto assoluto di procedere alle operazioni di riduzione volumetrica all'interno dell'ambito. In tal caso le stesse dovranno essere condotte in altro sito;

14) il recupero vegetazionale dell'area dovrà essere attuato riportando la densità di piante che è attualmente presente nelle zone circostanti. A tale proposito dovrà essere presentata, entro 30 giorni dal rilascio dell'autorizzazione, una relazione forestale indicante:

- ripartizione delle essenze utilizzate;
- sesto d'impianto adottato;
- tempi e modalità di sostituzione degli esemplari non attecchiti;
- essenze erbacee previste, modalità di semina e quantità di semi per ettaro.

Bergamo, 25 giugno 2003

⇒ **Parere della Consulta Cave Provinciale (espresso nella seduta del 30.06.2003 come da verbale agli atti):**

La Consulta concorda con il parere dell'Ufficio (favorevole per una volumetria complessiva di 15.000 m³ di materiale utile nonché al rilascio di un'autorizzazione fino al 31.12.2004 per una volumetria di materiale utile pari a 6.000 m³, con prescrizioni), con inoltre il divieto di frantumare il materiale di scarto in sito e di divieto di dispersione in sottterraneo delle acque.

Il Segretario della Consulta

SEZIONE 6^: parere conclusivo.

Pertanto, alla luce di quanto sopra ed a seguito di ulteriori atti istruttori, si sono predisposte le seguenti:

Osservazioni finali e parere conclusivo

E' stata ottenuta l'autorizzazione paesistica (ex art. 7 della Legge 1497/1939): rilasciata dal Settore 9 - Servizio Gestione Vincoli/Parchi in data 14.10.2003 n. 2977.

Relativamente all'area posta in Comune di Trescore Balneario, peraltro interessata da sole opere di recupero ambientale, si precisa quanto segue.

In data 16.08.2000 il Comune di Trescore Balneario inoltrava ricorso al Presidente della Repubblica contro il provvedimento regionale di adozione della proposta di Revisione del Piano Cave (D.C.R. n. VI/1485 del 09.02.2000), nel quale veniva previsto l'ampliamento del polo AC7m sul territorio del Comune in questione. Il motivo giuridico del ricorso si fondava sul presupposto che l'inserimento era stato deciso d'ufficio dalla Regione Lombardia, senza che il Comune interessato fosse stato interpellato in merito alla decisione. Non essendo prevista alcuna sospensiva in merito al ricorso avverso il provvedimento regionale di adozione della Revisione di Piano, l'iter istruttorio si è svolto secondo i dettami di legge, considerando l'area su Trescore come area di Piano a tutti gli effetti. Tanto è vero che è stato sottoscritto apposito atto unilaterale d'obbligo, in sostituzione della convenzione prevista, con il Comune di Trescore, in data 20.05.2003.





In data 10.07.2003 il Presidente della Repubblica accoglieva il ricorso presentato dal Comune di Trescore Balneario per lo stralcio dell'area inserita su tale Comune.

Pertanto, ad oggi, l'area del polo AC7m su Trescore Balneario deve considerarsi completamente stralciata dal polo estrattivo in oggetto.

Nelle premesse del presente provvedimento autorizzativo non sono pertanto stati inseriti gli elementi (convenzione d'ufficio, fideiussione, ecc.) di competenza di Trescore Balneario. Si specifica che copia del provvedimento autorizzativo verrà comunque inviata a tale Comune, per opportuna conoscenza.

Dall'esame delle tavole grafiche inoltrate dalla Ditta in data 10.10.2003, appare evidente che all'interno dell'area autorizzata e delimitata con linea rossa è ricompresa anche l'area del Comune di Trescore. Preso atto che risulta possibile rilasciare il provvedimento autorizzativo allegando le tavole prodotte dalla Ditta, in quanto l'area su Trescore è interessata da sole opere di recupero ambientale, si propone comunque di rilasciare l'autorizzazione con l'ulteriore prescrizione di presentare, a questa Provincia, entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento autorizzativo, un nuovo stato di fatto e relative tavole di coltivazione e recupero, riportanti la linea rossa che escluda la porzione di polo estrattivo ricadente su Trescore Balneario. Copia di tali elaborati dovrà essere trasmessa anche al Comune di Zandobbio, al Comune di Trescore Balneario, alle Terme Riunite di Trescore Balneario e Zandobbio, alla Regione Lombardia - Servizio Cave e al Corpo Forestale dello Stato - Comando Stazione di Trescore Balneario.

Alla luce di quanto sopra si esprime pertanto parere favorevole, dal punto di vista tecnico, al progetto complessivo di coltivazione (sviluppato su di un periodo di 5 anni) nonché al rilascio di un'autorizzazione fino al 31.12.2004, per una volumetria complessiva pari a 6.000 m³ di materiale utile.

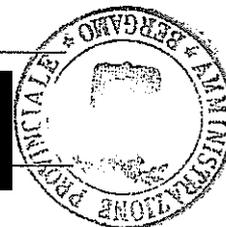
Sono confermate inoltre le prescrizioni del parere d'Ufficio del 25.06.2003, con le modifiche emerse in sede di Consulta Cave del 30.06.2003, nonché con l'ulteriore prescrizione per la presentazione di nuovi elaborati grafici.

Bergamo, 12 gennaio 2004

il responsabile d'ufficio
(dott. Renato Righetti)

l'istruttore tecnico
(p. min. Luigi Costantini)

VISTO: il dirigente
(arch. Eugenio Ferraris)





Provincia di
Bergamo

Determinazione Dirigenziale

Numero **1060** Reg. Determinazioni

Registrato in data **29/05/2018**

VIABILITA', EDILIZIA, TRASPORTI E GESTIONE DEL TERRITORIO

Attività estrattive e difesa del suolo

Dirigente



OGGETTO

DITTA  - PROROGA DEI TERMINI DI SCADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ESTRATTIVA DI MARMO ROSA, LOCALITÀ MONTE GRENA IN COMUNE DI ZANDOBBIO, ATEO14

IL DIRIGENTE DR.SSA IMMACOLATA GRAVALLESE

IN ESECUZIONE del Decreto Presidenziale n. 98 del 14/04/2018 con il quale è stato attribuito alla sottoscritta, Segretario/Direttore Generale, l'incarico dirigenziale ad interim del Settore Viabilità, Edilizia, Trasporti e Gestione del Territorio a decorrere dal 16 aprile 2018 sino alla data di sostituzione della figura dirigenziale, in base all'assetto organizzativo, definito con il Decreto Presidenziale n. 236 del 15/11/2017;

PREMESSO che la Ditta [REDACTED], ora [REDACTED], con sede legale in [REDACTED] è stata autorizzata:

- con Determinazione Dirigenziale n. 417 del 09.02.2004 all'esercizio dell'attività estrattiva di marmo rosa Zandobbio in Comune di Zandobbio, località via Vena, fino al 31.12.2004, per una volumetria di materiale utile pari a 6.000 m³, corrispondenti a 22.500 m³ di materiale abbattuto, oltre 2 anni dal termine della coltivazione per il completamento delle opere di recupero ambientale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 4.176 del 13.12.2005 alla prosecuzione dell'attività estrattiva di marmo rosa per una volumetria aggiuntiva di materiale utile pari a 9.000 m³, corrispondenti a 27.000 m³ di materiale abbattuto, fino al 31.12.2007 per le operazioni di coltivazione e al 31.12.2009 per il completamento degli interventi di recupero ambientale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2.154 del 19.07.2007 alla variante senza ampliamento volumetrico e alla proroga dell'attività estrattiva di marmo rosa fino al 31.12.2009, comprensivo degli interventi di recupero ambientale;
- con successive Determinazioni Dirigenziali n. 3.853 del 15.12.2009, n. 87 del 13.01.2011, n. 3.100 del 19.11.2012, n. 214 del 30.01.2014 alla proroga dell'attività estrattiva fino al 09.07.2018 comprensivo del recupero ambientale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 154 del 03.02.2015 all'ampliamento con variante dell'attività estrattiva, per un volume di 30.510 mc di materiale movimentato, di cui 13.998 mc di materiale utile e 16.512 mc di scarto, fino al 09.07.2018;

VISTA l'istanza di prot. prov. n. 310 del 03.01.2018, successivamente integrata con nota del 18.01.2018 (prot. prov. n. 3771 del 22.01.2018) tendente ad ottenere l'autorizzazione alla proroga dell'attività estrattiva, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/98, fino al 15.10.2025, per quanto riguarda l'attività di scavo, comprensivo delle opere di recupero ambientale;

VISTE le successive integrazioni documentali trasmesse dalla ditta in data 14.03.2018 (prot. prov. n. 15939 del 15.03.2018)

PRESO ATTO che l'area estrattiva richiesta in autorizzazione è soggetta a:

- vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- vincolo forestale ai sensi della L.R. n. 31 del 5 dicembre 2008;

VISTE:

- l'autorizzazione paesaggistica, rilasciata ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e della L.R. n. 12/2005 art. 80, dal Settore Edilizia e Patrimonio, Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Trasporti – Servizio Strumenti Urbanistici della Provincia di Bergamo con Determinazione Dirigenziale n. 2.545 del 01.12.2014, avente scadenza al 01.12.2019;
- la Dichiarazione Sostitutiva sottoscritta dall'Amministratore Unico della ditta [REDACTED] in data 14.12.2017, prot. prov. n. 310 del 03.01.2018, con la quale dichiara che sulle aree oggetto d'escavazione non sono intervenuti nuovi vincoli rispetto alla situazione già autorizzata;

ACCERTATO che i mappali nn. 1.367 e 4.600, posti a sud dell'ambito, interessati parzialmente dal vincolo forestale ai sensi della L.R. n. 31/2008, non sono interessati dai lavori di coltivazione di cava ma solo da interventi di potenziamento della vegetazione esistente con impianto delle essenze di alto fusto in aggiunta all'impianto attuale al fine di mascherare maggiormente l'attività estrattiva;

PRESO ATTO pertanto che non si rende necessario il rilascio di specifica autorizzazione in materia forestale;

RICHIAMATI:

- la nota della Regione Lombardia n. 85.443 del 04.07.2000, con la quale il progetto relativo alle D.D. nn. 417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012 e 214/2014 è stato escluso dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale;
- la Determinazione Dirigenziale n. 2.035 del 02.10.2014 dell'Ufficio Biodiversità e Sviluppo Sostenibile provinciale che ha escluso, con prescrizioni, il progetto relativo alla D.D. n. 154 del 03.02.2015 dalla procedura di V.I.A.;
- l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla ditta in data 13.01.2003, registrato all'ufficio del Registro di Bergamo in data 16.01.2003 al n. 469 serie 3, relativo al progetto di cui alle D.D. nn. 417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012 e 214/2014, la cui validità è coerente con il presente atto;
- la Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 14/1998 dalla ditta [REDACTED] S.p.A. con il Comune di Zandobbio in data 31.12.2014 - rep. comunale n. 206, relativa al progetto di cui alla D.D. n. 154 del 03.02.2015, la cui validità è coerente con il presente atto;

VISTI:

- il D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152;
- il D.P.R. n. 120 del 13.06.2017;

RITENUTO di poter autorizzare:

- l'utilizzo delle terre e rocce da scavo, provenienti dall'esterno dell'ambito estrattivo, per gli interventi di recupero ambientale della cava esclusivamente nel rispetto delle previsioni del del D.Lgs. n. 152/06 e del D.P.R. n. 120 del 13.06.2017 citati;
- l'utilizzo dei materiali di scarto non lavorabili/commercializzabili derivanti dall'attività estrattiva e/o provenienti dal laboratorio per gli interventi di recupero ambientale della cava, come "sottoprodotti" ai sensi degli artt. 184 bis e 185 comma 1 del D.Lgs. 152/06;

VISTO il parere favorevole dell'Ufficio Cave provinciale contenuto nella scheda riepilogativa amministrativa e tecnica (**allegato n. 1**) allegata alla presente determinazione di cui fa parte integrante e sostanziale;

ACCERTATO che l'area estrattiva in argomento è compresa nel Piano Cave provinciale approvato dalla Regione Lombardia con Deliberazione del Consiglio Regionale X/848 del 29 settembre 2015 e pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 42 del 16.10.2015;

DATO ATTO che non è pervenuta nei termini previsti alcuna osservazione in merito all'istanza in argomento, a seguito della nota provinciale n. 8.901 del 12.02.2018 (avvio di procedimento);

RITENUTO:

- che le prescrizioni di cui alla parte dispositiva della presente determinazione siano necessarie per il regolare esercizio dell'attività autorizzata;
- di confermare l'ammontare del deposito cauzionale di cui all'art. 16 della L.R. 08.08.1998 n. 14, già versato a favore del Comune di Zandobbio a seguito delle Determinazioni Dirigenziali nn.

417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012, 214/2014 e n. 154/2015 determinato in € 200.000 (Euro duecentomila/00);

VISTA la Legge Regionale 08.08.1998 n. 14;

FATTI salvi e impregiudicati i diritti di terzi;

RITENUTA propria la competenza, ai sensi dell'art. 51 dello Statuto Provinciale, approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 1 in data 05.03.2015, nonché dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, all'emanazione del presente provvedimento;

DETERMINA

3. di prorogare fino al 15.10.2025 i termini di scadenza fissati a seguito delle Determinazioni Dirigenziali nn. 417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012, 214/2014 e 154/2015 per lo svolgimento di attività estrattiva di marmo rosa, in località Monte Grena in Comune di Zandobbio, Ambito Estrattivo ATEo14 (ex polo estrattivo AP8d), comprensivi del recupero ambientale, autorizzata alla ditta [REDACTED] con sede in Comune di Zandobbio, Via della Vena, fermi restando il volume di materiale da estrarre, le superfici coltivabili, l'ammontare della cauzione e tutte le prescrizioni e gli obblighi già imposti con le citate Determinazioni Dirigenziali;
2. di subordinare la prosecuzione dell'attività estrattiva oltre la data del 01.12.2019 al rinnovo dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Settore Urbanistica e Agricoltura della Provincia di Bergamo con Determinazione Dirigenziale n. 1.945 del 01.08.2012;
3. di autorizzare l'effettuazione degli interventi di recupero ambientale con l'utilizzo di terre e rocce da scavo e del materiale residuale di scarto, alle seguenti condizioni:
 - l'utilizzo delle terre e rocce da scavo provenienti dall'esterno dell'ambito estrattivo, per gli interventi di recupero ambientale della cava può essere effettuato esclusivamente nel rispetto delle previsioni del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e dell'art. 24 del D.P.R. n. 120 del 13.06.2017;
 - dovrà essere predisposto e compilato presso la cava, a cura della Direzione responsabile, un apposito registro nel quale dovranno essere annotati i conferimenti di terre e rocce da scavo, provenienti dall'esterno dell'ambito estrattivo, con l'indicazione di quantitativo, cantiere di provenienza, ditta esecutrice dello scavo, luogo di collocazione o deposito;
 - i materiali di scarto non lavorabili/commercializzabili derivanti dall'attività estrattiva e/o provenienti dal laboratorio potranno essere utilizzati per il recupero ambientale e la sistemazione morfologica della cava come "sottoprodotti" ai sensi degli artt. 184 bis e 185 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 24 del D.P.R. 120/2017;
4. di far salva ogni altra prescrizione e previsione contenuta nelle richiamate autorizzazioni, nella Normativa Tecnica del Piano Provinciale Cave, ferma restando la permanenza, in capo alla ditta autorizzata, della disponibilità del diritto all'utilizzo del giacimento e nel rispetto del disposto di cui all'art. 12 della L.R. 14/1998;
5. di demandare alla ditta interessata l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni, previste dalle leggi vigenti, per l'installazione e l'esercizio di eventuali impianti di lavorazione dei materiali estratti, di depurazione e smaltimento delle acque di lavaggio e di scariche controllate;

6. di subordinare l'efficacia della presente autorizzazione alla conferma delle garanzie patrimoniali estese ad almeno tutta la durata del presente provvedimento autorizzativo (comprensivo del recupero ambientale) così come previste dall'art. 16 della L.R. n. 14/1998, nella misura di € 200.000 (Euro duecentomila/00) versate, da parte dei soggetti interessati, a favore del Comune di Zandobbio nelle forme previste dalla Legge, dando atto che allo stesso Comune, previo parere della Provincia di Bergamo – Ufficio Cave, è demandato lo svincolo di dette garanzie ove ricorrano i presupposti;
7. di richiamare la ditta titolare dell'autorizzazione al rispetto degli obblighi assunti, nei limiti dei contenuti di cui all'art. 15 della L.R. n. 14/1998, nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla ditta in data 13.01.2003, registrato all'ufficio del Registro di Bergamo in data 16.01.2003 al n. 469 serie 3, e nella convenzione stipulata con il Comune di Zandobbio in data 31.12.2014 - rep. comunale n. 206, per quanto non in contrasto con la presente autorizzazione e con la normativa vigente;
8. di prescrivere alla ditta, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto, di fornire all'Ufficio Cave della Provincia di Bergamo e al Comune di Zandobbio, riscontro in ordine all'estensione temporale (fino al 15.10.2025) delle garanzie fidejussorie prestate a favore del Comune di Zandobbio a seguito degli atti provinciali, D.D. nn. 417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012, 214/2014 e 154/2015, con l'avvertenza che in difetto si potrà procedere ai sensi dell'art. 18 – comma 3 della L.R. n. 14/1998 (decadenza dell'autorizzazione), dando atto che allo stesso Comune è demandato lo svincolo di dette garanzie ove ricorrano i presupposti;
9. di demandare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 14/1998, al Sindaco del Comune di Zandobbio la vigilanza sull'attività di cava in questione, affinché la stessa avvenga nel rispetto di modalità, dei limiti e delle prescrizioni indicate nei provvedimenti autorizzativi in argomento;
10. di disporre la notifica del presente provvedimento, previa verifica dell'avvenuta prestazione delle garanzie patrimoniali, alla ditta richiedente e la trasmissione dello stesso al Comune di Zandobbio, alla Regione Lombardia – D.G. Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile - U.O. Tutela Ambientale - Struttura Pianificazione in Materia di Cave e Rifiuti e al Comando unità per la tutela forestale, ambientale e agroalimentare dei Carabinieri;
11. di comunicare, ai sensi dell'art. 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica dello stesso, o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla suddetta notifica;
12. di disporre che ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241, con il presente atto, il procedimento amministrativo di competenza è concluso.

IL DIRIGENTE
dr.ssa Immacolata Gravallese

Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e
norme collegate

ALLEGATO 1**UFFICIO CAVE
SCHEMA RIEPILOGATIVA AMMINISTRATIVA - TECNICA E PARERE D'UFFICIO**

Oggetto: istanza ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 14/1998, tendente ad ottenere l'autorizzazione alla proroga dell'attività estrattiva di marmo in Comune di Zandobbio, località Monte Grena ATEo14 (ex polo estrattivo AP8d).

Ditta: [REDACTED]
Sede: Zandobbio, Via della Vena
Materiale: Marmo rosa
Comune: Zandobbio, località Monte Grena

Data presentazione 03.01.2018; 22.01.2018 **Prot.** 310; 3771

Note: Si tratta di proroga all'esercizio di attività estrattiva autorizzata con Determinazioni Dirigenziali nn. 417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012, 214/2014 e 154/2015 la cui coltivazione scadrà il 09.07.2018.

Il legale rappresentante della Ditta ha presentato le dichiarazioni sostitutive di atto notorio (datate 14.12.2017) in conformità alle nuove procedure istruttorie definite per le istanze di proroga.

RICHIESTE DELLA DITTA

Durata della proroga richiesta: sino al 15.10.2025 comprensivo del recupero ambientale.

PARERI DI COMPETENZA - CONVENZIONI - FIDEJUSSIONE**Convenzioni:**

- atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla ditta in data 13.01.2003, registrato all'ufficio del Registro di Bergamo in data 16.01.2003 al n. 469 serie 3, relativo al progetto di cui alle D.D. nn. 417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012 e 214/2014, la cui validità è coerente con il presente atto;
- Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 14/1998 dalla ditta [REDACTED] S.p.A. con il Comune di Zandobbio in data 31.12.2014 - rep. comunale n. 206, relativa al progetto di cui alla D.D. n. 154 del 03.02.2015, la cui validità è coerente con il presente atto;

Pareri/osservazioni: non sono pervenute osservazioni nei termini indicati nella nota provinciale del 12.02.2018, prot. prov. n. 8901 (avvio di procedimento);

Fidejussioni: dovrà essere prevista l'estensione temporale delle stesse fino al termine della proroga dell'attività, comprensiva di recupero ambientale (e cioè fino al 15.10.2025).

VINCOLI

L'area in argomento risulta interessata da:

- vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- vincolo forestale ai sensi della L.R. n. 31 del 5 dicembre 2008.

La ditta è in possesso di autorizzazione paesaggistica, rilasciata ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e della L.R. n. 12/2005 art. 80, dal Settore Edilizia e Patrimonio, Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Trasporti – Servizio Strumenti Urbanistici della Provincia di Bergamo con Determinazione Dirigenziale n. 2.545 del 01.12.2014, avente scadenza al 01.12.2019.

Con dichiarazione Sostitutiva sottoscritta dall'Amministratore Unico della ditta [REDACTED] in data 14.12.2017, prot. prov. n. 310 del 03.01.2018, con la quale si dichiara che sulle aree oggetto d'escavazione non sono intervenuti nuovi vincoli rispetto alla situazione già autorizzata.

I mappali nn. 1.367 e 4.600, posti a sud dell'ambito, interessati parzialmente dal vincolo forestale ai sensi della L.R. n. 31/2008, non sono interessati dai lavori di coltivazione di cava ma solo da interventi di potenziamento della vegetazione esistente con impianto delle essenze di alto fusto in aggiunta all'impianto attuale al fine di mascherare maggiormente l'attività estrattiva.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VIA

Il progetto relativo alla D.D. n. 154 del 03.02.2015 è stato escluso dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale con Determinazioni Dirigenziali n. 873 del 24.04.2015 e n. 1280 del 18.06.2015 dell'Ufficio Biodiversità e Sviluppo Sostenibile provinciale.

Il progetto relativo alle D.D. nn. 417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012, 214/2014 è stato escluso dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale con nota della Regione Lombardia n. 85.443 del 04.07.2000.

PARERE DELL'UFFICIO

La [REDACTED] con sede legale in [REDACTED], è stata autorizzata:

- con Determinazione Dirigenziale n. 417 del 09.02.2004 all'esercizio dell'attività estrattiva di marmo rosa Zandobbio in Comune di Zandobbio, località via Vena, fino al 31.12.2004, per una volumetria di materiale utile pari a 6.000 m³, corrispondenti a 22.500 m³ di materiale abbattuto, oltre 2 anni dal termine della coltivazione per il completamento delle opere di recupero ambientale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 4.176 del 13.12.2005 alla prosecuzione dell'attività estrattiva di marmo rosa per una volumetria aggiuntiva di materiale utile pari a 9.000 m³, corrispondenti a 27.000 m³ di materiale abbattuto, fino al 31.12.2007 per le operazioni di coltivazione e al 31.12.2009 per il completamento degli interventi di recupero ambientale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2.154 del 19.07.2007 alla variante senza ampliamento volumetrico e alla proroga dell'attività estrattiva di marmo rosa fino al 31.12.2009, comprensivo degli interventi di recupero ambientale;
- con successive Determinazioni Dirigenziali n. 3.853 del 15.12.2009, n. 87 del 13.01.2011, n. 3.100 del 19.11.2012, n. 214 del 30.01.2014 alla proroga dell'attività estrattiva rispettivamente fino al 31.12.2010, al 31.12.2012, al 31.12.2014 e al 09.07.2018 comprensivo del recupero ambientale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 154 del 03.02.2015 all'ampliamento con variante dell'attività estrattiva, per un volume di 30.510 mc di materiale movimentato di cui 13.998 mc di materiale utile e 16.512 mc di scarto fino al 09.07.2018.

Visti il rilievo planialtimetrico (stato di fatto) e la relazione tecnica esplicativa datati rispettivamente marzo 2018 e 14.12.2017, a firma del perito minerario [REDACTED] le dichiarazioni sostitutive di atto notorio datate 14.12.2017, sottoscritte dal legale rappresentante della ditta [REDACTED] dai quali risulta stimato al mese di dicembre 2017 un residuo di circa 61.959 mc di materiale complessivo da abbattere, corrispondenti a circa 26.272 mc di materiale utile da estrarre, si esprime parere favorevole alla proroga temporale dei termini di scadenza delle Determinazioni Dirigenziali nn. 417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012, 214/2014 e 154/2015, fissando la scadenza del presente provvedimento al 15.10.2025, comprensivo del recupero ambientale.

La prosecuzione dell'attività estrattiva oltre la data del 01.12.2019 è subordinata al rinnovo dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Settore Urbanistica e Agricoltura della Provincia di Bergamo con Determinazione Dirigenziale n. 1.945 del 01.08.2012.

Con riferimento all'impiego delle terre e rocce da scavo, provenienti dall'esterno dell'ambito estrattivo, e ai materiali di scarto non lavorabili/commercializzabili derivanti dall'attività estrattiva, per gli interventi di recupero ambientale della cava, si autorizza tale utilizzo secondo le seguenti condizioni:

- l'utilizzo delle terre e rocce da scavo provenienti dall'esterno dell'ambito estrattivo, per gli interventi di recupero ambientale della cava può essere effettuato esclusivamente nel rispetto delle previsioni del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e dell'art. 24 del D.P.R. n. 120 del 13.06.2017;
- dovrà essere predisposto e compilato presso la cava, a cura della Direzione responsabile, un apposito registro nel quale dovranno essere annotati i conferimenti di terre e rocce da scavo, provenienti dall'esterno dell'ambito estrattivo, con l'indicazione di quantitativo, cantiere di provenienza, ditta esecutrice dello scavo, luogo di collocazione o deposito;
- i materiali di scarto non lavorabili/commercializzabili derivanti dall'attività estrattiva e/o provenienti dal laboratorio potranno essere utilizzati per il recupero ambientale e la sistemazione morfologica della cava come "sottoprodotti" ai sensi degli artt. 184 bis e 185 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 24 del D.P.R. 120/2017.

Sono confermate modalità di coltivazione e recupero ambientale, nonché tutte le prescrizioni contenute nelle Determinazioni Dirigenziali nn. 417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012, 214/2014 e 154/2015.

Si prescrive alla ditta, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto, di fornire all'Ufficio Cave della Provincia di Bergamo e al Comune di Zandobbio, riscontro in ordine all'estensione temporale fino al 15.10.2025 delle garanzie fidejussorie prestate a favore del Comune di Zandobbio, con l'avvertenza che in difetto si procederà ai sensi dell'art 18 – comma 3 - L.R. n. 14/1998 (decadenza dell'autorizzazione).

Al proposito, si specifica che la ditta [REDACTED]:

- a seguito delle Determinazioni Dirigenziali n. 417/2004 e n. 4176/2005 e successive proroghe, ha prestato una garanzia fideiussoria a favore del Comune di Zandobbio pari a € 100.000, emessa con polizza n. 380216 dalla Soc. [REDACTED];
- a seguito della Determinazione Dirigenziale n. 154/2015, avrebbe dovuto prestare una ulteriore fideiussione di importo pari a € 143.000;
- con nota del 16.02.2015 (prot. prov. le n. 13.402 del 17.02.2015), ha chiesto la riduzione di € 50.000 delle garanzie patrimoniali già prestate in virtù di precedenti atti autorizzativi e la possibilità di prestare un'unica fideiussione comprensiva di tali garanzie e di quella stabilita con la citata Determinazione Dirigenziale n. 154 del 03/02/2015, pari a € 143.000.

L'Ufficio Cave provinciale con nota prot. n. 14673 del 20/02/2015 ha, tra l'altro:

- riconosciuto che parte degli obblighi garantiti con tale polizza potevano ritenersi già onorati, con particolare riferimento ai diritti di escavazione regolarmente pagati al Comune e relativi ai volumi già cavati (mc. 15.691,50 di tout-venant pari a mc 2092,5 utili) e a parte dei costi di recupero relativi al primo gradone e pertanto parte degli obblighi garantiti con tale polizza potevano ritenersi completamente rivisti e superati dalla Determinazione Dirigenziale n. 154/2015, che li ricomprende nella relativa fideiussione di importo pari a € 143.000;
- accolto la richiesta della ditta [REDACTED] rideterminando l'importo delle garanzie patrimoniali previste dall'art. 16 L.R. n 14/1998 in € 200.000,00 (Euro duecentomila/00), a garanzie degli obblighi contenuti nelle Determinazioni Dirigenziali nn. 417/2004, 4176/2005, 2154/2007, 3853/2009, 87/2011, 3100/2012, 214/2014 e 154/2015.

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 6

**Convenzione
col Comune di Zandobbio
del 31-12-2014**

Per copia conforme all'originale

COMPOSTO DA N. 11 FASCICOLI

31 DIC. 2014

Il Segretario Comunale

Stefano VALLI

COMUNE DI ZANDOBBIO

PROVINCIA DI BERGAMO

CONVENZIONE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA AI
SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 14/1998 E SUCCESSIVE
MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

Rep. n. 206

Nell'anno **duemilaquattordici**, il giorno **31** del mese di **dicembre** in Zandob-
bio (BG) nella Residenza Municipale

Avanti a me dott. Stefano VALLI, Segretario del COMUNE DI
ZANDOBBIO, autorizzato alle funzioni rogatorie degli atti pubblici comunali
in base all'articolo 97, comma 4, lettera c) del Decreto Legislativo n.267 del
18 agosto 2000, sono comparsi i signori:

[REDACTED]

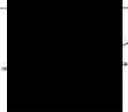
[REDACTED] responsabile del Settore Tecnico del Comune di Zandobbio, il quale
dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Co-
mune di Zandobbio (C.F. [REDACTED] che rappresenta e che interviene in
esecuzione del Decreto Sindacale n. 4122 del 01/07/2014;

E

[REDACTED] con sede e domi-
cilio in [REDACTED] nella persona [REDACTED]

[REDACTED] legale rap-

presentante della Società e munita di necessari poteri in base allo statuto della
società, nel prosieguo del presente atto denominata più semplicemente "Socie-
tà".



Comparenti della cui identità personale io, Segretario Comunale, sono personalmente certo.

Di comune accordo le parti sunnominate, che hanno i requisiti di legge, rinunciano, con il mio consenso, all'assistenza di testimoni.

PREMESSO

- che il Piano Provinciale Cave, approvato con DCR VIII/619/2008, ha previsto la destinazione ad attività estrattiva di un'area sul territorio del Comune di Zandobbio, contraddistinta con la sigla ATEo14, nella quale ricade la cava di produzione della Società;

- che, per sopravvenuti provvedimenti giurisdizionali, il Piano Provinciale Cave, approvato con DCR VIII/619/2008, è stato annullato e, pertanto, al momento del presente atto si deve fare riferimento al previgente Piano Cave Provinciale di cui alla DCR VI/1485/2000;

- il Piano Cave Provinciale di cui alla DCR VI/1485/2000 individua un'area in comune di Zandobbio destinata ad attività estrattiva, identificata con la sigla AC7m, nella quale ricade l'area in cui svolge l'attività la Società;

- Vista la DGP 226/2013 "Definizione delle procedure operative per l'esercizio dell'attività estrattiva di cava, a seguito della sentenza TAR Brescia n. 611 del 25 giugno 2013";

- che la Società ha presentato agli organi competenti ed al Comune, per quanto di propria competenza, una istanza di ampliamento e prosecuzione dell'attività estrattiva tendente ad ottenere un ampliamento dell'attività estrattiva ai sensi degli art. 13 e 14 della LR 14/1998;

- che la Società già esercita l'attività estrattiva sulla base di una autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Bergamo con DD 417/2004, successivamente in-

tegrata con DD 4176/2005, più volte prorogata;

- che l'oggetto della coltivazione di cava si riferisce all'estrazione di una roccia lapidea da taglio commercialmente denominata "Marmo di Zandobbio" (quarta categoria – pietre ornamentali –);

- che l'art. 15 della LR 14/1998 prevede un'apposita Convenzione per consentire l'attività estrattiva. Con riferimento alla [redacted] contenuti di tale convenzione sono concordati tra il Comune e la Società o, in assenza di accordo tra le parti, ai sensi del c. 4, art. 15 della LR 14/1998 la Società può richiedere alla Provincia la sottoscrizione della Convenzione (convenzionalmente denominata "Convenzione d'ufficio") di cui con i contenuti minimi stabiliti dalla DGR VI/43831/1999;

- che la presente Convenzione è redatta in avvicendamento alla "Convenzione d'ufficio" del 13/01/2003, registrata presso l'Ufficio del Registro il 16/01/2003, al n. 469 Serie 3;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 10/12/2014 è stata approvata lo schema di convenzione in esame con la ditta [redacted] che successivamente a tale data, con atto pubblico del notaio Tucci Marco in Bergamo in data 16/12/2014 n. 10921/8688 è stata disposta la trasformazione della società [redacted]

Tutto ciò premesso, il Comune e la Società convengono di stipulare la presente Convenzione ai sensi dell'art. 15 della LR 14/1998.

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2

Il Comune, per quanto di propria competenza, consente alla Società

l'esercizio dell'attività estrattiva nella Cava ubicata in Comune di Zandobbio, in località Colle Grena (strada comunale di via della Vena), sui terreni individuati nella planimetria che sarà allegata alla Determina Provinciale che autorizzerà l'attività estrattiva, con le modalità di coltivazione, di recupero e le tempistiche che saranno specificati nel medesimo provvedimento autorizzativo.

ARTICOLO 3

In base a ciò, salvi i diritti e i doveri in materia di legislazione regionale e nazionale sull'attività estrattiva di cava a cui la presente convenzione si dovrà automaticamente allineare in caso di modifica del quadro normativo, la Società si impegna per quanto segue:

a) a versare al Comune in un'unica soluzione, inderogabilmente entro il 28 febbraio di ogni anno, il contributo previsto dal c. 1, art 15, della LR 14/1998 relativamente all'anno precedente in conformità alle tariffe stabilite di volta in volta dal Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 25 della LR 14/1998, applicando provvisoriamente le ultime tariffe pubblicate e provvedendo a congruagli, entro 60 giorni, dalla eventuale pubblicazione della nuova tariffa relativa al periodo interessato. Il contributo dovrà essere versato sia relativamente ai materiali estratti afferenti alla quarta categoria – pietre ornamentali –, sia relativamente agli altri materiali abbattuti (informi, ecc.), nella loro globalità, e per i quali si farà riferimento ai materiali della relativa categoria merceologica.

L'effettiva quantificazione del materiale estratto risulterà, alla fine di ogni anno solare, da un computo metrico predisposto da un tecnico incaricato dalla Società e basato su un rilievo topografico effettuato in collaborazione o alla presenza di un tecnico incaricato dal Comune. Il Comune si riserva, comun-

que ed in qualsiasi momento, la possibilità di realizzare autonomamente un rilievo topografico ed un computo metrico di verifica;

b) ad ottemperare a quanto verrà indicato, in termini quantitativi e qualitativi, nel provvedimento autorizzativo provinciale ed a rispettarne ogni prescrizione tecnica;

c) ad eseguire a proprie spese, nei tempi e nei modi previsti dall'atto autorizzativo, gli interventi di riassetto ambientale finalizzati a concretizzare la destinazione finale indicata analiticamente nel progetto approvato dalla Provincia;

d) a costituire presso il Comune, all'atto dell'autorizzazione, le garanzie previste dall'art. 16 della LR 14/1998, anche mediante deposito cauzionale o polizza fidejussoria per l'ammontare che sarà stabilito dall'ente provinciale ai sensi del c. 1.d), art. 13, della LR 14/1998, con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Tali garanzie potranno essere interamente incamerate dal Comune, previa diffida, in caso di totale mancato adempimento da parte della Società di quanto stabilito dalla presente convenzione e nei casi disciplinati dalla LR 14/1998 con successive modifiche ed integrazioni. In caso di parziale adempimento di quanto stabilito dalla presente convenzione e nei casi disciplinati dalla LR 14/1998 con successive modifiche ed integrazioni, le garanzie saranno incamerate dal Comune in proporzione all'entità del mancato adempimento. In caso che il comune incamerasse le garanzie previste dall'art. 16 della LR 14/1998, in tutto od in parte, l'attività estrattiva non potrà proseguire sino a quando non saranno integralmente ripristinate tali garanzie.

La cifra potrà essere aggiornata in relazione all'avvenuto rispetto degli impegni



assunti, con scadenza biennale, solo previo assenso dell'Amministrazione Provinciale;

e) a mantenere o integrare lungo i confini dell'area di cava, in posizione topografica favorevole, i picchetti inamovibili esistenti, in modo che da ognuno di essi si possa vedere il precedente ed il successivo.

I picchetti saranno altresì rilevati con metodi topografici ritenuti idonei con riguardo alla posizione planimetrica ed altimetrica. Come previsto dalla DGR VI/49320/2000, almeno due dei punti fissi devono essere inquadrati nel sistema cartografico nazionale appoggiandosi a vertici di triangolazione del sistema provinciale per la georeferenziazione delle cave; per inquadrare i due vertici e trasmettere al Comune la planimetria con riportati i dati relativi, o aggiornare la posizione dei picchetti a seguito di varianti al progetto autorizzato o in presenza di nuovo progetto, la Società ha tempo un mese dal conseguimento (notifica) dell'autorizzazione provinciale;

f) a delimitare il perimetro di scavo del fronte di cava con rete metallica e/o siepe o con altri mezzi idonei a impedire l'accesso e dovrà mettere in opera cartelli di segnalazione di pericolo e di divieto di accesso, ad intervalli non superiori a 50 metri ed in posizione tale che ogni cartello sia visibile dal precedente e dal successivo, come prescritto dal DPR 128/1959 e successive integrazioni e modificazioni, e come meglio specificato entro il provvedimento autorizzativo provinciale e relativi allegati;

g) a rispettare il seguente orario per le attività di cava e di trasformazione: da lunedì a venerdì dalle ore 7.00 alle ore 19.00 e la sospensione lavorativa durante i giorni festivi infrasettimanali. Il sabato l'attività lavorativa è ammessa dalle ore 7.00 alle ore 12.00. Per lavorazioni con potenziale impatto acustico

significativo, l'inizio della specifica attività non potrà avvenire prima delle ore 8.00.

h) Per cause di forza maggiore e comunque previa comunicazione al Comune, anche per mezzo telematico, è consentita l'attività lavorativa oltre l'orario stabilito;

i) a fare in modo che l'immissione dei mezzi di trasporto del materiale di cava sulle pubbliche vie avvenga senza perdita di carico e che le ruote dei mezzi siano pulite;

j) ad impegnarsi all'esatto adempimento a regola d'arte delle prescrizioni e delle opere di coltivazione, ripristino e recupero ambientale e, in ogni caso, all'osservanza delle vigenti leggi di Polizia Mineraria;

k) al termine di ogni anno solare, contestualmente ai volumi estratti, la Società si impegna a comunicare al Comune le opere di recupero eseguite nel corso dell'anno e previste per l'anno successivo;

l) a permettere l'accesso alla cava, con preavviso al Direttore dei Lavori e/o al Legale Rappresentante della Società, ai tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale, eventualmente accompagnati dagli amministratori Comunali, al fine di procedere a controlli e rilievi di competenza stabiliti dalla LR 14/1998;

m) ad impegnarsi, al momento della cessazione dell'attività estrattiva od esclusione dell'area o parte di essa dall'Ambito Estrattivo, a restituire la superficie conformemente a quanto previsto dal PGT vigente all'atto della cessazione dell'attività estrattiva od esclusione dell'area o parte di essa e, comunque, prevedendo la rimozione degli impianti inutilizzati.

ARTICOLO 4

La Società, in considerazione delle spese aggiuntive sostenute dal Comune

connesse allo svolgimento della propria attività e non contemplate dai contributi previsti dal c. 1.a), art. 15, della L.R. 14/1998, riconosce un rimborso forfetario aggiuntivo per ogni metro cubo estratto, pari al 25% del contributo stabilito dal Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 14/1998.

Tale rimborso, quantificato annualmente in base al materiale effettivamente estratto, sarà applicato solamente per la parte eccedente i centocinquanta metri cubi di blocchi da taglio e, in proporzione ai blocchi da taglio, anche agli altri materiali abbattuti (informi, ecc.). A discrezione del Comune e a suo insindacabile giudizio, potrà essere liquidato sotto forma di forniture di Marmo di Zandobbio – come lavorati e/o informi di cava – o monetizzato.

Il rimborso al Comune potrà avvenire annualmente (secondo le medesime tempistiche di cui all'art. 3, punto a) della presente convenzione) o potrà essere cumulato posticipatamente su più anni nel caso che il Comune intendesse realizzare opere per le quali si necessitino forniture di significative quantità di Marmo di Zandobbio; tale modalità temporale di rimborso sarà decisa dal Comune e a suo insindacabile giudizio.

Nel caso di forniture di Marmo di Zandobbio, i prezzi di riferimento saranno stabiliti sulla base dell'ultimo Bollettino dei prezzi informativi delle Opere Edili della CCIAA di Bergamo disponibile all'atto della fornitura, con riferimento per le varie lavorazioni alla voce "Marmo di Zandobbio" o, in alternativa all'"Arabescato orobico grigio", scontato del 30% (trenta per cento) esclusi gli oneri di legge vigenti al momento della fornitura.

In caso di forniture significative e solo previo accordo tra le parti, in deroga alle previsioni dei precedenti commi due e tre, potranno essere previste forniture anticipate e con scontistica superiore al 30% (trenta per cento) rispetto ai

prezzi del Bollettino dei prezzi informativi delle Opere Edili della CCIAA di Bergamo. Oltre a ciò, la Società riconosce al Comune un contributo fisso aggiuntivo di 400,00 euro (quattrocento euro) oneri esclusi, per concorrere alle spese tecniche sostenute dal Comune per le attività a suo carico previste dal c. 1, art. 30, della LR 14/1998 nel caso che la produzione di blocchi da taglio dell'anno di riferimento superi 400 m³ (quattrocento metri cubi); questo contributo aggiuntivo sarà liquidato direttamente dalla Società al professionista incaricato dal Comune.

ARTICOLO 5

La Società si impegna ad utilizzare, per accedere e per uscire dalla cava, l'accesso attualmente esistente lungo Via della Vena.

ARTICOLO 6

Il Comune, avvalendosi di propri tecnici, controllerà in contraddittorio l'esecuzione e le risultanze dei lavori di coltivazione e di ripristino ambientale, verificando la rispondenza morfologica dei pendii e delle scarpate con il progetto di coltivazione e di recupero ambientale approvato dall'ente provinciale ed il rispetto dei tempi e modi di recupero stabiliti dall'atto autorizzativo.

ARTICOLO 7

Ogni importo, tassa e spesa inerente alla registrazione del presente atto, o derivante dalla sua attuazione, è a carico della Società.

ARTICOLO 8

Nel caso in cui venga anzitempo interrotta dalla Società la coltivazione senza che siano state da essa effettuate le opere di recupero ambientale a suo carico e, per qualsivoglia motivo ciò dipenda, il Comune potrà senz'altro esigere il versamento della cauzione contemplata nel precedente articolo 3, lettera d) come



disposto dalla LR 14/1998.

ARTICOLO 9

La durata della presente Convenzione è analoga a quella dell'atto autorizzativo provinciale e possibili successive proroghe.

La convenzione potrà essere altresì prorogata insindacabilmente dal Comune in caso di modifiche sostanziali al progetto approvato, in presenza di ampliamenti e/o nuovi progetti di sviluppo dell'attività estrattiva presentati dalla Società anche in attuazione del progetto di gestione produttiva dell'Ambito Territoriale Estrattivo ATEo14.

ARTICOLO 10

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione, faranno testo specificatamente il DPR 128/1959, la LR 14/1998 e il d.lgs. 81/2008, con relative integrazioni e modificazioni, oltre a quelle normative non specificate, sostitutive, integrative e collaterali.

ARTICOLO 11

Tutte le controversie eventualmente insorte tra le parti sulla interpretazione di norme del presente disciplinare o per assenza di speciali precisazioni saranno risolte amichevolmente secondo il principio di correttezza e buona fede.

Qualora ciò non fosse possibile, la controversia sarà deferita al foro di Bergamo.

E richiesto, io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto il presente atto scritto con mezzo meccanico da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione, lo sottoscrivono.

Scritto su n. 6 fogli di carta resa legale = n. 10 intere facciate e n. 1 righe di

quest'ultima.

IL RESPONSABILE COMUNALE

LA SOCIETA'

IL SEGRETARIO COMUNALE

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 7

**Contratto di locazione
venticinquennale
del 16-12-2014**



Dr. Marco Tucci
NOTAIO

Sede: BERGAMO - 24121
Via Angelo Maj, 10 - tel. 035/242815
Uff. Sec.: CLUSONE - 24023
Via Nino Zucchelli, 2 - tel. 0346/27077

Repertorio n. 10920 Raccolta n. 8687

----- CONTRATTO DI affitto -----

La sottoscritta: -----

----- Imprenditri-
ce, -----

2015), di stato libero, che interviene al presente atto sia in proprio sia nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, presso la quale per la carica è domiciliata, ----- con sede in ----- capitale sociale euro 10.400,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione ----- munita di tutti gli occorrenti poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della detta società in forza della vigente disciplina sociale, come anche risulta da apposita annotazione presso il competente Registro delle Imprese, nonchè espressamente autorizzata al presente atto in forza dell'assemblea dei soci in data 13 dicembre 2014, regolarmente agli atti della detta società. -----

----- Dette parti con il presente atto convengono quanto segue. -----

1) La signora ----- concede in affitto, a migliorare e non a deteriorare, per la prosecuzione dell'attività di estrazione di marmo di Zandobbio, tuttora in corso, alla società ----- che, come sopra rappresentata, accetta e riceve a tale titolo, ai patti ed alle condizioni che seguono: -----

----- in Comune di ZANDOBBIO (BG) -----

----- ed -----

----- in Comune di TRESORE BALNEARIO (BG) -----

l'intero compendio immobiliare in via Cava n. 3, completamente in rovina ed inagibile - stato conosciuto ed espressamente accettato dalla società conduttrice -, sorto sulle aree aventi destinazioni come da certificati infra allegati, estese complessivamente metri quadrati 39.782 (trentanovemilasettecentottantadue) in misura catastale e per quanto in effetti ivi si trovano, il tutto attualmente ancora identificato, in testa alla parte locatrice, come segue: -----

----- in Comune di ZANDOBBIO (BG) -----

----- Catasto Terreni -----

foglio 9 (foglio 2 di mappa), mappale 1367, vigneto, cl. 4, are 10,20, rd. euro 6,85, ra. euro 3,95; -----

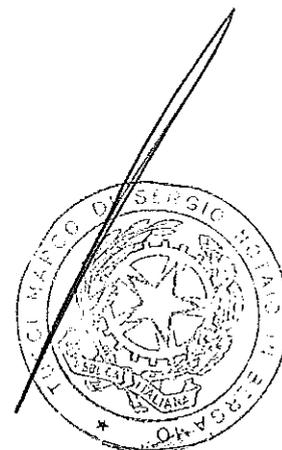
foglio 9 (foglio 2 di mappa), mappale 1387, ente urbano, are 2,32, senza redditi; -----

foglio 9 (foglio 2 di mappa), mappale 2856, incolt ster, are 20,30, senza redditi; -----

foglio 9 (foglio 2 di mappa), mappale 4600, incolt ster, are -----

Registrato a Bergamo 1
Il 29 dicembre 2014
Al n. 28383
Serie 1T

Trascritto a Bergamo
il 30 dicembre 2014
al n.48665 Reg.Gen.
al n.34507 Reg.Part.



18.00, senza redditi; -----
foglio 9 (foglio 2 di mappa), mappale 4601, incolt ster, are
49.14, senza redditi; -----
questi ultimi due entrambi oggetto del frazionamento regi-
strato all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 18 di-
cembre 2013 al n. BG0249901 di protocollo, presentato il 17
dicembre 2013, comportante a Catasto Terreni la sostituzione
del mappale 2857 di are 67.14 con i mappali 4600 di are 18.00
e 4601 di are 49.14; -----

----- in Comune di ZANDOBBIO (BG) -----

----- Catasto Fabbricati -----

foglio 2, mappale 1387, via Cava n. 3, piano T, cat. A/5, cl.
1, vani 1,5, rc. euro 35,64; -----
oggetto della denuncia registrata all'U.T.E. di Bergamo in
data 24 gennaio 1940 al n. 846 di protocollo (scheda n.
4448691); -----

----- in Comune di TRESORE BALNEARIO (BG) -----

----- Catasto Terreni -----

foglio 9 (foglio 14 di mappa), mappale 9097, ente urbano, are
1.66, senza redditi; -----

foglio 9 (foglio 14 di mappa), mappale 9098, bosco ceduo, cl.
2, ha 2.96.20, rd. euro 53,54, ra. euro 4,59; -----

----- in Comune di TRESORE BALNEARIO (BG) -----

----- Catasto Fabbricati -----

foglio 14, mappale 9097, via Calvarola snc., piano T, area
urbana (cat. F/1), mq. 166, senza rendita. -----

Confini, in unico corpo, in senso orario a partire da nord,
quali desunti da mappa di Catasto Terreni, salvo migliori,
più attuali e come meglio in fatto: in Comune di Trescore
Balneario (BG) ragioni ai mappali 5898, 3462, via Calvarola e
ragioni ai mappali 2797, 2801, 2802 ed in Comune di Zandobbio
(BG) ragioni ai mappali 365, 440, 1420, 3810, 2713, 2714,
1727 e via della Vena. -----

2) La affitto ha la durata di anni 25 (venticinque) con ini-
zio dall'1 (uno) gennaio 2015 (duemilaquindici) e termine al
31 (trentuno) dicembre 2039 (duemilatrentanove). Il contratto
non prevede tacito rinnovo; pertanto si risolverà automatica-
mente alla scadenza di cui sopra, senza bisogno di disdetta
alcuna da comunicarsi all'altra parte. -----

Stante il corrispettivo pattuito, indicato al successivo art.
3, l'attuale stato di fatto del compendio immobiliare ed i
lavori che verranno effettuati dalla società conduttrice, a
sua cura e spese, le parti espressamente convengono che alla
parte locatrice sia fatto espresso divieto di dare disdetta
al presente contratto per almeno 15 (quindici) anni. -----

In caso di vendita delle unità immobiliari in oggetto si sta-
bilisce il diritto di prelazione in favore della società con-
duttrice, a parità di prezzo e condizioni. -----

3) Il canone di affitto, stante lo stato di fatto di quanto
in oggetto nonchè i lavori che dovranno essere eseguiti a cu-

ra e spese della società conduttrice, è consensualmente determinato in complessivi euro 16.000,00 (euro sedicimila e centesimi zero) annui. -----

I canoni saranno corrisposti in rate costanti semestrali anticipate rispettivamente al giorno 1 (uno) gennaio e 1 (uno) luglio di ogni anno, da pagarsi presso il domicilio della parte locatrice, mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dalla stessa e/o comunicato successivamente. -----

La società conduttrice non potrà in alcun modo autoridurre il canone di affitto sia nell'eventualità che lo ritenesse non conforme alle leggi vigenti, che nel caso ritenesse di aver diritto a rimborsi o risarcimenti, oppure ritenesse di venire limitata nel godimento delle unità immobiliari locate o degli impianti, pena la risoluzione di diritto del contratto, da comunicarsi a mezzo raccomandata A/R da parte della sola parte locatrice. -----

4) La parte locatrice, non essendo un soggetto IVA, non può optare per l'assoggettamento ad IVA del canone pattuito come previsto dall'art. 10, n. 8, D.P.R. n. 633/72, così come modificato dal D.L. n. 223/2006 convertito dalla Legge n. 248/2006. -----

5) Le parti convengono che ogni anno, a partire dal secondo anno, il canone base sia, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione all'intera variazione assoluta accertata dall'I.S.T.A.T., solo se positiva, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi tra il terzo mese precedente e l'ultimo conosciuto. -----

6) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della società conduttrice di qualunque specie e natura. Il mancato puntuale pagamento, in tutto od in parte e per qualunque causa, di due canoni semestrali, anche non consecutivi, costituisce la società conduttrice in mora con la conseguente risoluzione di diritto del contratto, da comunicarsi a mezzo raccomandata A/R da parte della sola parte locatrice, a danno e spese della società conduttrice stessa. La società conduttrice, decorsi venti giorni, sarà comunque tenuta al pagamento dell'interesse di mora sulle somme non corrisposte, in misura dell'interesse legale. -----

7) Sono completamente a carico della società conduttrice gli oneri accessori nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 9 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, al Codice Civile nonché agli usi ed alle consuetudini locali, il tutto nella misura, con le rate e date stabilite dalla parte locatrice o dal preventivo e dal consuntivo di spesa predisposto dalla parte locatrice stessa. -----

8) La società conduttrice è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni per danni provocati dalla sua negligenza nell'uso delle unità immobiliari locate e le piccole riparazioni di



cui all'art. 1609 c.c.; non provvedendovi tempestivamente la società conduttrice, la parte locatrice avrà la facoltà di far eseguire tutte le riparazioni e manutenzioni del caso attribuendone il relativo costo alla società conduttrice, che dovrà rimborsare la somma eventualmente anticipata dalla parte locatrice entro e non oltre trenta giorni dalla data della richiesta. -----

Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 c.c., la società conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese qualora, per riparazioni necessarie, anche se differibili, modifiche o miglioramenti agli immobili, od a parte di essi, dovessero risultare limitati l'uso ed il godimento delle unità immobiliari locate. -----

9) Le unità immobiliari di cui sopra si concedono in affitto per il solo uso di cava, per la coltivazione e l'estrazione di marmo di Zandobbio, come tuttora in corso. E' espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione od uso delle unità immobiliari locate e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista. La violazione del divieto comporterà la risoluzione del contratto. Ogni deroga al divieto dovrà risultare da atto scritto controfirmato dalle parti. -----

La società conduttrice dichiara di avere già la detenzione di quanto in oggetto in forza del contratto di locazione in data 27 luglio 2010, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 16 agosto 2010 al n. 219 serie 3, per l'esercizio diretto dell'attività di estrazione di marmo di Zandobbio sul detto fondo, contratto che le parti intendono superato dal presente e pertanto estinto. -----

10) Salvo quanto disposto dall'art. 36 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, è fatto espresso divieto alla società conduttrice di sublocare, dare in comodato, conferire in società in tutto od in parte le unità immobiliari locate e di cedere o conferire a qualunque titolo il contratto, salvo espresso consenso scritto della parte locatrice. -----

Ogni deroga e violazione del divieto di cui sopra comporterà la risoluzione di diritto del contratto. -----

11) La società conduttrice dichiara di accettare in affitto le unità immobiliari in oggetto nello stato di fatto e di diritto nel quale esse si trovano, ben noto ed espressamente accettato dalla società conduttrice medesima, con tutte le inerenti accessioni e pertinenze, servitù attive e passive se e come esistenti, e le dichiara nel contempo adatte all'uso contrattualmente previsto e, pertanto, dichiara di esonerare la parte locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni, di licenze e permessi, anche se dipendenti dalle unità immobiliari locate. La parte locatrice; per l'accesso ed il migliore sfruttamento di quanto concesso in affitto con il presente atto, concede alla società conduttrice i seguenti diritti, aventi natura e-

sclusivamente obbligatoria, senza effetti di natura reale, che verranno quindi meno con il venir meno della presente affitto: -----

* di accesso, a carico delle unità immobiliari, di proprietà della parte locatrice, in Comune di Zandobbio (BG) identificate a Catasto Terreni, al foglio 9 (foglio 2 di mappa), con il mappale 1727, ente urbano, are 3.70, senza redditi, con il mappale 2713, seminativo, cl. 2, are 9.20, rd. euro 4,51, ra. euro 4,75, e con il mappale 2714, seminativo, cl. 2, are 1.10, rd. euro 0,54, ra. euro 0,57, nonchè a Catasto Fabbricati, al foglio 2, con il mappale 1727, via Cava n. 3, piano T, cat. A/5, cl. 1, vani 4,5, rc. euro 106,91; -----

* di installazione, utilizzo e manutenzione di pesa e di stazione lavaggio, a carico delle unità immobiliari, di proprietà della parte locatrice, in Comune di Zandobbio (BG) identificate a Catasto Terreni, al foglio 9 (foglio 2 di mappa), con il mappale 1727, ente urbano, are 3.70, senza redditi e con il mappale 4600, incolt ster, are 18.00, senza redditi, nonchè a Catasto Fabbricati, al foglio 2, con il mappale 1727, via Cava n. 3, piano T, cat. A/5, cl. 1, vani 4,5, rc. euro 106,91. -----

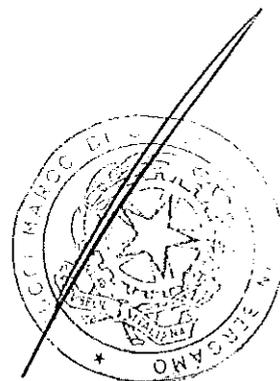
La parte locatrice garantisce: -----

- la piena proprietà di quanto concesso in affitto per acquisto fattone in forza dell'atto di donazione in data 27 luglio 2010 n. 44482/12777 di repertorio a rogito notaio Giancarlo Paganoni, registrato a Bergamo 2 il 9 agosto 2010 al n. 1426 serie 1T e trascritto a Bergamo il 10 agosto 2010 ai nn. 45681/26482, atto al quale le parti fanno espresso riferimento per quanto ivi contenuto, per i titoli di provenienza anteriori, le servitù, le clausole, le condizioni ed i patti tutti in essi contenuti e/o richiamati, da ritenersi qui integralmente riportati e trascritti; -----

- la libera disponibilità, la libertà da pesi, oneri, vincoli, da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, eventuali diritti, anche di prelazione a qualsiasi titolo, comunque spettanti a terzi (anche ai sensi delle leggi n. 590/1965 e 817/1971, e loro successive modificazioni), privilegi di ogni genere, anche fiscali, pretese di terzi ed altri vincoli di sorta, anche ai sensi dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, ad eccezione: -----

* dell'atto unilaterale d'obbligo stipulato, a favore del Comune di Zandobbio (BG) ed a carico dei mappali 1387 e 4600, in data 30 dicembre 2013 n. 9120/7258 di repertorio per autentica notaio Marco Tucci, registrato a Bergamo 2 il 17 gennaio 2014 al n. 648 serie 1T e trascritto a Bergamo il 17 gennaio 2014 ai nn. 1853/1360; -----

* dell'ipoteca iscritta a Bergamo il 9 gennaio 2014 ai nn. 710/69, a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI GHI-SALBA (BERGAMO) - Società Cooperativa" ed a carico dei mappali 2856 e 4601, a garanzia del mutuo ipotecario non fondiario



di cui all'atto in data 30 dicembre 2013 n. 9119/7257 di repertorio a rogito notaio Marco Tucci, registrato a Bergamo 2 l'8 gennaio 2014 al n. 260 serie 1T. -----

Entrambe le parti, comunque e per quanto eventualmente necessario, richiamano espressamente il vincolo in base al quale le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. La parte locatrice garantisce inoltre l'inesistenza di oneri arretrati sia di carattere ordinario che straordinario. -----

* * *

Per quanto eventualmente occorrente, non avendo il presente atto alcun effetto traslativo, ai sensi della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, si allegano in originale al presente atto: -----

- sotto la lettera "A" il **certificato di destinazione urbanistica**, relativo alle aree in Comune di Zandobbio (BG) in oggetto, rilasciato dal medesimo Comune in data 7 novembre 2014 al n. 6357 di protocollo; -----

- sotto la lettera "B" il **certificato di destinazione urbanistica**, relativo alle aree in Comune di Trescore Balneario (BG) in oggetto, rilasciato dal medesimo Comune in data 7 novembre 2014 al n. 11877 di protocollo; -----

dichiarando la parte locatrice che dalle date di rilascio dei detti certificati ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici dei detti Comuni che concernono quanto in oggetto e che non sussistono cause di incommerciabilità dello stesso. -----

* * *

Si dà atto che: -----

- per le aree in oggetto sono state rilasciate, già in capo alla società conduttrice, le autorizzazioni provinciali n. 417 Reg. Determinazioni - n. 14819 Prot. del 9 febbraio 2004, n. 4176 Reg. Determinazioni del 13 dicembre 2005 ed ulteriori e successive proroghe, per la coltivazione delle sostanze minerali di cava prevista dall'art. 12 della L.R. n. 14/1998; tali autorizzazioni provinciali sono attualmente in regime di proroga ai sensi dell'art. 13, comma 2, della detta L.R. n. 14/2008; -----

- in data 19 aprile 2013 è stato rilasciato dal Comune di Zandobbio (BG) provvedimento di autorizzazione paesistica n. 1013amb/2012 R.C.E. - n. 2335 di protocollo; -----

- in data 20 maggio 2014 è stato rilasciato dal medesimo Comune permesso di costruire n. 1014/2012 R.C.E. - n. 3162 di protocollo, per la realizzazione di nuovo capannone prefabbricato, da adibire a deposito attrezzature di cava in via della Vena, e precisamente sull'area in mappa alle attuali particelle 1387 e 4600. -----

* * *

Per quanto eventualmente occorrente, ai sensi della vigente

opere od adeguamenti in relazione all'uso cui le unità immobiliari in oggetto sono destinate, o in caso di opere e manutenzioni richieste dalla società conduttrice, esse resteranno a totale cura e spese della società conduttrice, che dovrà realizzarle a regola d'arte e nella piena sua responsabilità, rispettando tutte le normative vigenti ed ottenere, se del caso, tutte le licenze, permessi, autorizzazioni e simili dagli Enti preposti, previo il conseguimento del consenso scritto della parte locatrice che, nel rilasciarlo, si riserverà implicitamente di valutare la compatibilità delle opere stesse con la struttura delle unità immobiliari in oggetto e con i diritti di terzi; inoltre qualora tali modifiche presuppongano una revisione catastale delle unità immobiliari la relativa pratica dovrà essere evasa a spese cura e della società conduttrice stessa e con sua totale responsabilità, previa autorizzazione scritta della parte locatrice. ----- Tali opere, che dovranno essere realizzate a regola d'arte, rimarranno ad esclusiva cura, spese e sotto l'unica responsabilità della società conduttrice, che nell'eseguirle dovrà rispettare tutte le normative vigenti ed ottenere, se del caso, tutti i permessi, autorizzazioni e similari dagli Enti preposti. -----

14) L'esposizione e l'apposizione di targhe, insegne e cartelli dovrà essere preventivamente approvata, per iscritto, dalla parte locatrice; esse dovranno comunque rispettare i regolamenti vigenti in materia. -----

15) Al termine della affitto (od in caso di rilascio anticipato all'atto della consegna delle chiavi) le unità immobiliari in oggetto ed i relativi impianti saranno riconsegnati in buono stato locativo, salvo il normale deperimento d'uso. Tutti i lavori, opere, accessioni ed aggiunte eseguiti dalla società conduttrice durante la affitto andranno a beneficio della parte locatrice senza che la società conduttrice possa accampare diritto o rimborsi o pretese di alcun genere, a meno che la parte locatrice non preferisca la restituzione del compendio immobiliare nel pristino stato a spese della società conduttrice stessa, con riferimento ai soli lavori non previsti e non già autorizzati dal presente contratto. -----

16) La società conduttrice dovrà in ogni caso consentire l'accesso alle unità immobiliari locate da parte della parte locatrice o suoi incaricati, previo accordo, per l'accertamento dell'adempimento degli obblighi posti a suo carico dal presente contratto, relativamente alla destinazione ed allo stato di manutenzione. -----

Dopo la disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere le unità immobiliari locate la società conduttrice dovrà consentire la visita dei locali negli orari di svolgimento dell'attività. -----

17) La società conduttrice si obbliga a realizzare gli impianti, nessuno escluso, provvedendo alla loro manutenzione

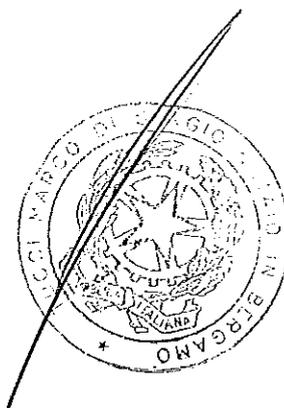
ordinaria, straordinaria e pulizia rituale, per i quali dovrà periodicamente eseguire o far eseguire da ditte idonee la manutenzione e la revisione, da annotarsi sugli appositi libretti. -----

Le parti si danno reciprocamente atto che gli impianti in oggetto non sono in regola con le normative vigenti e che provvederà la società conduttrice, a propria cura e spese, agli adeguamenti alle predette normative. -----

18) Per espresso accordo tra le parti, la società conduttrice, come sopra rappresentata, si obbliga, entro e non oltre trenta giorni dalla data di decorrenza del presente contratto, a stipulare le polizze assicurative (eventualmente integrative di quelle già poste in essere dalla parte locatrice e copia delle quali viene preventivamente consegnata alla società conduttrice) che coprano tutti i rischi derivanti dall'esercizio dell'attività svolta. I rischi coperti da polizza riguardano atti vandalici, il dolo da parte dei dipendenti dell'azienda, urti di veicoli stradali che servono l'azienda, la colpa grave della società conduttrice di incendio ed allagamento, fulmine, scoppio, esplosioni in genere, rischi di acqua piovana e condotta, calamità naturali in genere, ed i guasti e danni provocati da ladri; inoltre dovrà contrarre una polizza di responsabilità civile che copra i danni derivanti dall'espletamento dell'attività esercitata nelle unità immobiliari in oggetto. Tali coperture assicurative dovranno avere massimali idonei in relazione ai valori dei beni coperti dai rischi con apposita clausola di rivalutazione annuale. Le predette coperture assicurative dovranno essere mantenute accese per tutta la durata del contratto di affitto e, per l'eventuale ulteriore periodo di occupazione delle unità immobiliari in oggetto, protratte successivamente alla data di scadenza pattizia della affitto. Tali polizze assicurative dovranno inoltre prevedere la rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti della parte locatrice. -----

Per le esatte condizioni, cespiti, valori, beni e tipi di polizze assicurative le parti fanno espresso riferimento alle coperture assicurative che verranno effettivamente accese e che saranno aderenti alla volontà delle parti e sufficienti contrattualmente solo se la parte locatrice le controfirmerà a semplice titolo di accettazione, ciò anche qualora queste fossero parzialmente derogative rispetto a quanto concordato nella presente clausola. -----

Qualora la società conduttrice non dimostri alla parte locatrice almeno dieci giorni prima delle singole scadenze l'avvenuto rinnovo delle polizze suddette ed il relativo esatto pagamento dei premi, la parte locatrice è fin da ora autorizzato a provvedervi direttamente in luogo della società conduttrice, che dovrà rimborsare la somma anticipata dalla parte locatrice, entro e non oltre cinque giorni dalla richiesta, pena l'immediata risoluzione di diritto del contratto



per inadempienza grave della società conduttrice. -----
La parte locatrice potrà anche acconsentire, per iscritto, a deroghe temporanee alle presenti condizioni. -----

19) Ad ogni effetto, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, la società conduttrice elegge domicilio nei locali oggetto della affitto. -----
Per quanto eventualmente occorrente, le parti rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto. -----

20) Per quanto non previsto dal presente contratto di affitto, le parti richiamano le disposizioni delle vigenti normativa in materia, quelle del Codice Civile, nonché gli usi e le consuetudini vigenti nella Provincia di Bergamo. Eventuali modifiche delle vigenti normative in materia comporteranno l'adeguamento ad esse di quanto pattuito con il presente contratto. -----

21) Qualunque modifica al presente contratto di affitto non può avere luogo e non può essere provata che mediante atto scritto. -----

22) Ai sensi della Legge 675/1996 e della Legge 196/2003, e loro modificazioni ed integrazioni, la società conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali per adempimenti connessi alla affitto. -----
Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali. -----

23) Le parti dichiarano che il presente contratto di affitto è soggetto ad imposta di registro nella misura del 2% (due per cento). -----
Le spese del presente contratto, comprese quelle di quietanza, sono interamente poste a carico della società conduttrice; imposte come per legge. -----
Le parti dichiarano di avvalersi dell'opzione del versamento anno per anno dell'imposta dovuta per il presente contratto in sede di registrazione (cfr. Circolare n. 33 del 16 novembre 2006). -----

24) La conclusione del presente contratto non comporta di per sé il trasferimento alla società conduttrice, con o senza corrispettivo, di quanto locato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 121, comma 4, lettera F), D.Lgs. n. 385/93. -----

25) Nessuna azione potrà essere intentata dalla società conduttrice morosa; tale clausola viene ritenuta dalle parti patto essenziale per l'esecuzione del contratto. -----

26) In caso di eventuali controversie le parti fin d'ora eleggono come competente il Foro di Bergamo. -----
La società conduttrice approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., tutte le clausole sopra riportate e specificatamente quelle di cui al numero 2 (durata), 3 (cano-

ne), 5 (aggiornamento istat), 6 (pagamenti, interessi), 7 (oneri accessori), 8 (riparazioni), 9 (uso), 10 (sublocazione), 11 (stato manutentivo, consegna, opere e responsabilità), 12 (custodia), 13 (cura, modifiche), 14 (targhe e insegne), 15 (riconsegna), 16 (accesso), 17 (impianti), 18 (assicurazioni), 20 (rinvio alle leggi), 23 (quietanze e registrazione), 26 (foro competente). -----

Bergamo, il 16 (sedici) dicembre duemilaquattordici. -----

F.to: [REDACTED] -----

Repertorio n. 10920

Raccolta n. 8687

----- AUTENTICA - REPUBBLICA ITALIANA -----

Il giorno 16 (sedici) dicembre duemilaquattordici. -----

In Bergamo, nel mio studio in via Angelo Maj n. 10. -----

Io sottoscritto dottor Marco Tucci, notaio residente in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, -----

----- attesto che la signora: -----

[REDACTED]

al presente atto sia in proprio sia nella sua dichiarata qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, presso la quale per la carica è domiciliata, [REDACTED]

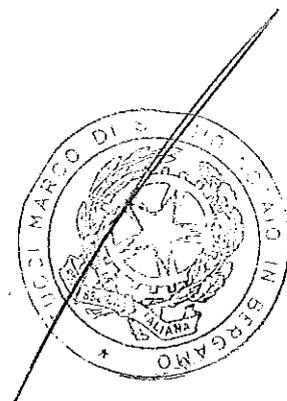
[REDACTED] sociale euro 10.400,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione [REDACTED]

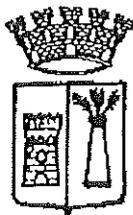
----- della cui identità personale, qualifica e poteri -----

----- io notaio sono certo, -----

ha apposto in mia presenza la propria firma in fine della scrittura che precede, da me notaio letta alla comparente, a margine di ciascun foglio intermedio alle ore diciotto e minuti zero. -----

F.to: Marco Tucci notaio - (impronta del sigillo). -----





COMUNE DI ZANDOBBIO

PROVINCIA DI BERGAMO

CODICE FISCALE 80003650167 - PARTITA IVA 00579580168 - CAP 24060
TEL. 075/4256011 - FAX 0254256017 - SEDE: PIAZZA MONUMENTO

20cd14 Prot. N°6357



Zandobbio 07/11/2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta presentata in data 30/10/2014 di cui al prot. 6197 dalla sig.ra [redacted] residente a [redacted] in qualità di proprietaria, di certificazione urbanistica dell' area sita nel territorio di questo Comune e contraddistinta al N.C.T. al foglio logico 9 mappali 1367, 4600, 4601, 2714, 2713, 2856 e al N.C.U. al foglio 2, mappali 1387 e 1727;

Viste le prescrizioni urbanistiche dell'approvato P.G.T. ;

Visto l' estratto mappa, l'estratto dell'azzoneamento dell'approvato P.G.T. allegati alla richiesta;

Visto l'art. 30 , comma 2 e 3 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380

Visto l'art. 107 del D.lgt. 18 agosto 2000, n. 267.

Viste le prescrizioni urbanistiche dell'approvato P.G.T. ;

Visto l' estratto mappa, l'estratto dell'azzoneamento dell'approvato P.G.T. allegati alla richiesta;

Visto l'art. 30 , comma 2 e 3 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380

Visto l'art. 107 del D.lgt. 18 agosto 2000, n. 267.

CERTIFICA

Che l'area censita al N.C.T. al foglio logico 9, mappali n° 4601, 2856, 2713, 2714, ed al C.C.U. al fog. 2, mappali 1727 e 1387, ricade, secondo la zonizzazione del P.G.T. vigente e approvato con delibera del C.C. n° 8 del 25/06/2013, in :

- AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE, PIANO CAVE di cui al punto 24 delle n.t.a. del piano delle regole;

Che l'area censita al N.C.T. al foglio logico 9, mappale n° 4600, ricade, secondo la zonizzazione del P.G.T. vigente e approvato con delibera del C.C. n° 8 del 25/06/2013, in :

- Parte in AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE, PIANO CAVE di cui al punto 24 delle n.t.a. del piano delle regole;
- Parte in ZONA A3, AREE BOSCADE, di cui ai punti 28,29,30,31,32,33,34,35 delle n.t.a. del piano delle regole;

Che l'area censita al N.C.T. al foglio logico 9, mappale n° 1367, ricade, secondo la zonizzazione del P.G.T. vigente e approvato con delibera del C.C. n° 8 del 25/06/2013, in :

- ZONA A3, AREE BOSCADE, di cui ai punti 28,29,30,31,32,33,34,35 delle n.t.a. del piano delle regole;



SI CERTIFICA INOLTRE CHE:

I mappali n° 1727, 2713, 2714 e 2856, ricadono in "NUOVE STRADE E/O ALLARGAMENTO NONCHE' IN AREE DI RISPETTO STRADALE (NUOVO TRACCIATO DELLA VARIANTI ALLA STRADA STATALE N. 42) di cui al punto 9 delle n.t.a. del piano dei servizi.

mentre il mappale n°4601, ricade parzialmente in "NUOVE STRADE E/O ALLARGAMENTO NONCHE' IN AREE DI RISPETTO STRADALE (NUOVO TRACCIATO DELLA VARIANTI ALLA STRADA STATALE N. 42) di cui al punto 9 delle n.t.a. del piano dei servizi.

A miglior precisazione ed integrazione del presente certificato deve farsi riferimento:

- 1) alla migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il P.G.T. approvato redatto su base aerofotogrammetrica;
- 2) alle norme tecniche di attuazione del P.G.T. approvato e ai regolamenti edilizi vigenti approvati e/o adottati da questo Comune ;
- 3) alle concessioni e/o licenze edilizie depositate in questo Comune, nonché ad ogni altra documentazione allegata nessuna esclusa;
- 4) alle eventuali lottizzazioni, convenzioni, piani particolareggiati, impegni unilaterali, vincoli di asservimento volumetrico, scritture private registrate e/o trascritte che possono escludere o limitare l'edificabilità dei mappali stessi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Corali geom. Giacinto



7. Zona S6: cimiteri

Le aree destinate a cimiteri sono contraddistinte da specifico simbolo: in tali aree e nelle relative aree di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti ed in particolare dal DPR 10 settembre 1990 n.285 e dal Piano Regolatore Cimiteriale.

8. Zona S7: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue, per l'approvvigionamento idrico, per la produzione e la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del gas metano, per le telecomunicazioni, per l'illuminazione stradale e per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

Tali attrezzature, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono comunque realizzabili in tutto il territorio comunale fermo restando che all'interno dei centri e nuclei storici e del sistema ambientale la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nel contesto.

9. Aree per la mobilità

Le aree per la mobilità comprendono:

- le strade pubbliche e/o di uso pubblico inclusi cigli, scarpate, fossi di guardia e cunette, ecc.;
- i percorsi ciclabili e/o pedonali, i marciapiedi, i sentieri;
- i parcheggi;
- le aiuole e le fasce alberate;
- le piazze, i piazzali, gli slarghi, le aree pavimentate, ecc.;

Tali aree sono destinate all'uso pubblico e sono inedificabili.

I tracciati delle nuove strade e gli allargamenti delle strade esistenti sono indicati dal Piano dei servizi: tali tracciati potranno subire modeste variazioni di tracciato in sede di progettazione senza che ciò costituisca variante al piano.

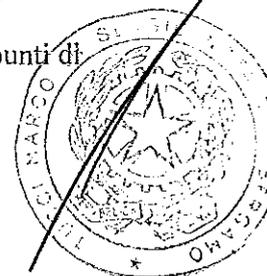
Il Piano dei servizi individua inoltre il nuovo tracciato della variante alla strada statale n. 42 e del relativo raccordo: su tali tracciati è prevista una fascia di rispetto di 35 m per lato, misurati dall'asse del tracciato, soggetta ad inedificabilità assoluta.

10. Percorsi pedonali e ciclabili

Il piano individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili ed i sentieri su tracciati esistenti e/o di nuova formazione: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e destinati prevalentemente ai pedoni ed ai ciclisti con ammessa, dove le caratteristiche lo consentano, la circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per l'accesso ai fabbricati esistenti.

I percorsi pedonali e/o ciclabili di nuova formazione dovranno avere una larghezza minima di m 1,50 e massima di m 2,50 salvo casi particolari ove lo statò dei luoghi non lo consenta.

Il tracciato dei percorsi di nuova formazione indicato nel piano, fermi restando i punti di recapito, potrà subire modifiche al tracciato.



22. Insediamenti commerciali

Le tipologie distributive definite dall'articolo 4 del d.lgs. 114/1998 previste nel territorio comunale sono le seguenti:

- gli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq che sono ammessi nelle zone ad uso residenziale (zone R ed edifici isolati assimilati alla residenza nel sistema ambientale).
- le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq nella zona C1 (esistente).

Non sono previste nel territorio comunale grandi strutture di vendita (oltre 1500 mq di superficie di vendita).

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 15% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 120 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.

Per gli esercizi commerciali di vicinato esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso l'ampliamento della superficie di vendita fino a 300 mq con possibilità di monetizzazione degli spazi di sosta eventualmente non reperibili in loco.

23. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive

Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del piano e ricadenti in zone diverse da quelle produttive sono soggetti a contenimento dello stato di fatto: per tali insediamenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso in cui l'attività produttiva sia concretamente in atto può essere autorizzata l'esecuzione di opere di aggiornamento tecnologico degli impianti di produzione, di razionalizzazione del lavoro e di miglioramento delle attrezzature di servizio anche qualora tutto questo comporti un aumento non superiore al 10% della SLP esistente alla data di adozione del piano.

La possibilità di realizzare tale ampliamento è condizionata al miglioramento delle condizioni di compatibilità dell'attività produttiva con il contesto ed alla stipula di una convenzione con il Comune che preveda miglioramenti qualitativi dell'insediamento produttivo quali la riduzione dell'impatto ambientale e la formazione di barriere alberate.

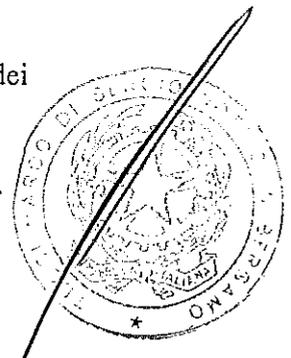
Per le attività produttive ubicate al confine con le zone residenziali, in caso di subentro di nuove attività o di ampliamento di quelle esistenti, si dovrà procedere, sentiti i soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, ASL, Provincia), alla valutazione della compatibilità urbanistica con le zone residenziali più prossime.

24. Aree per attività estrattive

Le aree per attività estrattive sono individuate sulla base del vigente Piano cave le cui indicazioni, per periodo di validità, prevalgono su quelle del presente PGT.

Alle scadenze del periodo di validità del Piano cave in tali zone è ammesso esclusivamente il recupero ambientale, la piantumazione e la rinaturalizzazione dei luoghi con divieto di realizzazione di nuove costruzioni.

In tali zone, alla scadenza del periodo di validità del Piano cave, sono vietate le destinazioni d'uso residenziali e produttive (incluso il commercio ed il terziario).



Qualora previsto dal Piano dei servizi in tali zone potranno essere collocati servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Per le aree non modificate da escavazioni, fino all'ottenimento delle relative autorizzazioni provinciali, si applicano le norme relative alle zone A3 - boscate.

25. Distributori di carburante

La collocazione di distributori di carburante è ammessa esclusivamente nelle aree individuate dal PGT con specifica campitura che comprendono sia gli impianti esistenti confermati che i nuovi impianti.

I fabbricati al servizio di tali impianti potranno avere coprire una superficie non superiore al 10% della superficie fondiaria con un'altezza massima in gronda di m 4,00 e dovranno rispettare una distanza minima dai confini di m 5.

Le pensiline completamente aperte sui lati potranno coprire un'area non superiore al 30% della superficie fondiaria, avere un'altezza massima, misurata nel punto più alto, di m 7,00; essere collocate ad una distanza dai confini di m 5 ed una distanza dalle strade di m 3.

Per quanto non previsto dal presente articolo valgono le norme nazionali e regionali vigenti, in particolare quelle contenute nel Regolamento Regionale 13 maggio 2002 n. 2.

Le autorizzazioni per la collocazione di distributori di carburante debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per comprovati motivi di interesse pubblico.

26. Aree di interesse archeologico

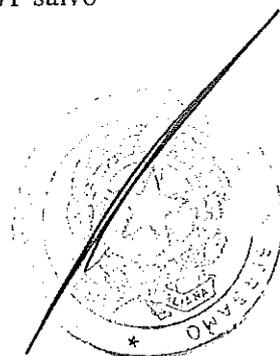
Le aree di interesse archeologico di tipo areale o puntuale sono individuate sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: in tale aree ogni intervento di trasformazione del suolo, con particolare riferimento agli scavi, anche di modesta entità, è subordinato alla autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica.

27. Parco locale di interesse sovra comunale (PLIS)

Il PGT individua le aree comprese nel perimetro del Parco locale di interesse sovra comunale del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli (PLIS).

Le aree comprese entro tale perimetro sono destinate alla conservazione attiva e passiva di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali, di biotopi, di formazioni geologiche, di valori scenici e panoramici, alla promozione ed allo sviluppo delle attività agro - silvo - zootecniche ed alla fruizione turistica, ricreativa ed educativa compatibili con gli ecosistemi naturali.

All'interno del perimetro del PLIS si applicano le disposizioni del presente PGT salvo disposizioni sovracomunali più restrittive.



28. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole di fondovalle di rilevante interesse per la produzione agricola e zootecnica caratterizzate dalla presenza dei fiumi Cherio e Malmera, del reticolo idrico, di balze e di filari;
- zona A2 area agricola collinare che comprendono le aree di versante collinare e della zona dei Sommi prevalentemente a prato permanente con la presenza di terrazzamenti nelle aree di versante o contigue alle aree boscate nella zona dei Sommi e caratterizzate da una alta valenza dal punto di vista paesaggistico;
- zona A3: aree boscate alle quali viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo;
- zona A4: aree di tutela ambientale aree di valore ecologico ambientale alle quali viene riconosciuta un'alta valenza naturale, vengono destinate alla conservazione della natura in tutte le manifestazioni che concorrono al mantenimento dei relativi ecosistemi;
- zona A5: aree verdi di rispetto comprendenti le aree verdi residuali o di margine, i giardini privati e le pertinenze prevalentemente a verde di fabbricati, le aree aventi funzione di separazione tra le zone, i corridoi naturali, le aree di rispetto, le aree di salvaguardia idrogeologica, le aree di tutela di beni storico culturali;
- zona A6: aree verdi di mitigazione ambientale aree verdi di mitigazione ambientale costituite da barriere alberate di nuova formazione o da potenziare, con funzione di tutela paesaggistica, ambientale e della salute. Tali aree sono destinate esclusivamente alla piantumazione con alberi d'alto fusto, arbusti e siepi coerenti con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del territorio con divieto di realizzazione di costruzioni anche completamente interrato, di pavimentazioni di ogni genere, di piazzali e di deposito anche temporaneo di materiali. E' ammessa la formazione delle strade limitatamente a quanto necessario a garantire l'accesso all'insediamento.

Le aree classificate nelle zone A3, A4, A5 ed A6 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005. Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articoli 23, 31 e 32, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali.

29. Provvedimenti di salvaguardia del sistema ambientale

Nelle zone che fanno parte del sistema ambientale è prescritta la salvaguardia dei filari, delle siepi naturali, delle fasce boscate, delle alberature in genere, dei segni orografici, delle scarpate, dei dislivelli e dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere e dei percorsi agro silvo pastorali ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale.

Per i filari, le siepi naturali, le fasce boscate e le alberature in genere sono ammesse le normali pratiche colturali con divieto, salvo specifica autorizzazione, di taglio a raso e di estirpazione delle ceppaie.

Non è ammesso eliminare o modificare segni orografici, scarpate, dislivelli o terrazzamenti: i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione.



adozione del PGT in deroga all'altezza massima di zona fermo restando che l'eventuale traslazione verso l'alto della copertura non potrà eccedere di 60 cm rispetto all'altezza esistente.

Nelle aree di pertinenza di detti fabbricati sono ammessi gli interventi per la realizzazione di recinzioni, strutture accessorie, autorimesse interrate, ecc. al servizio del fabbricato residenziale; le aree di pertinenza sono quelle risultanti catastalmente alla data di adozione del PGT.

32. Edifici con altre destinazioni esistenti nel sistema ambientale

Per gli edifici con destinazione agro silvo pastorale esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso, indipendentemente dai parametri edificatori di zona, l'ampliamento in misura non superiore al 25% della SLP esistente alla data di adozione del PGT e comunque con un massimo di mq 30 di SLP.

Per gli altri edifici nel sistema ambientale che risultino esistenti alla data di adozione del PGT, non siano stati realizzati successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo e non facciano parte di aziende agricole attive alla data di adozione del PGT è ammessa, oltre alla destinazione agricola e ferma restando la possibilità di ampliamento sopra specificata, la destinazione a residenza subordinata ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

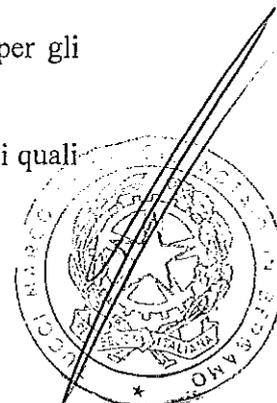
- l'attestazione da parte del richiedente della sussistenza delle condizioni sopra elencate;
- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo.

Per tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale è comunque ammessa la destinazione ad attrezzature rurali, infrastrutture, depositi, magazzini finalizzati alla conduzione del fondo nonché a residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti.

Per tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione e di ampliamento nei limiti sopra richiamati salvo nei casi in cui si tratti di edifici di valore storico e architettonico per i quali si applicano le modalità d'intervento previste dal grado d'intervento attribuito e salvo quanto specificato per gli edifici contraddistinti dalla lettera R.

L'altezza massima ammessa nel sistema ambientale, salvo quanto specificato per gli edifici contraddistinti con la lettera R, è di m 6,50.

Gli edifici contraddistinti con la lettera P sono destinati ad attività produttive per i quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 23.



Gli edifici contraddistinti con la lettera D sono destinati ad attrezzature turistiche, sedi di associazioni e servizi ricreativi e per il tempo libero di interesse comune. Per tali edifici, nei limiti dell'altezza massima esistente è ammesso l'ampliamento fino al 25% della SLP esistente.

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi scoperti privati che non dovranno comportare alterazioni della conformazione del suolo e/o interessare aree coltivate, a prato o giardino; tali parcheggi dovranno avere pavimentazioni drenate ed essere armonicamente inseriti nel contesto paesaggistico ed ambientale. La dotazione di aree a parcheggi privati non potrà comunque essere superiore ad 1 mq ogni 3 mq di SLP.

33. Edificazione nel sistema ambientale

Nelle aree agricole sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della LR 12/2005.

La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, ove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo ed alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli.

La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005.

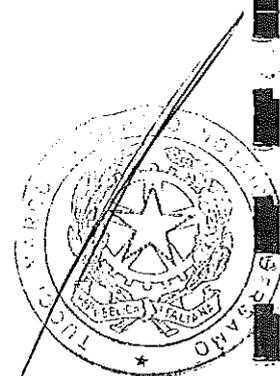
La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora ne si utilizzino i diritti edificatori.

Al fine di tutelare la valenza paesistica del sistema ambientale e di evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005, dovrà essere utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o, in subordine, per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici ed insediamenti esistenti.

Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale non dovrà superare il 10% dell'area.

Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda anche nel territorio di comuni contermini qualora ne si utilizzino i diritti edificatori.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale sono i seguenti:



	abitazione dell'imprenditore agricolo		attrezzature ed infrastrutture agricole			serre
	indice fondiario	altezza massima (misurata in facciata)	superficie coperta	superficie coperta per aziende orto-floro-vivaistiche specializzate	altezza misurata all'estradosso nel punto più alto	superficie coperta
A1	0,01 mc/mq	m 6,50	0,05 mq/mq	0,1 mq/mq	6,50 m derogabile per silos	0,30 mq/mq
A2	0,005 mc/mq		0,01 mq/mq	0,02 mq/mq		
A3*	0,005 mc/mq		0,01 mq/mq	0,02 mq/mq		
A4*	0,005 mc/mq		0,01 mq/mq	0,02 mq/mq		
A5*	0,005 mc/mq		0,01 mq/mq	0,02 mq/mq		
A6*	0,005 mc/mq		0,01 mq/mq	0,02 mq/mq		

Il rilascio di permessi di costruire per nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005.

L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda.

La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale sottoscritto da tecnico abilitato che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto.

Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005;
- la forma di conduzione aziendale;
- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali;
- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;
- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;
- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare.

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciata solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli.



La realizzazione o l'ampliamento di strutture di protezione delle colture (serre) sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici, al collettamento ed alla regimazione delle acque meteoriche intercettate.

Gli allevamenti di nuova attivazione devono essere situati ad una distanza di 200 m rispetto al limite delle zone residenziali, commerciali e terziarie; tale distanza è elevata a m 400 per gli allevamenti suinicoli ed avicoli. La distanza minima dai corpi idrici principali è di m 50 elevati a m 100 per gli allevamenti suinicoli ed avicoli. Per la riduzione di tali distanze, per le distanze da case isolate e per gli allevamenti esistenti si applicano le disposizioni di cui al paragrafo 3 del D.G. Regione Lombardia 29 dicembre 2005 n. 20109.

34. Strutture accessorie temporanee in zona E

Nelle zone A1 ed A2 al fine di incentivare il mantenimento dei luoghi e le attività agricole non professionali, è ammessa, da parte di soggetti diversi da quelli previsti dal primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005, la realizzazione di piccole strutture temporanee ad uso deposito attrezzi agricoli, piccoli allevamenti e deposito di prodotti agricoli.

La realizzazione è subordinata ad autorizzazione temporanea di durata di tre anni tacitamente rinnovabile di anno in anno salvo disdetta da parte del Comune: in tal caso la struttura dovrà essere integralmente rimossa e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

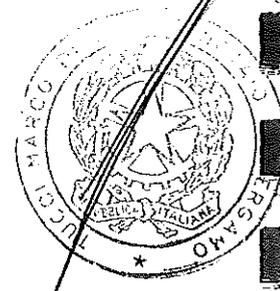
La richiesta di autorizzazione temporanea dovrà essere accompagnata da autocertificazione comprovante l'attività svolta e contenente l'impegno alla manutenzione delle strutture ed al mantenimento dei fondi di pertinenza.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla rimozione di eventuali strutture precarie esistenti ed alla decorosa sistemazione dei luoghi.

L'autorizzazione temporanea potrà prevedere una cauzione a garanzia della manutenzione della struttura, del mantenimento fondo e della rimozione della struttura a fine concessione.

Le strutture temporanee dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- potrà essere realizzato un solo manufatto per ciascuna proprietà, così come risultante alla data di adozione del PGT, anche se costituita da più mappali contigui;
- superficie coperta massima di mq 10 per aree di superficie fino a 1.000 mq e di mq 15 per aree con superficie superiore a 1.000 mq;
- altezza all'estradosso del punto più alto della copertura di m 3,50;
- la distanza minima dai confini di proprietà è di 5 m;
- la sporgenza della gronda non potrà essere superiore a 50 cm su tre lati ed a 100 cm su un lato;
- la loro realizzazione non dovrà comportare significative modifiche della morfologia del terreno con divieto di realizzare strutture murarie sporgenti dal terreno;
- essere realizzate completamente in legno ed in conformità ai modelli che verranno definiti dall'Ufficio tecnico comunale;
- non essere allacciate ai pubblici servizi.





COMUNE DI TRESCORE BALNEARIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Allegato^{n. 13} all'atto in
data 16.12.2014 N. 10920/18689 rep.

SETTORE TECNICO
Ufficio edilizia privata e
territorio (tel. 035 955 650)

Trescore Balneario, 07/11/2014
Prot. n. 11877 / 2014
FD/ad



OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda presentata il 30/10/2014 prot. 11490 dalla signora [REDACTED]

XXIII, in qualità di proprietaria, con cui si chiede il certificato di destinazione urbanistica delle aree identificate catastalmente al foglio 14 mappale n. 9097, foglio 9 mappale n. 9098.

Visto il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 13/08/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 18/12/2013.

SI CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, che i mappali censiti al Catasto di Bergamo - Comune censuario di Trescore Balneario - sono classificati dal vigente P.G.T.:

foglio 9 mappale n. 9098

zona territoriale omogenea " TIN - Tessuto di interesse naturalistico" disciplinata dall'art. 17 delle N.T.A. vigenti e in "Ambiti di elevata naturalità di cui all'art. 17 del P.P.R." e nel corridoio di salvaguardia per nuove previsioni stradali.

Il mappale è inoltre interessato dal vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. n° 3267 del 1923 e dal vincolo ambientale ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 in quanto ricadente nella fascia di 150 mt. dal fiume Cherio.

foglio 14 mappale n. 9097

zona territoriale omogenea " TIN - Tessuto di interesse naturalistico" disciplinata dall'art. 17 delle N.T.A. vigenti.

Il mappale è inoltre interessato dal vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. n° 3267 del 1923 e dal vincolo ambientale ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 in quanto ricadente nella fascia di 150 mt. dal fiume Cherio.

Gli immobili sopra descritti, sulla base dello studio geologico allegato al P.G.T. e redatto ai sensi della L.R. 41/1997, sono classificati in classe di fattibilità geologica:

foglio 9 mappale n. 9098, foglio 14 mappale n. 9097

- classe "3F - Aree con propensione alla franosità".

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il Piano di Governo del Territorio redatto su base aerofotogrammetrica;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione di pertinenza o altro, che possono interessare in tutto od in parte il mappale oggetto del presente certificato e che possono escludere o limitare l'edificabilità sul mappale stesso;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. di P.G.T. vigenti.

Il Responsabile del Settore Tecnico
(*arch. Federico Danesi*)



Responsabile del procedimento:
arch. Almer Danesi

DIRITTI DI SEGRETERIA ai sensi dell'art. 10 della Legge 19/3/1993 n° 68, determinati con:
Deliberazione della Giunta Comunale n° 20 del 07/03/2012: **€ 50,00 (cinquanta/00)**.

Dott. Ing. **Andrea Epinati**

Allegato "C" all'atto in
data 16-12-2014 N. 10920/8683 rep.

Oggetto: Unità immobiliari ad uso abitativo sito in Comune di Zandobbio,
identificato catastalmente al mappale n. 1387.

Proprietà: [REDACTED]

Il sottoscritto, EPINATI ing. ANDREA, nella sua qualità di Certificatore Energetico iscritto all'elenco dei certificatori accreditati della Regione Lombardia con il n°1280, con la presente

D I C H I A R A

- di aver constatato, a seguito di sopralluogo effettuato presso l'unità immobiliare di cui sopra, che la stessa non risulta essere dotata degli impianti di riscaldamento così come definiti dal comma 14 dell'allegato A del D.Lgs. 311/06;
- che pertanto per tale motivo lo stesso immobile allo stato attuale risulta NON CERTIFICABILE secondo la procedura regionale di certificazione approvata con DGR del 26/06/2007 n°8/5018 e modificata con DGR del 22/12/2008 n°8/8745 in quanto non risultano stimabili i consumi energetici per la climatizzazione degli ambienti o l'uso di acqua calda sanitaria.

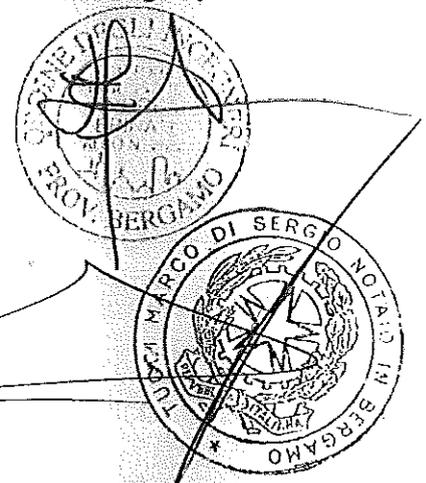
Si precisa inoltre che l'obbligo di produrre il suddetto certificato potrebbe sussistere nel caso di future modifiche agli immobili ed ai loro impianti, ovvero nel caso di modifiche delle attuali definizioni normative.

29/10/2014, Trescore Balneario (BG)

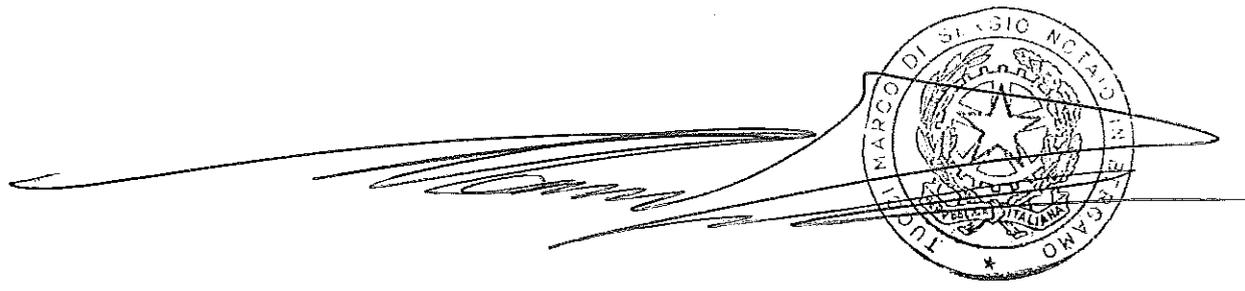
Andrea Ing. Epinati

[REDACTED]

[REDACTED]



COPIA CC. P. LA PIZZO, PIZZARELLI
Serapona, il 29 GENNAIO 2015



TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 8

**Atti di provenienza
degli immobili**

**Vendita del 30-1-1998
Donazione del 27-7-2010**



N. 81.577 Rep. _____ N. 24.548 Racc. _____

-----V E N D I T A-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno millenovecentonovantotto, addì trenta gennaio.

In Bergamo, nella casa posta in via G. D'Alzano, 6/b.

Davanti a me dr. Paolo Mangili, Notaio iscritto al Collegio

Notarile di Bergamo, con residenza in Trescore Balneario.

Sono personalmente comparsi i signori:

[Redacted]

codice fiscale [Redacted]

che dichiara di essere vedova;

[Redacted]

codice fiscale [Redacted]

che dichiara di essere nubile;

[Redacted] residente a [Redacted] asalin

ga, la quale interviene ed agisce in rappresentanza del proprio marito signor

[Redacted]

pensionato;

[Redacted]

coniugato, in regime di separazione dei beni;

UFFICIO DEL REGISTRO
BERGAMO

Registrato a BERGAMO

il 19 FEB. 1998

al n. 965 Serie IV

con L. 13.085.000

(tredici milioni di

duecentoquarantotto)

di cui L. 1.250.000

per trascrizione e

L. 2.286.000 per INVIM

IL DIRETTORE

G. Vazzano

[Signature]



IL COLLEGIO DEL PAPA
DALL'ASSA BRUNELLA MONFANTE

di cui è procuratrice speciale in forza di atto in data 28
gennaio 1998 in autentica al n.81.570 di mio rep., che in o-
riginale qui si allega sotto A;-----

[REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]-----
coniugata, che dichiara di essere in regime di comunione le-
gale dei beni;-----

[REDACTED] b-
br [REDACTED] vi
n. [REDACTED]-----

[REDACTED]-----
che dichiara di essere nubile;-----

[REDACTED]
ve [REDACTED]
nato;-----

[REDACTED]-----
coniugato, che dichiara di essere in regime di comunione le-
gale dei beni;-----

[REDACTED]
[REDACTED]
n.10, casalinga;-----

codice [REDACTED]-----
coniugata, che dichiara di essere in regime di comunione le

IL CONSERVATORE DEL CARPO
DIRETTORE DELLA MONTANTE



gale dei beni;-----

[REDACTED]

[REDACTED] im-

prenditore;-----

codice fiscale [REDACTED]

coniugato, che dichiara di essere in regime di separazione dei beni.-----

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

Avendo i requisiti di legge, rinunziano, di comune accordo e

col mio consenso, all'assistenza dei testimoni a questo atto,

col quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:-----

i signori [REDACTED]

[REDACTED] di persona e come sopra rappre-

sentato, vendono in piena proprietà al signor [REDACTED]

[REDACTED] che accetta ed acquista, i seguenti immobili in-----

-----COMUNE DI TRESORE BALNEARIO-----

a) appezzamento di terreno sito in parte in zona territoriale omogenea "E3" zona agro-silvo-pastorale soggetta a vincolo per scopi idrogeologici e in parte soggetto a vincolo ambientale ai sensi della legge 29.6.1939 n.1497, censito in catasto come segue:-----

partita 1596 - fogli 13-14 - mappale-----

5897 (ex 2800/a) bosco c.2 ha.3.11.30 RCL.108.955 RDL.9.339-----

(ripetonsi ettari tre, are undici e centiare trenta);-----

partita 1595 - fogli 13-14 - mappale-----

5898 (ex 2800/b) bosco c.2 ha.0.00.90 RDL.315 RAL.27.-----

(ripetonsi centiare novanta).-----

CONFINI in un sol corpo, iniziando da nord e ruotando in senso orario: ragioni al mappale 2802, confine territoriale in Comune di Zandobbio, strada, ragioni ai mappali 2797 e 2801.-

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.-----

b) piccolo fabbricato diruto, distinto al NCEU cone segue:--

partita 1.000.401 - foglio 13 - mappale:-----

3462 via Calvarola sn Piano T-1 cat.C/3 classe 1 mq.60

RCL.396.000.-----

CONFINI, iniziando da nord e ruotando in senso orario: terreno al mappale 5897, confine territoriale con il Comune di Zandobbio, strada comunale detta "della Vena".-----

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.-----

-----In comune di Zandobbio-----

-terreno sito in parte in zona agricola inedificabile di salvaguardia ambientale, in parte in zona "E3" inedificabile di salvaguardia ambientale e in parte in zona "D4" estrattiva, ma, di fatto, costituito da cava abbandonata e non sfruttata da circa un ventennio, con fabbricati diruti, il tutto così censito in catasto:-----

al catasto terreni:-----

partita 932, mappali-----

1367 vigneto 4 ha.0.10.20 RDL.13.260 RAL. 7.560-----

2713 (ex 420/a) sem.2 ha.0.09.20 RDL. 8.710 RAL. 9.200-----



2856 (ex 1418/a) inc.s. ha.0.20.30 RDL. --- RAL. ---

TOTALE ha.0.39.70 RDL.21.970 RAL.16.760

(ripetonsi are trentanove e centiare settanta);

partita 826, mappali

2714 (EX 420/b) semin.2 ha.0.01.10 RDL.1.045 RAL.1.100

2857 (ex 1418/b) inc.st.ha.0.67.14 RDL. --- RAL. ---

1727 fab.rur. ha.0.03.70 RDL. --- RAL. ---

TOTALE ha.0.71.94 RDL.1.045 RAL.1.100

(ripetonsi are settantuno e centiare novantaquattro), precisandosi che il fabbricato al mappale 1727 è censito anche al

N.C.E.U. col mappale 1727 via Cava 3 Piano T categ.A/5 classe

1 vani 4,5 R.C.L.207.000.=;

al N.C.E.U.:

partita 1.000.185, foglio 2, mappale

1387 via Cava, 3 Piano T cat.A/5 cl.1 vani 1,5 RCL. 69.000.=,

CONFINI in un sol corpo iniziando da nord e ruotando in senso

orario in base alla mappa del catasto terreni: confine terri-

toriale con il Comune di Trescore Balneario, ragioni ai map-

pali 440, 1420, 421, 1728, strada comunale detta "della Ve-

na".

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

* * *

In ordine alla destinazione urbanistica dei terreni e del

fabbricato rurale in contratto si fa riferimento ai certifi-

cati rilasciati dal Sindaco del Comune di Trescore Balneario

e dal Sindaco del Comune di Zandobbio rispettivamente in data
5 dicembre 1997 n.15582/97 Prot.e in data 9 dicembre 1997
n.4848 Prot., che si allegano a quest'atto rispettivamente
sotto B e C.-----

Dichiara la parte venditrice, di persona e come rappresenta-
to, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti
urbanistici successivamente alla data di rilascio dei certi-
ficati predetti.-----

I venditori, di persona e come rappresentato, da me Notaio
ammoniti circa le conseguenze penali delle dichiarazioni fal-
se o reticenti attestano ai sensi e per gli effetti del-
l'art.4 della Legge 4.1.1968 n.15, che le opere di costruzio-
ne dei fabbricati in contratto hanno avuto inizio anterior-
mente al 1° settembre 1967 e che, successivamente a tale da-
ta, non sono state effettuate, relativamente ai fabbricati me-
desimi, opere per le quali fosse necessario un provvedimento
autorizzativo.-----

Gli immobili in contratto pervennero ai venditori per i se-
guenti titoli:-----

quanto alla signora [REDACTED] per quota di sei venticinque-
simi, in dipendenza della successione testata in morte del di
lei marito signor [REDACTED]

[REDACTED] con testamento olografo in data 27 novembre 1987,
pubblicato con verbale in data 5 dicembre 1995 n.75.183/22178
di mio rep., registrato a Bergamo il 27.12.1995 al n.10652

IL CONFERMARE
DELLA SOSTANZA
DEL CONTRATTO

serie 1 (dichiarazione di successione registrata a Bergamo al n.526 vol.1996);-----

- quanto ai signor [REDACTED] per la complessiva quota di sei venticinquesimi in dipendenza della successione intestata in morte del comune padre signor [REDACTED]

[REDACTED] (dichiarazione di successione registrata a Bergamo al n.772 vol.1979, certificato di denunciata successione trascritto a Bergamo con nota [REDACTED] (dichiarazione di successione integrativa presentata all'Ufficio del Registro di Bergamo in data odierna);-----

- quanto alla signor [REDACTED] per quota di cinque venticinquesimi per titolo anteriore al ^{1°} ventennio ^{to}; per quota di un venticinquesimo in dipendenza della successione intestata in morte della propria sorella signora [REDACTED]

deceduta in data 31 agosto 1978 (denuncia di successione registrata a Bergamo al n.179 vol.1979; certificato di denunciata successione trascritto a Bergamo con nota 13 giugno 1979 ai n.ri 12347/10470; dichiarazione di successione integrativa presentata all'Ufficio Registro di Bergamo in data odierna); per quota di sei venticinquesimi in dipendenza della successione testata in morte della propria sorella signora [REDACTED]

[REDACTED] n
testamento olografo in data 18 luglio 1979, pubblicato con verbale in data 10 settembre 1990 n.49829/16630 di mio rep.,

registrato a Bergamo l'11.9.1990 al n.4993 serie 1 ed ivi trascritto con nota 10.10.1990 al n.31221 reg.gen. (dichiarazione di successione registrata a Bergamo al n.1428 vol.1990, certificato di denunciata successione trascritto a Bergamo con nota 28.10.1991 al n.30870 reg.gen.; dichiarazione di successione integrativa presentata all'Ufficio Registro di Bergamo in data odierna);-----

- quanto ai signori S. [REDACTED] per la complessiva quota di un venticinquesimo in dipendenza della soprammenzionata successione intestata in morte della zia signora [REDACTED]-----

La vendita ha luogo ai seguenti-----

-----P A T T I-----

1) Per il prezzo corrispettivo dichiaratomi di Lire 87.410.000.= (ottantasettemilioni quattrocentodiecimila) riferibili per Lire 70.590.000.= (settantamilioni cinquecentovantamila) ai fabbricati e per Lire 16.820.000.= (sedecimilioni ottocentoventimila) al terreno.-----

E tale prezzo la Parte venditrice, di persona e come rappresentata, dichiara di avere ricevuto dalla Parte acquirente, per cui rilascia del prezzo stesso ampia, finale e liberatoria quietanza di pieno saldo, con rinuncia ad ogni eventuale diritto ad ipoteca legale.-----

2) Gli immobili suddescritti vengono venduti ed acquistati nello stato attuale di fatto e di diritto, a corpo, con ogni

IL CONFERMATORE CARO
NOTAIO
MILANO

accessione e pertinenza, con le servitù attive e passive che vi fossero inerenti e coi diritti e ragioni di compendio, garantiti liberi da pesi, oneri e vincoli qualsiasi, massime da trascrizioni pregiudizievoli, da iscrizioni ipotecarie.---

3) Gli effetti della vendita, sia per gli utili che per gli oneri, sono immediati.-----

4) Tutti i venditori, eccezion fatta per la signora Ada Comi, mi consegnano, compilata e sottoscritta, la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643.-----

5) Imposte e spese di quest'atto e conseguenti vengono assunte dalla parte acquirente.-----

Relativamente al trasferimento dei terreni i contraenti chiedono venga fatta applicazione del disposto del 4° comma dell'art.52 del DPR 26.4.1986 n.131, trattandosi di terreni per i quali gli strumenti urbanistici comunali vigenti non prevedono la destinazione edificatoria.-----

6) La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza del provvedimento del Sindaco del Comune di Zandobbio emesso in data 30 gennaio 1997 n.481 prot. e n.02/97 Registro ordinanze, in forza del quale viene ordinato² di provvedere all'immediata messa in sicurezza del muro di controripa al terreno in Comune di Zandobbio sito in fregio alla via Vena, onde evitare pericoli e danni.³-----

* * *

Con riferimento al disposto del comma 13 ter dell'art.3 del

D.L. 27 aprile 1990 n.90, convertito, con modificazioni, in legge 26 giugno 1990 n.165, i venditori, di persona e come rappresentato, da me ammoniti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi della legge 4.1.1968 n.15, dichiarano:-----

-di avere il proprio domicilio fiscale nel rispettivo luogo di residenza sopra indicato;-----

-che il reddito fondiario delle unità immobiliari urbane in contratto è stato da dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.-----

I componenti mi dispensano dal dare lettura degli allegati, dichiarando di averne già preso conoscenza.-----

1) ² "trattativa" ³ "adempimento de
 2) "valdi" al proprietario; 3) "adempimento de
 rista e carico di esso acquirente"

Tre fogli, approvati con la
 cancellatura ² "di" ³ "ventennio"

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto e personalmente l'ho letto ai componenti.-----

Essi lo approvano e per conferma con me lo sottoscrivono.-----

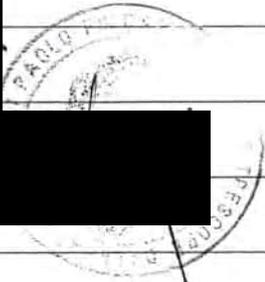
Consta di dieci pagine, dattiloscritte su fogli tre, da persona di mia fiducia, con nastro indelebile, a norma di legge e regolamento e da me completate a mano.-----

IL CAPO
 NOTARIO
 AL MONTE



ada

Trascritto all'Ufficio
dei Registri Immobiliari
di BERGAMO
il 17.02.1928
n. 5298 Reg. Gen.
n. 4122 Reg. Part.
con E. 150.000



COSSERIOLORE CAPO
DIREZIONE LA MONTANTE

NOTA

Stollo e Scritt.	L. 70000
On. Nota	350000
Cassa Notariato	
Arch. e Rep	35500
Copia Registro	138000
Copia Voltura	38000
Copia Nota	138000
TOTALE	769500

[Handwritten signature]



N. 81570 Rep.

-----PROCURA SPECIALE-----

Il sottoscritto

[REDACTED] coniugato, in regime di

separazione dei beni;

col presente atto nomina e costituisce sua procuratrice spe-

ciale la propria moglie signora [REDACTED]

[REDACTED] affinché essa, in nome e per conto del

sottoscritto, abbia a vendere, a chi crederà opportuno ed al

prezzo e condizioni più convenienti, la quota al sottoscritto

spettante, di qualunque entità essa sia, sui seguenti immobili

-----in Comune di Trescore Balneario-----

terreno censito al catasto terreni come segue:

partita 1596 - mappale

5897 (ex 2800/a) bosco c.2 ha.3.11.30 RDL.108.955 RAL.9.339

(ripetonsi: ettari tre, are undici e centiare trenta);

partita 1595 - mappale

5898 (ex 2800/b) bosco c.2 ha.0.00.90 RDL. 315 RAL. 27

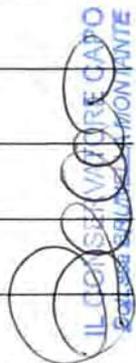
(ripetonsi: centiare novanta);

fabbricato censito come segue al N.C.E.U. - partita 1.000.401

- foglio 13 - mappale

3462 via Calvarola sn Piano T-1 categ.C/3 classe 1 mq.60

R.C.L.396.000.=;



-----in Comune di Zandobbio-----

terreno censito al catasto terreni come segue:-----

partita 932 - mappali-----

1367 vigneto 4 ha.0.10.20 RDL. 13.260 RAL. 7.650-----

2713 semin.2 ha.0.09.20 RDL. 8.710 RAL. 9.200-----

2856 inc.ster. ha.0.20.30 RDL. -- RAL. -----

----- ha.0.39.70 RDL. 21.970 RAL.16.850-----

(ripetonsi: are trentanove e centiare settanta);-----

partita 826 - mappali-----

2714 semin.2 ha.0.01.10 RDL. 1.045 RAL. 1.100-----

2857 inc.ster. ha.0.67.14 RDL. -- RAL. -----

1727 fabb.rur. ha.0.03.70 RDL. -- RAL. -----

----- ha.0.71.94 RDL. 1.045 RAL. 1.100-----

(ripetonsi: are settantuno e centiare novantaquattro), preci-

sandosi che il mappale 1727 è censito anche al N.C.E.U.;

al N.C.E.U. - partita 1.000.185 - foglio 2 - mappali

1387 via Cava 3 Piano T categ.A/5 classe 1 vani 1,5 R.C.L.

69.000.=;

1727 via Cava 3 Piano T categ.A/5 classe 1 vani 4,5

R.C.L.207.000.=.

La costituita procuratrice viene, al fine di cui sopra, inve-
stita di ogni più ampio potere e facoltà e così quelli di me-
glio indicare con i più precisi, completi e, se del caso, an-
che diversi dati catastali gli immobili da alienare; conveni-
re il prezzo corrispettivo di vendita, esigerlo e riscuoterlo

o dichiararlo già riscosso; rinunciare al beneficio dell'ipoteca legale; immettere la parte acquirente nel possesso e godimento degli immobili; garantirne la piena proprietà e la libera disponibilità; convenire e disciplinare servitù e patenti speciali, di contenuto obbligatorio o reale, originanti dalla vendita; rendere dichiarazioni di carattere fiscale e così quella di cui al D.P.R. 26.10.1972 n.643, pagando, se dovuta, la relativa imposta; rendere dichiarazioni in ordine alla legge 19.5.1975 n.151, alla legge 28.2.1985 n.47 ed al disposto del comma 13° ter dell'art.3 del D.L. 27.4.1990 n.90, convertito con modificazioni in legge 26.6.1990 n.165 ed ai sensi della legge 4.1.1968 n.15; avvalersi, ove lo ritenga opportuno, delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L. 14.3.1988 n.70, convertito, con modificazioni, in legge 13.5.1988 n.154; compiere quanto altro necessario ed opportuno, in modo che non possa da alcuno eccepirsi insufficienza o indeterminatezza di poteri.

Il tutto da esperire in unico atto.

N. 81570 Rev.

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io dr. Paolo Mangili, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, con residenza in Trescore Balneario, vera ed autografa la firma del signor _____

[REDACTED]

[REDACTED]

Detto signore, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinunzia fatta col mio consenso all'assistenza dei testimoni, avendo i requisiti di legge, ha firmato il suesteso atto in calce, alla mia presenza.

Bergamo, nella casa in via G.D'Alzano, 6/b, addì 28 ventotto gennaio 1998 millenovecentonovantotto.

[Handwritten signature]



NOTA

Bollo	L. 20000
Scritto	» 4000
Repertorio	» 500
Onorario	» 90000
Cassa Notariato	»
Archivio	»
TOTALE	L. 44500

Sono sottoposte allo stesso vincolo ambientale, ai sensi dell'art. 1, lettera g) della Legge n° 431/1985, anche le aree esterne alla fascia di 150 m. di distanza dal fiume Cherio, qualora siano interessate da boschi, come definiti della L.R. 5/4/1978 n° 8 modificata ed integrata dalla L.R. 22/12/1989 n° 80.

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il Piano Regolatore Generale redatto su base aerofotogrammetrica;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro, che possono interessare in tutto od in parte il mappale oggetto del presente certificato e che possono escludere o limitare l'edificabilità sul mappale stesso;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. di P.R.G. vigente.

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.



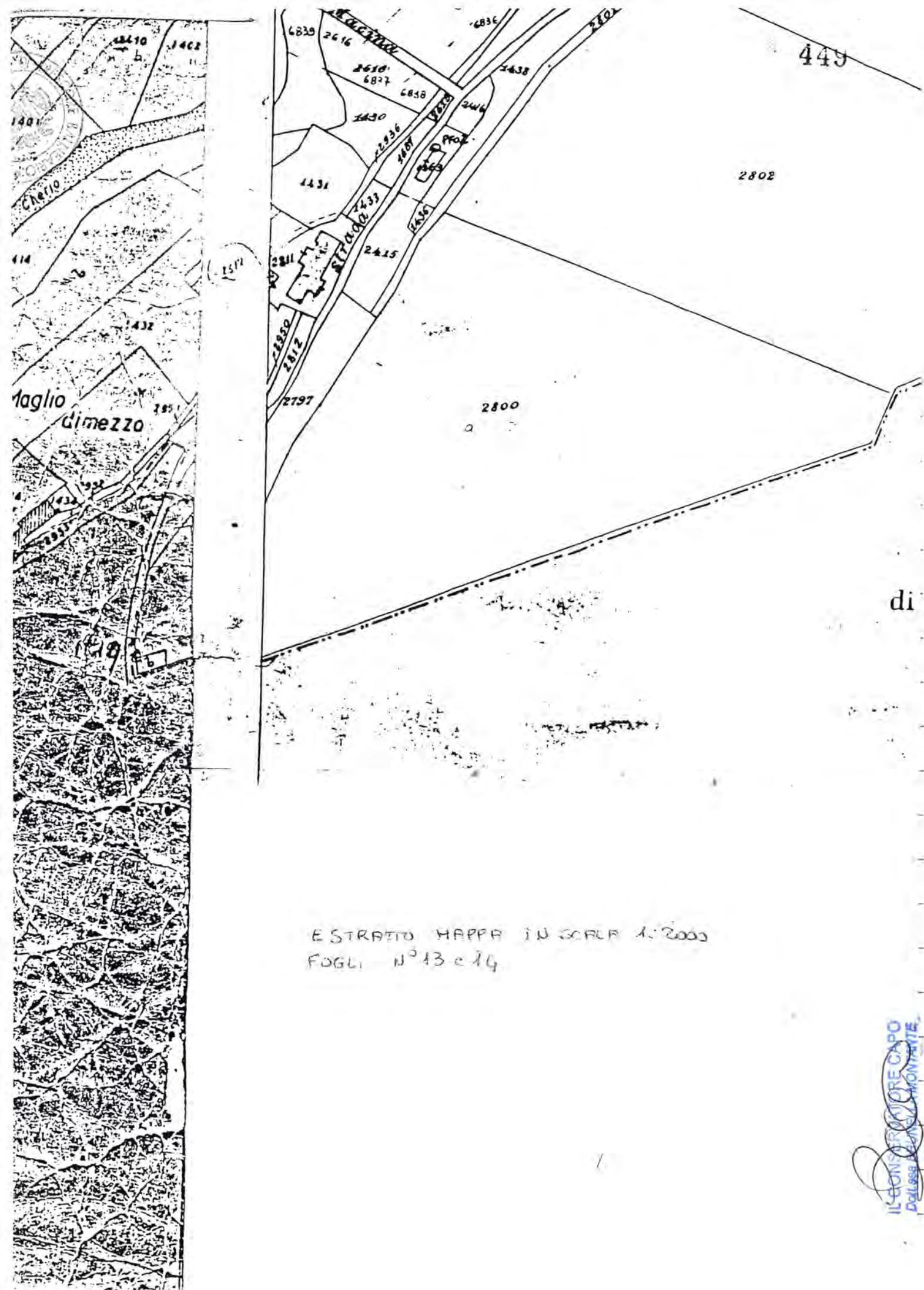
Il Responsabile del settore
arch. Alfredo Zappella

ALLEGATI:

- estratto mappa in scala 1:2000, con evidenziati dal richiedente i mappali oggetto della presente certificazione;
- stralcio N.T.A. di P.R.G. vigente, allegato 5 ter (art. 43, pag. 57).

DIRITTI DI SEGRETERIA ai sensi dell'art. 10 della Legge 19/3/1993 n° 68, determinati con Deliberazione della Giunta Municipale n° 360 del 15/6/1995: **£. 50.000**

IL CONSERVATORE CARO
DIRETTORE DEL REGISTRO



ESTRATTO MAPPA IN SCALA 1:2000
 FOGLI N° 13 e 14

Art. 43 - Zona territoriale omogenea E3

Zona agro-silvo-pastorale soggetta a vincolo per scopi idrogeologici*

In tale zona sono ammessi interventi edilizi di manutenzione e di ristrutturazione di costruzioni civili e rurali esistenti anche se comportanti ampliamenti in misura non superiore al 20% del volume e/o della superficie coperta esistente.

Nuove costruzioni e opere di urbanizzazione preordinate all'esercizio dell'agricoltura sono disciplinate dallo art. 41 delle presenti N.A..

E' consentita l'apertura di strade al servizio di attività agro-silvo-pastorali, aventi le caratteristiche e previa l'autorizzazione di cui allo art. 40 della legge Regione Lombardia 15/4/1975 n. 51, e successive modificazioni.

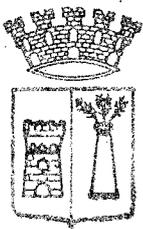
La utilizzazione dei terreni è sottoposta alla disciplina della legge regionale 5/4/1976 n. 8 e qualunque attività che comporti un mutamento di destinazione ovvero di trasformazione d'uso dei terreni è soggetta alla procedura di cui allo art. 25 della citata legge regionale n. 8/1976.

In tale zona sono comunque ammesse le opere di cui allo art. 42 della legge Regione Lombardia n. 51/1975 e fuori dalle aree di cui alla lettera a) e b) dello art. 40 della stessa legge n. 51/1975 sono ammessi parcheggi pubblici e privati benchè non individuati dal P.R.G..

Nell'ambito delle porzioni di zona territoriale omogenea E3 le cui destinazioni sono definite da rappresentazione grafica riferita a diversa zona territoriale omogenea si applica la norma della zona territoriale omogenea che prevede edificazione con l'osservanza delle procedure di cui alla legge Regione Lombardia 5/4/'76 n. 8.

*NOTA: Il limite dei terreni sottoposti al vincolo idrogeologico deve essere verificato sulla base delle mappe catastali originarie.





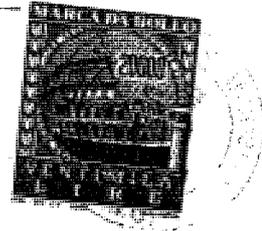
COMUNE DI ZANDOBBIO

PROVINCIA DI BERGAMO

451

CODICE FISCALE 80003650167 - PARTITA IVA 00579530168 - CAP 24060

TEL. 035/94.02.17 - FAX 035/94.53.45 - SEDE: PIAZZA MONUMENTO



Prot. n. 4848
desurb

Zandobbio, 09.12.97

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

- VISTA** la richiesta in data 27.11.97 dell'Arch. Cristiana Colombi con studio in Zandobbio Via L. Colombi 10, di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune e contraddistinta in Catasto ai mappali 1367 - 2856 - 2713 (ex 420/a) - 2714 (ex 420/b) - 1387 - 1727 - 2857.
- VISTE** le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area di cui al vigente Piano Regolatore Generale;
- VISTA** la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

CERTIFICA

che l'area censita in Catasto di questo Comune ai:

- mappali nn. 1367 - 1727 - 2713 (ex 420/a) - 2714 (ex 420/b) - ricade in zona "E3" **Agricola inedificabile di salvaguardia ambientale.**
- mappali nn. 2856 - 2857 ricade in zona "E3" **inedificabile di salvaguardia ambientale, e in parte in zona "D4" estrattiva.**



Il Sindaco
(Dott. Sergio Vescovi)

ARCHIVIO NOTARILE DI BERGAMO

Copia fotostatica conforme all'originale che si conserva in questo Archivio Notarile.
Si rilascia in carta libera, per uso **FISCALE**, su **VENTI (20)** facciate, compresa la presente, più quelle occorrenti per l'accluso disegno planimetrico riprodotto in bianco e nero, per il quale si attesta solo l'autenticità della provenienza avendo il richiedente rinunciato all'opera del perito.

BERGAMO

2 APR. 2024

Riscossi € 55,50
Bolletta n. 827
del 26.3.2024

IL CONSERVATORE CAPO
Dott.ssa BRUNELLA MONTANTE



Dott. GIANCARLO PAGANONI
NOTAIO
Via Pradello, 9 - Tel. 242.510 - 242.066
BERGAMO

Imposta di bollo assolta ai sensi del Decreto Legi-
slativo 18 gennaio 2000 n.9

N.44482 repertorio

N.12777 raccolta

REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE
UFFICIO DI BERGAMO 2
IL 9 AGOSTO 2010
N. 1496 SERIE AT
con € 469,00
(QUATTROMILASEICENTÉ
SESSANTOTTO)
di cui € 200,00
per trascrizione

D O N A Z I O N E

Repubblica Italiana

L'anno 2010 duemiladieci, oggi 27 ventisette del
mese di luglio.

In Bergamo, Via Pradello n.9, nello studio Paganoni.

Avanti a me dr.Francesco Luigi Patanè, Notaio Coa-
diutore del dr.Giancarlo Paganoni, Notaio con resi-
denza in Bergamo-Città ed iscritto nel Collegio No-
tarile Distrettuale di Bergamo, tale nominato con
provvedimento del Presidente del Consiglio Notarile
in data 25 giugno 2010, alla presenza dei testimo-
ni, noti ed idonei, come essi stessi mi confermano
signori:

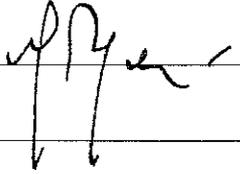
[Redacted]

[Redacted] n-

[Redacted]

sono presenti i signori:

[Redacted]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

...ence & ...

[REDACTED]

[REDACTED]

t [REDACTED]
d [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], e

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, alla presenza dei testimoni suddetti, stipulano quanto segue per sè, eredi ed aventi causa.

Il signor [REDACTED] dona in via attuale ed irrevocabile alla figlia signora [REDACTED]

[REDACTED], che con grato animo accetta, gli immobili qui di seguito descritti:

1) IN COMUNE DI ZANDOBBIO

a) Via Cava n.3, fabbricati di vecchia costruzione censiti nel Catasto dei Fabbricati, in ditta al donante, con i seguenti dati catastali:

foglio 2, mappali

1387 piano T Cat.A/5 Cl.1 vani 1,5 RCE. 35,64

1727 piano T Cat.A/5 Cl.1 vani 4,5 RCE.106,91

(vani sei), comprendenti:

- il mappale 1387: un fabbricato in pessime condizioni di manutenzione ed in parte inagibile, composto di un vano di abitazione, tre ripostigli e una tettoia aperta in piano terreno, con un ripostiglio in piano seminterrato e altri due ripostigli in

piano rialzato e primo, il tutto riprodotto nella planimetria allegata alla scheda per dichiarazione di unità immobiliare urbana presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo, Sezione Nuovo Catasto Edilizio Urbano, in data 24 gennaio 1940 n.846 di protocollo;

- il mappale 1727: un fabbricato già censito nel Catasto Terreni con la qualifica di fabbricato rurale di a.3.70 (are tre e centiare settanta), pure in pessime condizioni di manutenzione, composto di tre vani di abitazione in piano terreno e di due vani di abitazione e terrazza scoperta in primo piano, il tutto riprodotto nella planimetria allegata alla scheda per dichiarazione di unità immobiliare urbana presentata al suddetto Ufficio in data 23 maggio 1946 n.1082 di protocollo.

Le copie delle citate planimetrie catastali, sottoscritte dai componenti per presa visione e controfirmate dai testimoni e da me Notaio, vengono allegare al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

Ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, il signor [REDACTED]

[REDACTED] dichiara che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie allegare sono conformi allo stato di fatto degli immobili oggetto di donazione.

La donataria dichiara di aver verificato la conformità delle allegate planimetrie e dei menzionati dati catastali con la situazione di fatto degli immobili oggetto di contratto, confermando quanto precisato dal donante in ordine allo stato di conservazione degli immobili stessi;

b) terreni agricoli censiti in Catasto Terreni, in ditta al donante, con i seguenti dati catastali:

foglio convenzionale 9, mappali

1367 vigneto 4 a. 10.20 RDE. 6,85 RAE.3,95

2713 seminativo 2 a. 9.20 RDE. 4,51 RAE.4,75

2714 seminativo 2 a. 1.10 RDE. 0,54 RAE.0,57

2856 incolto ster. a. 20.30 RDE. == RAE. ==

2857 incolto ster. a. 67.14 RDE. == RAE. ==

a. 107.94 RDE.11,90 RAE.9,27

(are centosette e centiare novantaquattro).

Coerenze, in corpo unico, in contorno da nord verso est e con riferimento alla mappa di Catasto Terreni: confine territoriale con il Comune di Trescore Balneario, mappali 440, 1420, 3810, 1728, strada comunale e, per finire, ancora il confine territoriale con il Comune di Trescore Balneario, salvi confini più esatti;

2) IN COMUNE DI TRESORE BALNEARIO

a) terreno agricolo censito in Catasto Terreni, in

ditta al donante, con i seguenti dati catastali:

foglio convenzionale 9, mappale

9098 bosco ceduo 2 a. 296.20 RDE 53,54 RAE.4,59

(are duecentonovantasei e centiare venti);

b) area urbana posta in Via Calvarola senza numero

civico, censita nel Catasto dei Fabbricati, in dit-

ta al donante, con i seguenti dati catastali:

foglio 14, mappale

9097 piano T area urbana di metri quadrati 166

(centosessantasei), che identifica l'accesso carra-

le al terreno mappale 9098 dalla strada comunale,

riprodotto nella planimetria allegata alla denuncia

di variazione presentata all'Agenzia del Territorio

di Bergamo, Sezione Catasto dei Fabbricati, in data

15 novembre 2007, n.BG 0372053 di protocollo.

Coerenze, in corpo unico, in contorno da nord verso

est e con riferimento alla mappa di Catasto Terre-

ni: mappale 2802, confine territoriale con il Comu-

ne di Zandobbio, strada comunale, mappali 3462,

2797, 9099, 2801 e, per finire, ancora mappale

2802, salvi confini più esatti.

Provenienze:

- per l'area urbana mappale 9097: atto di permuta 7

dicembre 2007 n.45132 rep.a rogito Notaio dr. Ste-

fania Russo, registrato all'Agenzia delle Entrate,

Ufficio di Bergamo 1, il 13 dicembre 2007 al n.

21137 Serie 1T e trascritto a Bergamo con nota 17

dicembre 2007 n.77476/44312;

- per tutti gli altri immobili: atto di compraven-

dita 30 gennaio 1998 n.81577 rep.a rogito Notaio

dr.Paolo Mangili, registrato a Bergamo il 19 feb-

braio 1998 al n.965 Serie 1V e trascritto a Bergamo

con nota 17 febbraio 1998 n.5298/4172.

Il donante, consapevole delle sanzioni penali pre-

viste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000

n.445, per il caso di dichiarazioni false o reti-

centi, attesta, in relazione alla vigente normativa

urbanistica ed edilizia, che i lavori per la co-

struzione dei due fabbricati posti in Comune di

Zandobbio sono iniziati prima dell'1 settembre 1967

e che successivamente a tale data detti fabbricati

non hanno subito interventi edilizi o mutamenti di

destinazione per i quali fossero necessari licenze

o concessioni edilizie, permessi di costruire o de-

nunce di inizio attività.

Lo stesso dichiara ancora che, relativamente a tut-

ti gli immobili oggetto di donazione, non sono in-

tervenute modificazioni degli strumenti urbanistici

successivamente alle date del 5 e del 9 marzo 2010

in cui sono stati rilasciati dai Responsabili del

Settore Tecnico dei Comuni di Trescore Balneario e di Zandobbio i certificati di destinazione urbanistica numeri 2921/2010 e 1231 di protocollo, che allego a questo atto sotto le lettere "C" e "D".

I signori [REDACTED]

dichiarano di attribuire agli immobili oggetto di donazione il valore di euro 150.000 (centocinquantamila), di cui euro 20.000 (ventimila) per i fabbricati in Comune di Zandobbio, euro 120.000 (centoventimila) per i terreni nello stesso Comune ed euro 10.000 (diecimila) per i terreni in Comune di Trescore Balneario.

Il donante rinuncia ad ogni diritto ad iscrizione di ipoteca legale.

La donazione è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili oggetto di contratto si trovano attualmente, con le azioni, ragioni e diritti spettanti al donante in forza dei suoi titoli di proprietà, possesso e godimento, con ogni accessione, pertinenza e dipendenza, con le servitù attive e passive legalmente esistenti, note ed ignote, con posizione della donataria in pieno luogo e stato del donante, che presta garanzia per l'evizione e per qualsiasi molestia.



Il donante dichiara e garantisce che gli immobili donati sono di sua piena proprietà, liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi civili e fiscali di qualsiasi natura, da oneri e vincoli reali o personali che comunque possano pregiudicare la disponibilità ed il godimento.

La donataria dichiara peraltro di essere informata delle problematiche connesse alla circolazione dei beni provenienti da donazione in relazione alle disposizioni portate dagli articoli 561 e 563 del Codice Civile.

Le signor [REDACTED] [REDACTED] tutte quali altre legittimarie, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 563, ultimo comma, del Codice Civile, dichiarano di rinunciare al diritto di fare opposizione alla donazione effettuata con il presente atto dal proprio marito e genitore signor [REDACTED]

[REDACTED] alla rispettiva figlia e sorella signora [REDACTED]

Proprietà, possesso ed oneri passano alla donataria con effetto immediato.

Il donante dichiara di essere padre della donataria e di non aver fatto alla stessa altre donazioni.

Spese di questo atto ed inerenti si convengono a

carico della donataria.

Ai fini fiscali i signori [redacted] e

[redacted] precisano che tutti i terreni oggetto di donazione non hanno "destinazione edificatoria" e chiedono pertanto l'applicazione del disposto dell'articolo 36, quinto comma, del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n.346, come richiamato dall'articolo 56, quarto comma dello stesso Decreto Legislativo.

In relazione alla legge 19 maggio 1975 n.151, gli stessi dichiarano di essere entrambi coniugati e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

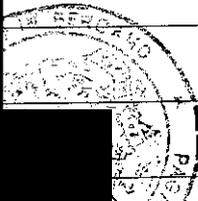
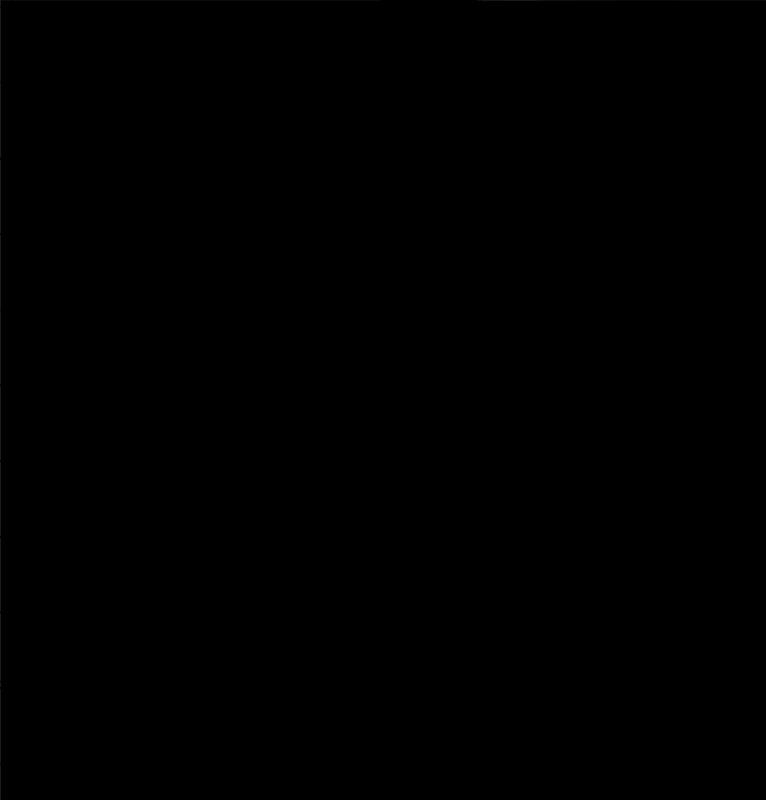
I componenti espressamente mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che da me letto, presenti i testimoni, ai signori componenti, venne dagli stessi, da me interpellati, dichiarato conforme al loro volere e in conferma da



tutti sottoscritto con i testimoni e con me alle
ore nove e minuti trentacinque.

Tre fogli scritti per dieci pagine e fin qui del-
l'undicesima da persona di mia fiducia a macchina a
sensi di legge e di regolamento.





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D. 13 aprile 1939-XVII, s. 693)

Permettita degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 552 P. 607

Comune di ZANDOBIO

Via Cassinetta n. 3

DATA 1939

DATA 1939

M. Segretario

M. Segretario

M. Segretario

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, s. 693)

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

COMUNE

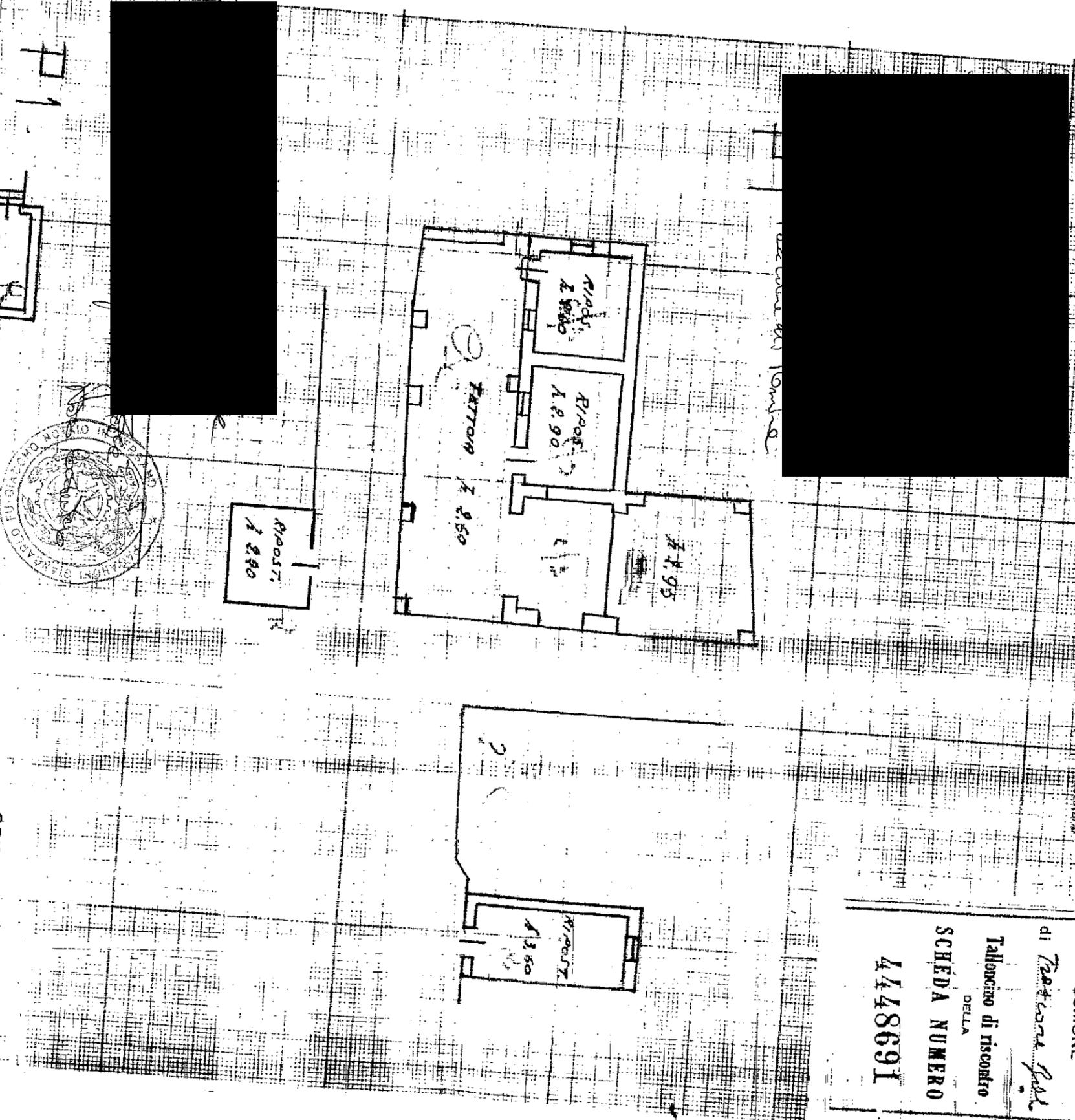
di ZANDOBIO

Talco di riscatto

DELLA

SCHEDA NUMERO

4448691



ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

Proprietà di:

552 P. 607

Finanziaria e cognome del titolare

Scritto all'atto di

della Procura di

del 15 gennaio 1939 Firma *Bagnini Paolo*

Comune di ZANDOBIO(M144) - < Foglio: 2 Particella: 1387 > - Sub: CAVA n. 3 piano: T;



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

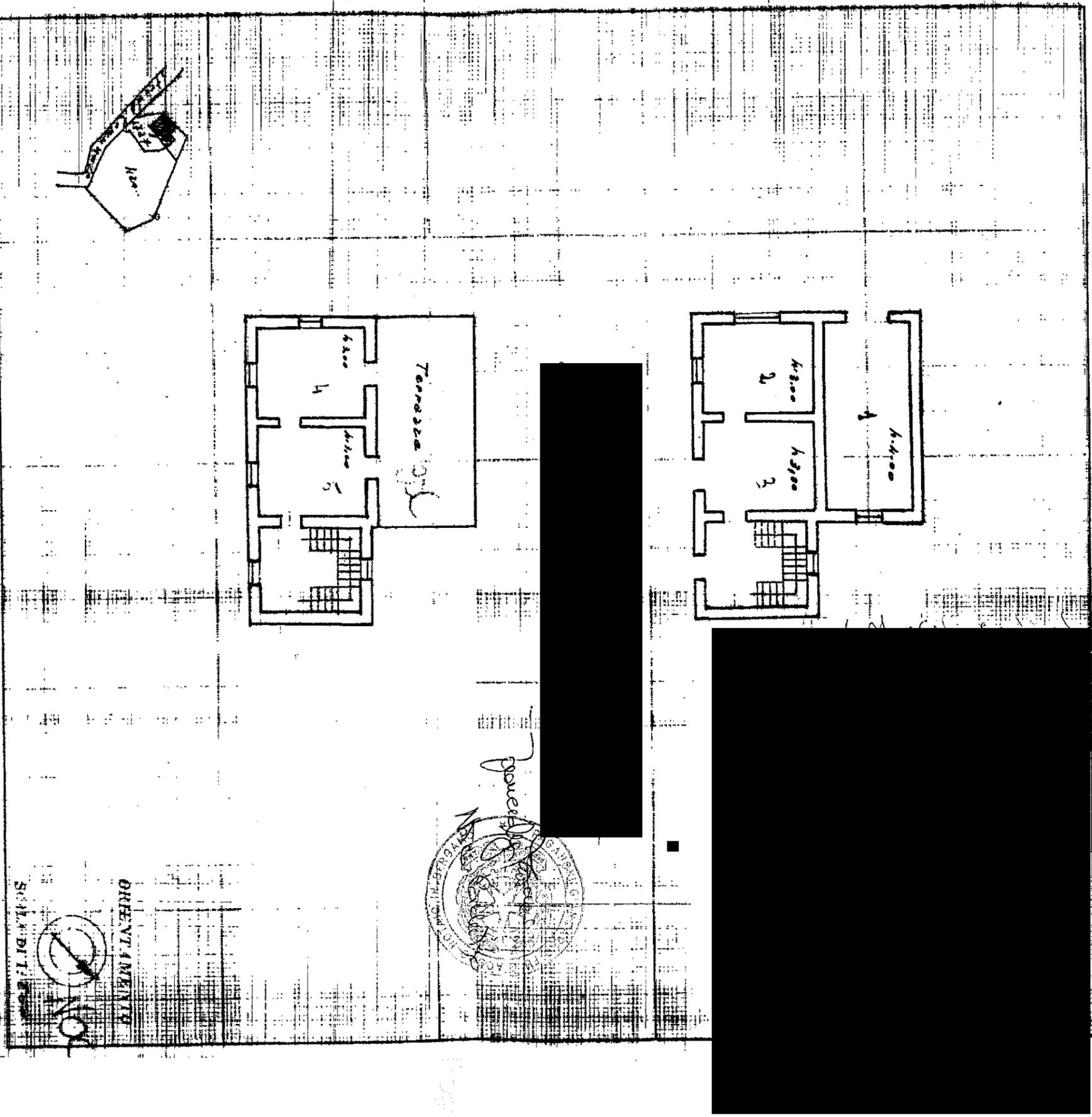
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1998, ART. 1, 3°)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Treviso** B.

Via **Corso N.3 (Sant'Anna)**

Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio **Uffic. Tecnico Catastale** di **Bergamo**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	23-5-1996 4012

Completata da: **Geom. Piero Tadolini**
(Titolare, iscritto e iscritta del territorio)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di **Bergamo**
DATA **23-5-1996**
Firma:

**COMUNE DI TRESCORE BALNEARIO**

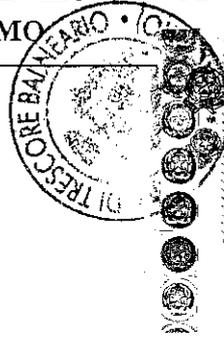
PROVINCIA DI BERGAMO

SETTORE TECNICOUfficio edilizia privata e
territorio (tel. 035 955 650)

Trescore Balneario, 05/03/2010

Prot. n° 2921/2010

CC/cc

**OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Vista la domanda presentata il 26/02/2010 dalla sig.ra [redacted] cui si richiede il certificato di destinazione urbanistica dei mappali nn. 9098-9097 alla data del 31/12/2009.

Vista la variante generale al Piano Regolatore, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 7/17664 del 21/05/2004, pubblicata sul BURL n° 23 del 03/06/2004.

Vista la variante n. 2 al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/1997, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 23/03/2007 con propria deliberazione n° 8/2007, pubblicata sul BURL n° 36 del 5/09/2007.

Vista la variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/1997 per la perimetrazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli" approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 14/06/2007 con propria deliberazione n° 13/2007, riconosciuto dalla Provincia di Bergamo con deliberazione n° 700 del 13/12/2007 e pubblicata sul BURL n° 6 del 06/02/2008.

Vista la variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/1997 per progetto di realizzazione rotatoria in corrispondenza dell'intersezione della S.P. 89 con la S.S. 42, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 24/09/2008 con propria deliberazione n° 35, pubblicata sul BURL n° 47 del 19/11/2008.

Vista la variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/1997 ai fini dell'adeguamento alla normativa inerente la pianificazione commerciale, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 24/09/2008 con propria deliberazione n° 36, pubblicata sul BURL n° 48 del 26/11/2008.

Vista la variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/1998 "Sportello Unico", approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 18/02/2009 con propria deliberazione n° 13, pubblicata sul BURL n° 12 del 25/03/2009.

Vista la variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/1997 per modifiche della fascia di rispetto a protezione del nastro stradale "R1Z" lungo la S.P. n°89, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 24/03/2009 con propria deliberazione n° 16, pubblicata sul BURL n° 26 del 01/07/2009.

Vista la variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/1997 per l'individuazione del reticolo idrografico minore, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 09/07/2009 con propria deliberazione n° 31, pubblicata sul BURL n° 38 del 23/09/2009.

Vista la variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/1997 per modifiche della fascia di rispetto "R1Z" a protezione del nastro stradale lungo la bretella di collegamento tra la S.S. n°42 e la progettata variante della S.S. n° 42 e su piccola porzione della S.S. n°42, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 29/09/2009 con propria deliberazione n° 39, pubblicata sul BURL n° 48 del 02/12/2009.

Vista la delibera di approvazione del P.A. denominato "Albarotto" in variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/1997, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 09/07/2009 con propria deliberazione n° 33, pubblicata sul BURL n° 38 del 23/09/2009.

Vista la delibera di approvazione del P.A. denominato "Torretta" in variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/1997, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 09/07/2009 con propria deliberazione n° 31, pubblicata sul BURL n° 38 del 23/09/2009

Vista la delibera di approvazione del P.A. denominato "La riva" in variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. 23/1997, approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 29/09/2009 con propria deliberazione n° 38, pubblicata sul BURL n° 48 del 02/12/2009.

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

Vista la Legge 7/8/1990 n° 241.

Visto il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", approvato con D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000.

SI CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, che i mappali censiti al Catasto di Bergamo - comune censuario di Trescore Balneario – alla data del 31/12/2009 erano classificati dal vigente P.R.G.:

- mapp. nn° 9098-9097 : in zona territoriale omogenea "S1"- ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale. Sono inoltre interessati dal vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. n° 3267 del 1923 e dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. C) e G) del D.Lgs. n. 42/2004.

Va sottolineato che gli immobili in oggetto, secondo lo studio geologico allegato al P.R.G. e redatto ai sensi della L.R. 41/1997 ricadono:

- Mapp. 9097: ricade parte in classe di fattibilità geologica "3a-aree di versante" e parte "3c-aree compromesse da attività antropica";
- Mapp. 9098: ricade parte in classe di fattibilità geologica "3a-aree di versante", parte "3c-aree compromesse da attività antropica" e parte "4a- aree di versante soggette a dissesto".

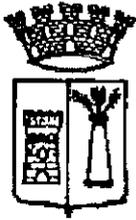
Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il Piano Regolatore Generale redatto su base aerofotogrammetrica;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro, che possono interessare in tutto od in parte il mappale oggetto del presente certificato e che possono escludere o limitare l'edificabilità sul mappale stesso;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. di P.R.G. vigente.

Il Responsabile del Settore Tecnico
(arch. Giovanni Di Grandi)



DIRITTI DI SEGRETERIA ai sensi dell'art. 10 della Legge 19/3/1993 n° 68, determinati con Deliberazione della Giunta Comunale n° 23 del 05/03/2005: € 30,00 (trenta/00).



COMUNE DI ZANDOBBIO

PROVINCIA DI BERGAMO

CODICE FISCALE 80003650167 - PARTITA IVA 00579580168 - CAP 24060
TEL. 035/4256911 - FAX 035/4256917 - SEDE: PIAZZA MONUMENTALE

10cdn2010

Prot. n. 1231

Zandobbio, Li 09/03/2010



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la richiesta presentata in data 25/02/2010, prot. n. 915, dalla Sig.ra [redacted] residente in [redacted] di certificazione urbanistica delle aree site nel territorio di questo Comune e contraddistinta in Catasto terreni, con i mappali nn. 1367, 2713, 2856, 2714, 2857, 1727 e 1387.

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente Piano Regolatore Generale.

Visti l'estratto mappa e P.R.G. allegati alla richiesta.

Visto l'art. 30, comma 2 e 3 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380.

Visto l'art. 107 del D.lgt. 18 agosto 2000, n. 267.

CERTIFICA

che l'area censita in Catasto di questo Comune, con i mappali nn. 2856 e 2857 ricade, secondo la zonizzazione del P.R.G. vigente in questo Comune alla data del 31/12/2009, in:

- Parte in ZONE D4 - ZONE ESTRATTIVE, di cui all'art. 39 delle NTA;
- Parte in ZONE E3 - ZONE AGRICOLE INEDIFICABILI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE, di cui all'art. 55 delle NTA;

che l'area censita in Catasto di questo Comune, con i mappali nn. 1367, 1387, 1727, 2713 e 2714 ricade, secondo la zonizzazione del P.R.G. vigente in questo Comune alla data del 31/12/2009, in:

- ZONE E3 - ZONE AGRICOLE INEDIFICABILI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE, di cui all'art. 55 delle NTA;

A miglior precisazione ed integrazione del presente certificato deve farsi riferimento:

1) alla migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il PRG redatto su base aerofotogrammetrica;

2) alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e ai regolamenti edilizi vigenti, approvati e/o adottati da questo Comune;

3) alle concessioni e/o licenze edilizie depositate in questo Comune, nonché ad ogni altra documentazione allegata nessuna esclusa;

4) alle eventuali lottizzazioni, convenzioni, piani particolareggiati, impegni unilaterali, vincoli di asservimento volumetrico, scritture private registrate e/o trascritte che possono escludere o limitare l'edificabilità dei mappali stessi.



RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Corali geom. Giacinto

Nota di trascrizione

Registro generale n. 45681
Registro particolare n. 26482
Presentazione n. 97 del 10/08/2010

Pag. 1 - segue

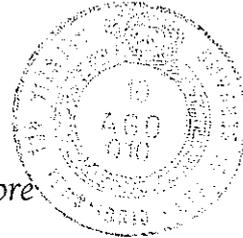
Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 49933
Protocollo di richiesta BG 152783/1 del 2010

Il Conservatore
ANGELO CIERO



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/07/2010
Notaio PAGANONI GIANCARLO
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 44482/12777
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	M144 - ZANDOBBIO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella 1387	Subalterno -
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE		Consistenza 1,5 vani	
Indirizzo	CAVA			N. civico 3

Nota di trascrizione

 Registro generale n. 45681
 Registro particolare n. 26482
 Presentazione n. 97 del 10/08/2010

Pag. 2 - segue

Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	M144 - ZANDOBBIO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	1727	Subalterno	-
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	4,5 vani		
Indirizzo	CAVA			N. civico	3
Piano	T				
Immobile n. 3					
Comune	M144 - ZANDOBBIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	1367	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 20 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	M144 - ZANDOBBIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2713	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 20 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	M144 - ZANDOBBIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2714	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 10 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	M144 - ZANDOBBIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2856	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 are 30 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	M144 - ZANDOBBIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2857	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	67 are 14 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	L388 - TRESORE BALNEARIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	9098	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 96 are 20 centiare	
Immobile n. 9					
Comune	L388 - TRESORE BALNEARIO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 14	Particella	9097	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Indirizzo	CALVAROLA			N. civico	SN
Piano	T				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di DONATARIO

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DONANTE

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PROVENIENZE: - PER L'AREA URBANA MAPPALE 9097: ATTO DI PERMUTA 7 DICEMBRE 2007 N.45132 REP.A ROGITO NOTAIO DR. STEFANIA RUSSO, TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA 17 DICEMBRE 2007 N.77476/44312; - PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI: ATTO DI COMPRAVENDITA 30 GENNAIO 1998 N.81577 REP.A ROGITO NOTAIO DR.PAOLO MANGILI, TRASCRITTO A BERGAMO CON NOTA 17 FEBBRAIO 1998 N.5298/4172. IL MAPPALE 1387 E' RIPRODOTTO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA SCHEDA PER DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE URBANA PRESENTATA ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE DI BERGAMO, SEZIONE NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO, IN DATA 24 GENNAIO 1940 N.846 DI PROTOCOLLO; - IL MAPPALE 1727 E' RIPRODOTTO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA SCHEDA PER DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE URBANA PRESENTATA AL SUDDETTO UFFICIO IN DATA 23 MAGGIO 1946 N.1082 DI PROTOCOLLO. LE COPIE DELLE CITATE PLANIMETRIE CATASTALI SONO ALLEGATE AL TITOLO SOTTO LE LETTERE "A" E "B". IL MAPPALE 9097 CHE IDENTIFICA UN'AREA URBANA DI MQ.166 E' RIPRODOTTA NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO, SEZIONE CATASTO DEI FABBRICATI, IN DATA 15 NOVEMBRE 2007 N.BG 0372053 DI PROTOCOLLO. AI SENSI DELL'ARTICOLO 29, COMMA 1 BIS, DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N.52, IL SIGNOR FACCHINETTI GIUSEPPE HA DICHIARATO CHE I DATI CATASTALI SOPRA RIPORTATI E LE PLANIMETRIE ALLEGATE SONO CONFORMI ALLO STATO DI FATTO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI DONAZIONE E LA DONATARIA HA DICHIARATO DI AVER VERIFICATO LA CONFORMITA' DELLE ALLEGATE PLANIMETRIE E DEI MENZIONATI DATI CATASTALI CON LA SITUAZIONE DI FATTO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CONTRATTO. LE SIGNORE

TUTTE QUALI ALTRE LEGITTIMARIE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 563, ULTIMO COMMA, DEL CODICE CIVILE, HANNO DICHIARATO DI RINUNCIARE AL DIRITTO DI FARE OPPOSIZIONE ALLA DONAZIONE EFFETTUATA CON IL TRASCRIVENDO ATTO DAL RISPETTIVO MARITO E GENITORE SIGNOR

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 9

**Estratto dal PGT
del Comune di Zandobbio**

ESTRATTO dal PGT



Tavola delle previsioni di Piano

COMUNE DI ZANDOBBIO

Provincia di Bergamo

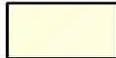
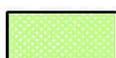
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE deliberazione del C.C. n. 31 del 21 dicembre 2012
APPROVAZIONE deliberazione del C.C. n. 8 del 25 giugno 2013

PRESCRIZIONI GENERALI

-  rispetto cimiteriale
-  Piano Cave - DCR VIII/619/2008

SISTEMA AMBIENTALE

-  A1 - aree agricole di fondovalle
-  A2 - aree agricole collinari
-  A3 - aree boscate
-  A4 - aree di tutela ambientale
-  A5 - aree di rispetto
-  A6 - aree verdi periurbane

COMUNE DI ZANDOBBIO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE deliberazione del C.C. n. 31 del 21 dicembre 2012

APPROVAZIONE deliberazione del C.C. n. 8 del 25 giugno 2013

DOCUMENTO DI PIANO

PIANO DEI SERVIZI

PIANO DELLE REGOLE

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

all. **A2**

titolo **Norme tecniche di attuazione**

data 2 novembre 2012

agg. 25 giugno 2013

- A** progetto urbanistico
- B** studio socio economico
- C** studio ambientale e naturalistico
- D** studio geologico
- E** Valutazione Ambientale Strategica

arch. Marco Tomasi
dott. Natale Carra
dott. Gianbattista Rivellini, dott. Giulio Zanetti
ERA - dott. Umberto Locati
ERA - dott. Umberto Locati

PIANO DELLE REGOLE

PIANO DELLE REGOLE	2
1. Elementi costitutivi del Piano delle regole	2
2. Articolazione del territorio comunale.....	2
3. Definizioni	2
4. Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade, dai confini	6
5. Destinazioni d'uso	6
6. Esame paesaggistico dei progetti.....	8
7. Edifici isolati di valore storico e architettonico	8
8. Aree a tutela di beni storico culturali.....	9
9. Ambiti di esclusione del recupero dei sottotetti	9
10. Cambio di destinazione d'uso.....	9
11. Gradi d'intervento relativi agli edifici nei centri storici ed agli edifici isolati di valore storico e architettonico.....	9
12. Permesso di costruire convenzionato.....	12
13. Zona R1: centri e nuclei storici	12
14. Parchi, giardini ed aree verdi di interesse ambientale, storico, botanico.....	13
15. Zona R2, R3 e R4: residenziali esistenti	13
16. Zona R4: piani attuativi residenziali vigenti	14
17. Interventi con prescrizioni specifiche.....	14
18. Zona P1 e P2: produttive esistenti.....	17
19. Zona P3: piani attuativi produttivi vigenti	18
20. Zona P4: produttiva consolidata	18
21. Zona C1: commerciale terziaria esistente	18
22. Insediamenti commerciali	19
23. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive	19
24. Aree per attività estrattive	19
25. Distributori di carburante.....	20
26. Aree di interesse archeologico	20
27. Parco locale di interesse sovra comunale (PLIS).....	20
28. Il sistema ambientale	21
29. Provvedimenti di salvaguardia del sistema ambientale	21
30. Strade e percorsi veicolari nel sistema ambientale	22
31. Edifici residenziali esistenti nel sistema ambientale	22
32. Edifici con altre destinazioni esistenti nel sistema ambientale	23
33. Edificazione nel sistema ambientale.....	24
34. Strutture accessorie temporanee in zona E	26
35. Ruederi	27
36. Norme per contenimento dei consumi energetici ed idrici	27
37. Impianti fotovoltaici	27
38. Vincoli	27
39. Strutture precarie di pertinenza di fabbricati residenziali e pubblici esercizi	28
40. Edifici in zone non servite da servizi pubblici.....	28
41. Prevenzione rischio radon	29
42. Valutazione della compatibilità urbanistica per gli insediamenti produttivi	29

22. Insediamenti commerciali

Le tipologie distributive definite dall'articolo 4 del d.lgs. 114/1998 previste nel territorio comunale sono le seguenti:

- gli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq che sono ammessi nelle zone ad uso residenziale (zone R ed edifici isolati assimilati alla residenza nel sistema ambientale).
- le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq nella zona C1 (esistente).

Non sono previste nel territorio comunale grandi strutture di vendita (oltre 1500 mq di superficie di vendita).

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 15% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 120 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.

Per gli esercizi commerciali di vicinato esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso l'ampliamento della superficie di vendita fino a 300 mq con possibilità di monetizzazione degli spazi di sosta eventualmente non reperibili in loco.

23. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive

Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del piano e ricadenti in zone diverse da quelle produttive sono soggetti a contenimento dello stato di fatto: per tali insediamenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso in cui l'attività produttiva sia concretamente in atto può essere autorizzata l'esecuzione di opere di aggiornamento tecnologico degli impianti di produzione, di razionalizzazione del lavoro e di miglioramento delle attrezzature di servizio anche qualora tutto questo comporti un aumento non superiore al 10% della SLP esistente alla data di adozione del piano.

La possibilità di realizzare tale ampliamento è condizionata al miglioramento delle condizioni di compatibilità dell'attività produttiva con il contesto ed alla stipula di una convenzione con il Comune che preveda miglioramenti qualitativi dell'insediamento produttivo quali la riduzione dell'impatto ambientale e la formazione di barriere alberate.

Per le attività produttive ubicate al confine con le zone residenziali, in caso di subentro di nuove attività o di ampliamento di quelle esistenti, si dovrà procedere, sentiti i soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, ASL, Provincia), alla valutazione della compatibilità urbanistica con le zone residenziali più prossime.

24. Aree per attività estrattive

Le aree per attività estrattive sono individuate sulla base del vigente Piano cave le cui indicazioni, per periodo di validità, prevalgono su quelle del presente PGT.

Alle scadenze del periodo di validità del Piano cave in tali zone è ammesso esclusivamente il recupero ambientale, la piantumazione e la rinaturalizzazione dei luoghi con divieto di realizzazione di nuove costruzioni.

In tali zone, alla scadenza del periodo di validità del Piano cave, sono vietate le destinazioni d'uso residenziali e produttive (incluso il commercio ed il terziario).

Qualora previsto dal Piano dei servizi in tali zone potranno essere collocati servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Per le aree non modificate da escavazioni, fino all'ottenimento delle relative autorizzazioni provinciali, si applicano le norme relative alle zone A3 - boscate.

25. Distributori di carburante

La collocazione di distributori di carburante è ammessa esclusivamente nelle aree individuate dal PGT con specifica campitura che comprendono sia gli impianti esistenti confermati che i nuovi impianti.

I fabbricati al servizio di tali impianti potranno avere coprire una superficie non superiore al 10% della superficie fondiaria con un'altezza massima in gronda di m 4,00 e dovranno rispettare una distanza minima dai confini di m 5.

Le pensiline completamente aperte sui lati potranno coprire un'area non superiore al 30% della superficie fondiaria, avere un'altezza massima, misurata nel punto più alto, di m 7,00; essere collocate ad una distanza dai confini di m 5 ed una distanza dalle strade di m 3.

Per quanto non previsto dal presente articolo valgono le norme nazionali e regionali vigenti, in particolare quelle contenute nel Regolamento Regionale 13 maggio 2002 n. 2.

Le autorizzazioni per la collocazione di distributori di carburante debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per comprovati motivi di interesse pubblico.

26. Aree di interesse archeologico

Le aree di interesse archeologico di tipo areale o puntuale sono individuate sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: in tale aree ogni intervento di trasformazione del suolo, con particolare riferimento agli scavi, anche di modesta entità, è subordinato alla autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica.

27. Parco locale di interesse sovra comunale (PLIS)

Il PGT individua le aree comprese nel perimetro del Parco locale di interesse sovra comunale del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli (PLIS).

Le aree comprese entro tale perimetro sono destinate alla conservazione attiva e passiva di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali, di biotopi, di formazioni geologiche, di valori scenici e panoramici, alla promozione ed allo sviluppo delle attività agro - silvo - zootecniche ed alla fruizione turistica, ricreativa ed educativa compatibili con gli ecosistemi naturali.

All'interno del perimetro del PLIS si applicano le disposizioni del presente PGT salvo disposizioni sovracomunali più restrittive.

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 10

**Pratica di aggiornamento
al Catasto**

**Tipo mappale n. 90823 del 31-5-2024
DOCFA n. BG0091548/2024**

Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 2.947.419

Pag. 1 di 7

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto INGEGNERE COLLEONI BRUNO iscritto con il num. 1539 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

Dichiarazione sostitutiva di certificazioni (Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto INGEGNERE COLLEONI BRUNO iscritto con il num. 1539 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



Verifica di corrispondenza con il documento originale disponibile fino al 27/11/2024 sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate alla URL <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/VerGlifo/IVerificaGlifo.jsp>
Codice di verifica:f3f9622e72 - ID documento: 09004e20f7afc71b

Particelle

Comune: ZANDOBBIO Sez. Censuaria:
Foglio: 0090 Particelle: 2856,4601

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

Firma _____

Tecnico redattore

Tecnico: _____ Qualifica: INGEGNERE
Provincia: BERGAMO N. iscrizione: _____
Cod. Fisc.: _____

L'atto è finalizzato a procedimento amministrativo iniziato d'ufficio.

luogo e data

timbro e firma

Dati generali del tipo

Comune:	ZANDOBBIO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2856, 4601
Tecnico:	COLLEONI BRUNO	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1539

Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie				Dati Censuari		Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0090	2856	000			00000	20	30	SN	150			
S		0090	2856	000			00000	00	00		000			
C		0090		000	a	AAA	00000	20	30	SN	282		A	AAA
O		0090	4601	000			00000	49	14	SN	150			
S		0090	4601	000			00000	00	00		000		A	AAA

Informazioni Complementari

Ufficio provinciale di: BERGAMO
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 2.947.419

Pag. 4 di 7

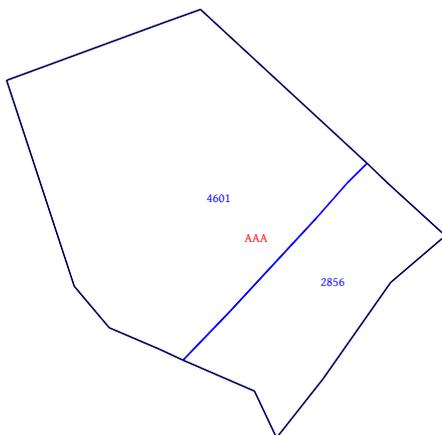
Dati generali del tipo

Comune:	ZANDOBBIO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2856, 4601
Tecnico:	COLLEONI BRUNO	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1539

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 2000



Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.947.419

Pag. 5 di 7

Dati generali del tipo

Comune:	ZANDOBBIO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2856, 4601
Tecnico:	COLLEONI BRUNO	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1539

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di BERGAMO

Protocollo: BG0089684/2024 Data: 30/05/2024 Codice Riscontro: 7895057389950

8|2%|5060251.832|1566547.793|
8|1%|5060261.177|1566556.085|
8|11%|5060266.313|1566561.145|
8|12%|5060277.319|1566549.434|
8|13%|5060307.278|1566517.391|
8|14%|5060303.868|1566507.961|
8|15%|5060288.488|1566466.304|
8|16%|5060233.847|1566484.146|
8|17%|5060222.854|1566493.439|
8|18%|5060217.162|1566506.313|
8|4%|5060214.287|1566512.812|
8|3%|5060227.277|1566525.144|
8|5%|5060205.960|1566531.641|
8|6%|5060193.566|1566537.468|
8|7%|5060209.201|1566549.597|
8|8%|5060234.794|1566567.444|
8|9%|5060247.176|1566581.831|
8|10%|5060260.891|1566566.914|
7|13|2%|1%|11%|12%|13%|14%|15%|16%|17%|18%|NC|4601|4601|5143|
7|0|4%|3%|2%|NC|
7|12|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|2856|2856|1928|
7|0|11%|1%|NC|
6|DITTA|2856|
6|PARTICELLA|2856|00|INCOLT STER|2030|1928|0|0|SN|
6|PARTICELLA|4601|00|INCOLT STER|4914|5143|0|0|SN|
6|PFCART|PF01/9020/M144|5059694.288|1566670.612|
6|PFCART|PF02/9020/M144|5059519.774|1566581.369|
6|PFCART|PF03/9020/M144|5059702.442|1566970.874|
6|PFCART|PF06/9020/M144|5059669.619|1566172.392|
6|PFCART|PF07/9020/M144|5060013.781|1566800.312|
6|PFCART|PF08/9020/M144|5060177.293|1566517.122|
6|PFCART|PF09/9020/M144|5059812.774|1566391.990|
6|PFCART|PF10/9020/M144|5059610.053|1566414.486|
6|ZONA|1 - Zona Urbana o di espansione urbanistica|
6|DISTORSIONE|2.5|
6|SCALAORIGINARIA|2000|
6|INQUADRAMENTO|5060552.782|1566106.068|0.1693333333|0.000|0.000|0.000000000|

Estratto di mappa aggiornato

7|16|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|11%|12%|13%|NC|AAA|2856|7071|
7|0|14%|15%|16%|17%|18%|4%|NC|

Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 2.947.419

Pag. 6 di 7

Dati generali del tipo

Comune: ZANDOBBIO
Foglio: 0090
Tecnico: COLLEONI BRUNO
Provincia: BERGAMOSez. Censuaria:
Particelle: 2856,4601
Qualifica: INGEGNERE
N. iscrizione: 1539

0|30052024|1807|M144|0090|4601,2856|COLLEONI BRUNO|INGEGNERE|BERGAMO|

9|278|10|20|1566200|PREGEO 10.00-G,APAG 2.15|MC|Nota: |

6|atto privo di geometria|

6|fusione di aree|

Dati generali del tipo

Comune:	ZANDOBBIO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2856, 4601
Tecnico:	COLLEONI BRUNO	Qualifica:	INGEGNERE
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1539

Comune di Zandobbio

Il presente tipo mappale tratta la fusione delle particelle 4601 e 2856 ed il passaggio ad ente urbano in quanto trattasi di aree destinate all'estrazione di marmo soggette a cava. Pratica redatta nell'ambito dell'esecuzione immobiliare n° 75/2024, il Giudice dispone che il sottoscritto esperto stimatore Ing. Colleoni Bruno proceda con l'accatastamento richiesto quale CTU del Tribunale di Bergamo.
Ing. Colleoni Bruno

Ufficio provinciale di: BERGAMO - Territorio

Protocollo: 2024/90823

Data: 31/05/2024

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune ZANDOBBIO

Foglio 902

Tecnico

Provincia BERGAMO

Sez. Censuaria

Particelle

4601, 2856

Qualifica

INGEGNERE

Esiti dell'aggiornamento censuario
Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	2856	000			00000	20	30	SN			150				
S	2856	000			00000	00	00				000				
C		000	a	4829	00000	20	30	SN	A	4829	282				
O	4601	000			00000	49	14	SN			150				
S	4601	000			00000	00	00		A	4829	000				

Elenco lotti di nuova formazione

Lotti	Sezione	Foglio	Particella	Superficie			Natura	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
				ha	a	ca					

Ufficio provinciale di: BERGAMO - Territorio

Protocollo: 2024/90823

Data: 31/05/2024

Codice file PRGEO:

Pag. 2 di 2

Dati generali del tipo

Comune	ZANDOBBIO	Sez. Censuaria	
Foglio	902	Particelle	4601 , 2856
Tecnico	[REDACTED]	Qualifica	INGEGNERE
Provincia	BERGAMO		

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0089684/2024 del 30/05/2024 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2024/BG0090823

Data di approvazione:

31/05/2024

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:

(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

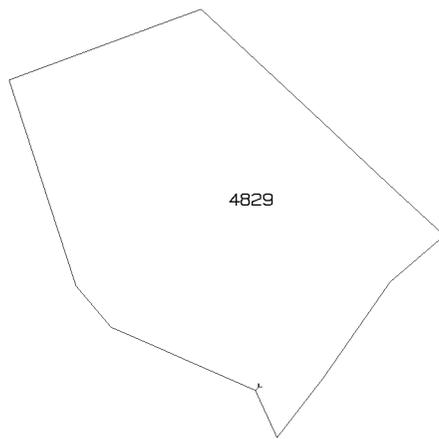
Ricevuta di cassa n.: 17040

Data di richiesta del servizio: 31/05/2024

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali



Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento pratica n. BG202490823 del 31/5/2024



N=5060100

E=1566300

1 Particella: 4829

Comune: (BG) ZANDOBBIO
Foglio: 902
Richiedente: COLLEONI BRUNO
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.
Protocollo pratica BG202490823
31-Mag-2024 9:15:8

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 90823 del 31/05/2024	Ditta	n.	1	di	1	Unita' a destinazione ordinaria	n.
Causale: Nuova Costruzione						speciale e particolare	n. 1
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 03/06/2024						totali in costituzione	n. 1
Intestati	n.	1					
Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n.		Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n. 1
Mod. 1N parte II	n.		Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n. 1

Quadro I Ditta da intestare:							
Cognome	Nome	Comune di nascita	Prov.	Data di nasc.	Sesso	Codice Fiscale	
N.	titolo	reg.	rif.	Titolo e Natura del possesso o godimento			Quota
1	01	-	Proprietà				1/ 1

Quadro U Unità Immobiliari															
Riferimenti Catastali				Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Destinazione d'uso	Rendita	1N/2N	Plan. Edificio
	Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	
1	C	2	4829							U	D/1 0201		2.880,00	SI	SI
	via della vena SNC														
											T				

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica													
colleoni bruno ctu tribunale di bergamo esecuzione immobiliare 75 del 2024													

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

COLLEONI BRUNO

quale soggetto obbligato, residente in **BOTTANUCO (BG) - PIAZZA SAN VITTORE n. 00041 c.a.p. 24040**

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: **Ing. COLLEONI BRUNO**

ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1539
Codice Fiscale: XXXXXXXXXX

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>9</u> ple. <u>4829</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>2</u> pla. <u>4829</u> sub _____</p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>2004</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Azienda (2)</p> <p><u>ATTIVITA' ESTRATTIVA CAVA DI MARMO DI</u></p> <p><u>ZANDOBBIO</u></p> <p>Articolata in n. <u>1</u> fabbricati</p> <p>Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</p> <p><input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u></p> <p><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione consortile <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi</p> <p><input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Antincendio Scale di emergenza <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali _____</p> <p>_____</p> <p>Parcheggi _____</p> <p>_____</p> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm.</p> <p>Realizzata in _____</p> <p>_____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>5. ALTRO</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <hr/> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² <u>6.944</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² _____</p> <p>- tettoie m² _____</p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m² <u>6.944</u></p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m² _____</p> <p>- parcheggio: m² _____ posti n. _____</p> <p>- a verde m² _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³ <u>1</u></p>
--	--

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

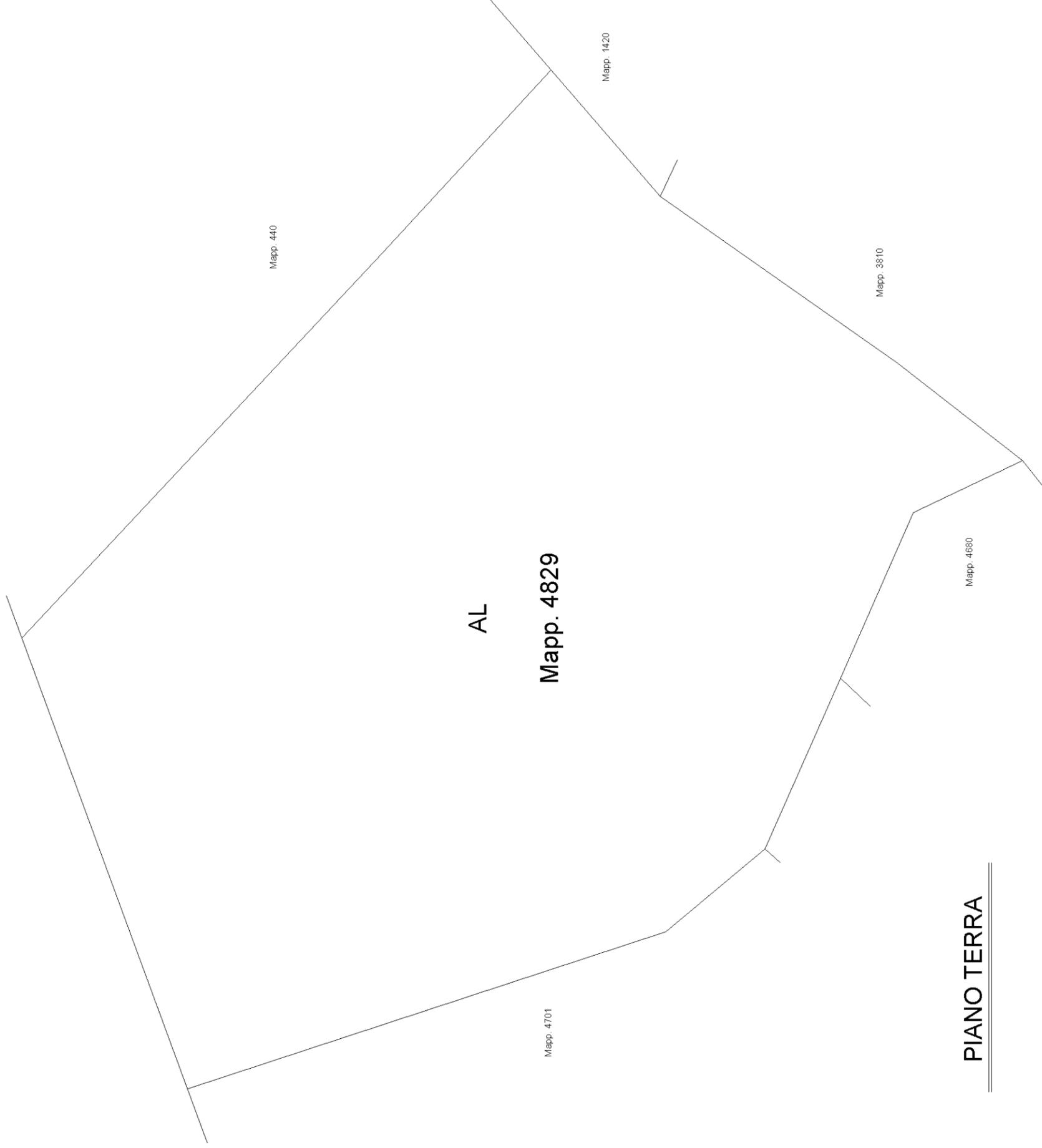
<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input checked="" type="checkbox"/> Altro AREA DI CAVA</p>
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. _____ Foglio <u>2</u> Particella <u>4829</u> sub. _____</p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro NESSUNA</p>
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>CAVA DI MARMO</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai _____</p> <p>Tamponature _____</p> <p>Finestre, luci, porte _____</p> <p>Pavimentazione prevalente _____</p> <p>Rifinitura esterna prevalente ROCCIA</p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici _____</p>
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>2004</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <p>Per ricovero provv. di operai m² _____ Mensa m² _____</p> <p>Pronto soccorso m² _____ Locali di ritrovo m² _____</p> <p>Direzione tecnica m² _____ Custodia m² _____</p> <p>Direzione amministrativa m² _____ (altro) m² _____</p>
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p>NESSUNO</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. <u>1</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m² <u>6944</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>6944</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>1</u></p>
<p>F Notizie Particolari</p> <p>COLTIVAZIONE DELLA CAVA A GRADONI SI SPECIFICA CHE IL VOLUME TOTALE DELL'AREA E' PARI A ZERO E ATTESO CHE IL SOFTWARE NON ACCETTA TALE PARAMETRO E' STATO INSERITO IL DATO FITTIZIO 1 MC.</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>
<p>IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ Firma _____</p>	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune ZANDOBBIO		Sezione		Foglio 2		Particella 4829		Tipo mappale n. 90823		del: 31/05/2024	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
	via della vena		SNC T			AL		ATTIVITA' ESTRATTIVA - CAVA DI MARMO			
Protocollo _____ data _____											
IL TECNICO Ing. COLLEONI BRUNO											
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1539											
Codice Fiscale: _____ firma e timbro _____											





PIANO TERRA

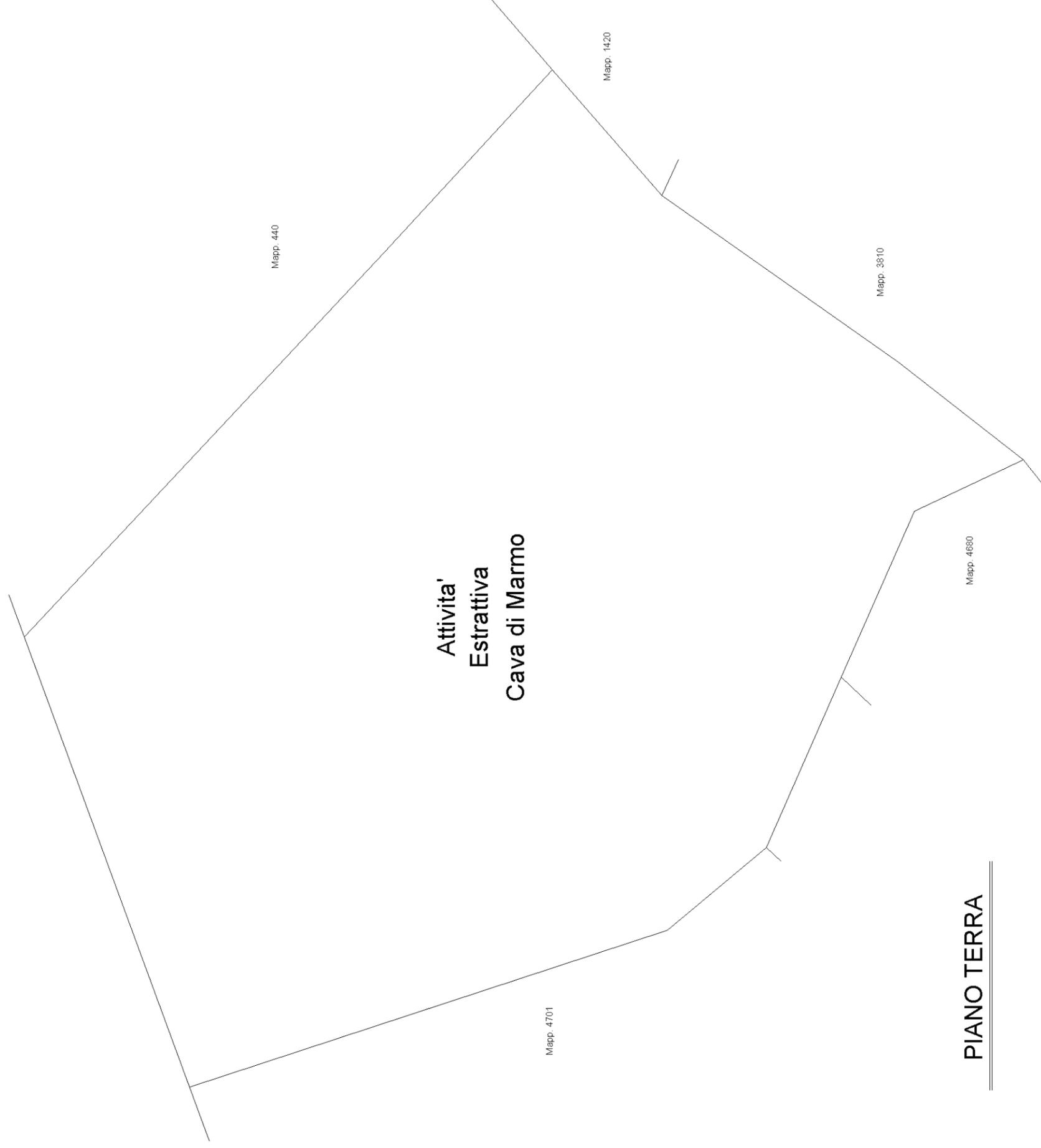
Dichiarazione protocollo n.
Comune di Zandobbio
Via Della Vena

del

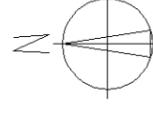
civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 4829
Subalterno:

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Bergamo N. 1539



PIANO TERRA



Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati

Pratica numero: BG0091548	Comune di ZANDOBBIO (Codice: C2NJ)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000AL3A4X	Unita' a destinazione ordinaria n.: -	Intestati n.: 1
Operatore: CRT CST	Unita' a dest.speciale e particolare n.: 1	Unita' in costituzione n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Causale: COSTITUZIONE	

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
1	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	C		2	4829		VIA DELLA VENA, SNC, p. T	U	D/1				2.880,00	



Ricevuta di pagamento di euro 100,00 Quietanza n. 3196708 del 04/06/2024

Richiedente: [REDACTED]

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 17339 del 04/06/2024 della Direzione Provinciale di BERGAMO

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 100,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 100,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 3275652 del 04/06/2024

Codice Servizio	Protocollo-Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	BG0091548		100,00	1/u.i.u cat. speciale	Normale	886T	100,00

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere
DBTLSN

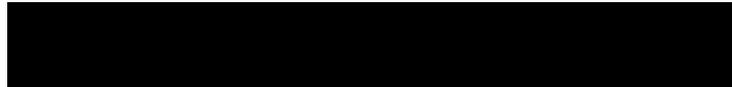
TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 11

**Scheda di valutazione
secondo il metodo finanziario**

Stima del ricavo medio annuale della Cava

Produzione di blocchi in 18 anni:	2.959 m ³
Produzione di frantumato in 18 anni:	16.035 m ³
Produzione di blocchi meda annuale:	164 m ³
Produzione di frantumato meda annuale:	891 m ³
Valore specifico di stima dei blocchi	784 €/m ³
Valore specifico del frantumato	55 €/m ³
Valore medio produzione annuale blocchi	128.576 €
Valore medio produzione annuale frantumato	49.005 €
Ricavo medio annuale	<u>177.581 €</u>

Spese di produzione annuali

Spese di estrazione

$$100 \text{ €/m}^3 \times 1.055 \text{ m}^3 = 105.500 \text{ €}$$

Spese generali annuali

Direzione, assistenza tecnica, contributi al Comune

assicurazione, accantonamenti per recupero 25.000 €

Tot. Spese annuali 130.500 €

Stima dell'utile annuale medio

Ricavo medio annuale 177.581 €

meno Spese annuali -130.500 €

Utile annuale medio 47.081 €

Utile annuo medio arrotondato 47.000 €

Stima della cava mediante la capitalizzazione del reddito

Essendo trascurabile il valore dell'area rimboschita al termine dello sfruttamento, mediante la capitalizzazione dell'utile annuale si stima il valore economico della cava mediante la seguente formula (accumulazione iniziale per 20 anni):

$$Vc = a \cdot (q^n - 1) / (r \cdot q^n)$$

a =	47.000 €	utile annuale medio ritraibile
r =	6,0%	saggio di capitalizzazione
q = 1+ r =	1,060	fattore di capitalizzazione
n =	20	anni di vita futura della cava

$$Vc = 47.000 \text{ €} \cdot 11,4699 = 539.086 \text{ €}$$

Deprezzamento per mancanza aree di servizio e di
transito dalla strada pubblica (30 %)

-161.726 €

Valore di stima di calcolo 377.360 €

Arrotondamento -360 €

Valore di stima alla data attuale 377.000 €

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 12

**Certificato di stato libero
dell'esecutato
dal Comune di Gorlago**



COMUNE DI GORLAGO

Certificato di Stato Libero

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI GORLAGO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato [REDACTED]

Risulta di stato libero.

Data 25/03/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI GORLAGO

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Imposta di bollo corrisposta mediante contrassegno da Euro 16,00 (DPR 26.10.1972, n. 642 - art. 3, co. 1, lett. a)

Riscossi Euro 0,50 per diritti di segreteria

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 75/24 Reg.Es. Imm.

promossa da

BCC NPLS 2020 Srl

contro



Rapporto di valutazione

Allegato 13

**Scheda di controllo al 10-4-2024
secondo il modello del Tribunale**

Tribunale di Bergamo

sezione Esecuzioni Immobiliari

Creditore Procedente	BCC NPLS 2020 Srl	
Debitore	[REDACTED]	
Titolo	Mutuo ipotecario	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)	Importo	€ 318.265,38
Pignoramento	Data di notifica	26/01/2024
	Data consegna cred. Proc.	30/01/2024
	Nr. RG e RP della nota di trascrizione	8034/5684
	Data di Trascrizione	16/02/2024
Iscrizione a ruolo	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="text" value="no"/>	Data deposito nota iscriz.	12/02/2024
Documentazione depositata	titolo esecutivo	<input type="text" value="si"/>
	precetto	<input type="text" value="si"/>
	atto di pignoramento	<input type="text" value="si"/>
	nota di trascr. /ann. pign.	<input type="text" value="si"/>
	attestazione conformità della documentazione da parte del legale	<input type="text" value="si"/>
Istanza di vendita	Termine calcolato	
Scadenza in festivo? <input type="text" value="no"/>	Data deposito istanza v.	11/03/2024
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.	Termine calcolato	
	Data dep. documentazione	11/03/2024
	Ottenuta proroga del termine?	<input type="text" value="no"/>
	Numero immobili pignorati	<input type="text" value="2"/>
N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali		<input type="text" value=""/>
Certificato notarile e visure catastali		<input type="text" value="1"/>
Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)	Catasto Terreni, Comune di Zandobbio, Foglio 9: - Terreno incolto sterile, mappale 2856 di 2030 m ² , senza rendita - Terreno incolto sterile, mappale 4601 di 4914 m ² , senza rendita	
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti	Non ci sono altri creditori iscritti	<input type="text" value="no"/>
	Nome	(si/no)
Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari	Non ci sono altri comproprietari	<input type="text" value="no"/>
	Nome	
Annotazione altri pignoramenti	Pignoramento imm.re rep. n. 5431 del 25/6/2022 a favore di BCC NPLS 2020 Srl trascritto a BG in data 20/7/2022 ai nn. 44038/29149	