

Comune di Azzano San Paolo (BG)

**INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE  
RESIDENZIALE SECONDO VIGENTE P.G.T.**

**Piano Attuativo esteso alle aree utilizzabili ai fini  
edificatori comprese tra le Vie Don Gonella, Murere  
e Bettolino, S. Agostino, Cascina Maffeis, Mameli**

COMMITTENTI

Impresa Edile Morlacchi snc, Armani Eugenio, Armani Luigi, Lozza Annunciata,  
Lozza Daniele, Lozza Luigi, Lozza Virgilio, Luponi Margherita, Belotti Giuseppina,  
Luponi Delia, Luponi Fulvia, Battaglia Armando, Brocca Antonietta

**- A -**

**RELAZIONE TECNICA  
E TITOLO DI PROPRIETÀ**

**Piano Attuativo esteso alle aree utilizzabili a fini edificatori comprese tra  
le vie Don Gonella, Murere e Bettolino, S.Agostino, Cascina Maffeis, Mameli**

**RELAZIONE TECNICA E TITOLO DI PROPRIETA'**

**INQUADRAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO**

Lo studio interessa una estesa area centrale del territorio comunale, circoscritta da insediamenti residenziali di bassa e media densità.

Urbanisticamente l' area di P.A. comprende:

una superficie classificata come "area libera utilizzabile a fini edificatori";

un tracciato identificato come mobilità dolce che percorre il P.A. da nord a sud;

un' area al centro del comparto identificata come tracciato della mobilità dolce e dei segni urbani del verde – boschi urbani di fatto destinata a verde pubblico;

tracciati di viabilità pubblica;

tracciati di fascia e filtro di interesse ambientale.

Le indicazioni del PGT hanno di fatto variato il vincolo di inedificabilità per destinazione a verde pubblico che per parecchi anni ha penalizzato le proprietà, vincolo che lo stesso Comune di Azzano S. Paolo aveva considerato inutile adottando con deliberazione del Consiglio Comunale n° 59 del 25/11/1995 la Variante n° 2 al P.R.G, successivamente decaduta per mancata condivisione (nel suo insieme e non per la variazione specifica) da parte della Regione Lombardia.

Dal punto di vista generale il nuovo strumento urbanistico introduce concetti, definizioni, modalità di intervento innovativi di non facile assimilazione rispetto ai precedenti P.R.G. e, alquanto diversi da quelli di altri comuni che pure hanno affrontato il PGT per la pianificazione del proprio territorio; il che ha comportato in fase di stesura approfondimenti e affinamenti successivi, non ultimi quelli per l' esatta definizione dell' edificabilità dei terreni che il PGT non ha specificato ma ha di fatto rimandato all' avvenuta predisposizione dello strumento attuativo.

La volumetria complessiva che compete alla zona da assoggettare a Piano Attuativo deriva infatti dal Rapporto di utilizzazione 0,45 mq./mq. riportato all' art. 21 ma deve essere calcolata assumendo a denominatore la superficie dei lotti (vale a dire la superficie fondiaria) e sapendo quali e quante superfici saranno cedute in proprietà al Comune o rimarranno private ma assoggettate all' uso pubblico, che non possono essere quantificate a priori.

Anche per la sosta sono stati introdotti concetti nuovi, tesi a differenziare le esigenze pubbliche dalle necessità private nell' ambito di un superamento del concetto meramente quantitativo di standard per rapportarsi a quello di servizio.

In pratica solo i parcheggi indispensabili a garantire il funzionamento della mobilità e della sosta generale sono considerati dotazioni di interesse generale. Quelli necessari a garantire specifiche esigenze di sosta indotte dalla presenza del nuovo insediamento devono essere valutati come spazi funzionali alle necessità dell' insediamento stesso (carico urbanistico primario) e devono essere previsti in aggiunta agli spazi pertinenziali per il ricovero dei propri automezzi (box, aree interne attrezzate allo scopo ecc.).

Per nuovi insediamenti residenziali come quello qui considerato, il numero dei posti è elevato e ricavabile dalla densità edilizia nonché dal numero e dal taglio degli alloggi di cui si ipotizza l' edificazione; una quantificazione può quindi avvenire solo in presenza di già definite proposte urbanistiche ed edilizie, peraltro necessarie per l' assunzione di ulteriori obbligazioni dei lottizzanti.

Nel PGT si legge infatti che *“nelle convenzioni dovrà essere indicata obbligatoriamente la quantità di alloggi previsti dal PA e la conseguente quantificazione delle superfici a parcheggio necessarie al soddisfacimento del carico urbanistico” e si aggiunge “Qualora in sede esecutiva il numero di alloggi venisse modificato in aumento, tale modifica potrà essere approvata solo a fronte delle dimostrata effettiva possibilità di reperire, nell' ambito interessato dal PA, il numero di posti auto necessario a garantire il soddisfacimento del CUP”.*

Altro concetto innovativo introdotto dal PGT è quello riferito alle tipologie dimensionali degli alloggi per la determinazione degli abitanti insediabili. In sostituzione del concetto fino ad ora comunemente usato che ad ogni 100 mc di nuova volumetria corrispondesse un nuovo abitante, il PGT ha ipotizzato che ad ogni alloggio di taglio non piccolo corrisponde un nucleo familiare e che mediamente ogni nucleo può essere considerato composto da 2,5 abitanti.

Di qui l' importanza se non addirittura la necessità di sapere già in sede di elaborazione di un piano attuativo il numero di alloggi realizzabili e la dimensione degli stessi, cosa assai complessa e, in tempi di crisi economica e di stasi del mercato come l' attuale, quasi impossibile.

Pur con previsioni di PA calibrate e ragionevolmente attendibili, i lottizzanti si augurano che una norma così rigida possa essere nel tempo ammorbidita e resa più adeguata alle esigenze del mercato che, anche in prospettiva, potrebbe richiedere prodotti più flessibili.

Ulteriore elemento di novità introdotto dal PGT sono i tracciati della mobilità dolce finalizzati alla realizzazione dei percorsi ciclopedonali nell' ambito di fasce protette e adeguatamente

attrezzate.

Il loro andamento va esecutivamente precisato all' interno delle pianificazioni attuative con obbligo di rispetto dei punti di connessione indicati dallo strumento urbanistico generale.

Nella zona, infine non sono presenti vincoli ambientali che, sull' intero territorio comunale, riguardano solo il corso d' acqua del torrente Morla e la sua fascia di rispetto.

Il PGT di Azzano S. Paolo, predisposto ai sensi della L.R. 12/2005, è stato adottato con deliberazione Consiglio Comunale n° 24 del 21.04.2009.

In sede di approvazione (deliberazione Consiglio Comunale n° 2 del 23.02.2010), il medesimo PGT ha subito alcune variazioni per accoglimento o parziale accoglimento di osservazioni.

Quelle che hanno riguardato la zona in argomento sono state la n° 9 presentata da Luponi Fulvia, Luponi Delia, Belotti Giuseppina, la n° 11 presentata da Armani Luigi, la n° 14 presentata da Battaglia Armando e Brocca Antonietta, la n° 24 presentata da Morlacchi Lucio per l' Impresa Edile Morlacchi snc.

In sede di approvazione del PGT la perimetrazione delle aree comprese nel Piano Attuativo è stata allargata a comprendere via Don Gonella con incremento di area e di oneri posti a carico dell' operazione ma senza aumento delle possibilità edificatorie.

In ragione delle modifiche introdotte e della non immediata disponibilità degli elaborati corretti lo studio non ha potuto essere materialmente avviato con rapidità, come peraltro avrebbero voluto alcuni dei proprietari interessati. Sono state quindi intraprese operazioni preliminari ma per la stesura di indicazioni concrete e lo svolgimento di contatti e confronti si sono dovuti attendere la pubblicazione dei provvedimenti e la fornitura delle planimetrie aggiornate e definitive.

La necessità di ottenere un pronunciamento sulla realizzabilità o meno da parte comunale della nuova strada di progetto che avrebbe dovuto collegare la via Cascina Maffeis con la via S. Agostino e la conferma o la variazione della perimetrazione ovest ha portato ad un ulteriore rallentamento nell' avvio dello studio.

Situazioni economiche e di mercato via via più difficili hanno infine determinato qualche titubanza e indecisione in alcuni dei proprietari interessati con conseguente ulteriore ritardo al raggiungimento di una formulazione definitiva del Piano che, malgrado aperture possibiliste del PGT, doveva in ogni caso raccogliere operativamente il consenso della totalità dei lottizzanti..

#### TERRENI E PROPRIETA' INTERESSATI DAL PIANO ATTUATIVO

I mappali compresi in tutto o in parte nel perimetro del piano sono quelli contrassegnati dai numeri: 812, 2109, 2106, 2103, 4234, 4235, 4233, 397, 3058.

Più precisamente:

**mappali 812 e 2109** di proprietà LUPONI Fulvia, residente ad Azzano S. Paolo in via Vivaldi 26, Cod. Fiscale LPNFLV56L49A528V; LUPONI Delia, residente ad Azzano S. Paolo in via Vivaldi 26/A, Cod. Fiscale LPNDLE59S64A794E; BELOTTI Giuseppina, residente ad Azzano S. Paolo in via Roma 42, Cod. Fiscale BLTGPP32M47C455W;

**mappale 2106** di proprietà LUPONI Margherita, residente ad Azzano S. Paolo in via Roma 42, Cod. Fiscale LPNMGH23E65E562H;

**mappale 2103** di proprietà LOZZA Annunciata, residente a Zanica in via Aldo Moro 23, Cod. Fiscale LZZNNC52D46A794H; LOZZA Daniele, residente ad Azzano S. Paolo in via Ugo Foscolo 2, Cod. Fiscale LZZDNL80B25A794Z; LOZZA Virgilio, residente ad Azzano S. Paolo in via Ugo Foscolo 2, Cod. Fiscale LZZVGL54M31A528P; LOZZA Luigi, residente ad Azzano S. Paolo in via Roma 54, Cod. Fiscale LZZLGU48H08A794E,

**mappali 4234, 4235 e 4233** di proprietà ARMANNI Eugenio, residente ad Azzano S. Paolo in via Murere e Bettolino, Cod. Fiscale RMNGNE50S05A794N;

ARMANNI Luigi, residente ad Azzano S. Paolo in via S. Agostino 17/F, Cod. Fiscale RMNLGU36M11A794X;

**mappale 397** di proprietà dell' Impresa edile Morlacchi s.n.c. con sede ad Azzano S. Paolo in via Meucci 5, Cod. Fiscale 01687800167;

**mappale 3058** di proprietà BATTAGLIA Armando, residente ad Azzano S. Paolo in via Murere e Bettolino 46, Cod. Fiscale BTTRND47S23C208G;

BROCCA Antonietta, residente ad Azzano S. Paolo in via Murere e Bettolino 46, Cod. Fiscale BRCNNT50D62L736V.

I dati catastali di dettaglio sono comunque rilevabili dalle visure per immobile allegate in coda alla presente Relazione.

I terreni interessati sono attualmente ineditati; lo stato dei luoghi è anche illustrato dalla documentazione fotografica allegata al Piano.

Sulla base dei rilievi e degli accertamenti effettuati, della decisione di non confermare la nuova strada di progetto ubicata immediatamente ad ovest sopra ricordata e di comprendere quindi nel P.A. l'intera proprietà Lozza, nonché a seguito del chiarimento che né la suddetta ex strada (da formalizzare con l'approvazione in variante del P.A.) né la porzione di via Don Gonella aggregata in sede di approvazione del PGT apportano nuove edificabilità, la situazione delle proprietà coinvolte è risultata:

N°	PROPRIETA'	N° del mappale	Superficie catastale	Superficie da rilievo compresa nel PA
1	Impresa Ed. Morlacchi snc	397	a 80 ca70	mq. 7.167,390 di cui mq. 4.738,313 conteggiabili per l' edificabilità e mq. 2.429,077 (Via Don Gonella) non conteggiabili
2	Armani Eugenio Armani Luigi	4234	a20 ca00	mq. 2.764,620
3	Armani Eugenio Armani Luigi	4235	a20 ca00	mq. 2.763,26
	Armani Eugenio Armani Luigi	4233	a01 ca36	mq. 185,37
4	Lozza Annunciata Lozza Daniele Lozza Luigi Lozza Virgilio	2103	a38 ca00	mq. 4.173,10 di cui mq. 3.264,10 conteggiabili per l' edificabilità e mq. 909,00 (ex strada di PGT) non conteggiabili
5	Luponi Margherita	2106	a30 ca30	mq. 3.419,581
6	Belotti Giuseppina Luponi Delia Luponi Fulvia	2109	a50 ca18	mq. 15.396,363
		812	a90 ca96	
7	Battaglia Armando Brocca Antonietta	3058	a27 ca20	mq. 620,55
	T o t a l e			mq. 36.490,234

con superficie compresa nel P.A. così suddivisa tra proprietà:

Impresa Ed. Morlacchi snc	..... mq. 7.167,390
Armani Eugenio	..... mq. 2.857,305
Armani Luigi...	..... mq. 2.855,945
Lozza Annunciata Lozza Daniele Lozza Luigi Lozza Virgilio	..... mq. 4.173,100
Luponi Margherita	..... mq. 3.419,581
Belotti Giuseppina Luponi Delia Luponi Fulvia	..... mq. 15.396,363
Battaglia Armando Brocca Antonietta	..... mq. 620,550

### INDICAZIONI SPECIFICHE DI PGT

Ferme restando le indicazioni e le prescrizioni generali, per l'area considerata gli indici da assumere sono:

Rapporto di utilizzazione ( $R_u = S_{rc}/S$  del lotto) 0,45 mq/mq

Altezza teorica dei piani: m 3,50

Volume teorico:  $S_{rc} \times H$  m 3,50

Rapporto massimo di copertura ( $R_c$ ): 40%

Distacco minimo dai confini ( $D_c$ ): m 5

Distacco minimo tra edifici ( $D_e$ ): m 10

Distacco minimo dalle strade ( $D_s$ ): m 5,00 su strade di larghezza fino a m 7; m 7,50 su strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00

Altezza massima degli edifici ( $H$ ): m. 7,50

Superficie Residenziale Complessiva ( $S_{rc}$ ) (dal computo della  $S_{rc}$  sono esclusi i box interrati, i locali tecnologici, i locali completamente interrati, quelli seminterrati che non fuoriescano più di m 1 e non abbiano altezza superiore a m 3,00, i sottotetti con altezza all' imposta interna della gronda non superiore a m 1,00 e al colmo della copertura non superiore a m 3,00, i balconi e le logge aperte su tre lati e in alcuni casi anche chiusi su due o tre lati secondo specificazioni contenute nell' art. 14 NTA del PdR).

Compensazione ambientale: in caso di nuovi interventi e di pianificazione esecutiva, oltre alle aree a servizi pubblici, devono essere reperite aree di mitigazione ambientale con superficie pari al 5% della superficie territoriale, che d' intesa con l' Amministrazione Comunale può anche essere monetizzata (art. 73 NTA del Piano delle Regole)

Verde di arredo: deve essere garantita la realizzazione minima di mq 3 ogni mc 150 di edificazione residenziale (art. 3 Disciplina degli interventi del PdS)

Carico urbanistico: devono essere previsti n° 1 posto auto per ogni alloggio, n° 1,5 posti auto per alloggio ovvero n° 2 posti auto per alloggio rispettivamente per CU basso (con densità edilizia < 1 mq/mq), CU medio (con densità < 1,5 mq/mq), CU alto (con densità > 1,5 mq/mq) (art.5 Disciplina degli interventi del PdS)

Strade di lottizzazione: le strade di lottizzazione non possono avere larghezza della sede veicolare inferiore a m 7,00; esse devono essere munite di un marciapiede o comunque di un percorso pedonale e ciclabile di larghezza non inferiore a m 1,50 (art. 12 Disciplina degli interventi del PdS).

Per la costruzione dei nuovi edifici si fa rimando a:

Rapporto massimo di copertura (Rc): art. 3 e NTA del Piano delle Regole

Distacco minimo dai confini (Dc), tra edifici (De), dalle strade (Ds): art. 3 NTA del Piano delle Regole

Altezza degli edifici (H): art. 3 NTA del Piano delle Regole

Volume del fabbricato (V): art. 3 NTA del Piano delle Regole

Superficie residenziale complessiva (Src): art. 14 NTA del Piano delle Regole

Volume teorico: art. 14 NTA del Piano delle Regole

Altezza lorda teorica dei piani per il computo della volumetria: art. 14 NTA del PdR

Recupero sottotetti a fini abitativi: art. 29 NTA del Piano delle Regole.

### ELABORAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

Si è innanzitutto proceduto all' esatto rilievo dei terreni e all' esatta definizione del perimetro di Piano ampliato.

D' intesa con l' Amministrazione Comunale il perimetro di studio è stato modificato in modo da comprendere nel Piano l' intera proprietà Lozza parzialmente interessata dalla previsione di una nuova strada, che avrebbe dovuto essere realizzata a cura e spese del Comune.

L' allargamento del perimetro del Piano Attuativo richiede l' approvazione del medesimo in variante al PGT, sia pure con procedura semplificata in quanto le modifiche non comportano incremento di edificabilità. Con modesto sacrificio degli altri lottizzanti la Src che sarebbe derivata dall' applicazione della Ru sulle sole superfici indicate allo scopo dal PGT è stata suddivisa come se l' intera proprietà Lozza avesse partecipato all' attribuzione di Src pur di evitare probabili ritardi di pianificazione e di approvazione legati al contenzioso che avrebbe potuto nascere per l' apposizione del vincolo da parte dello strumento urbanistico generale..

In assenza di specificazioni di PGT sul come organizzare l' area e sul come connetterla al tessuto urbanistico e viabilistico circostante, un ulteriore passo di approccio allo studio è stato compiuto per capire quale degli schemi planimetrici abbozzati sarebbe stato maggiormente condiviso dall' Amministrazione perché in linea con le sue aspettative.

Scartata l' ipotesi di una diretta connessione viabilistica tra le vie don Gonella e S. Agostino (con asse stradale centrale ad una o due carreggiate) per espressa indicazione della Commissione Urbanistica cui erano stati sottoposti vari schemi (maggio 2011) e conservando invece l' idea di un collegamento veicolare tra la via Cascina Maffeis e via S. Agostino, sono state via via disegnate e affinate soluzioni impostate su due zone residenziali una a nord e una a sud dell' ampia area di verde pubblico con connessione ciclo-pedonale assicurata dal



percorso morbido di attraversamento dell' intera area.

Con questa conformazione, suggerita dalla forma dell' area di studio e da una lettura del contesto, le previsioni avrebbero anche potuto all' occorrenza essere attuate per comparti edificatori in due momenti distinti e diversi, come peraltro indicato all' art. 6 delle NTA del Piano delle Regole. Nei primi mesi del 2014 era anche stata elaborata una specifica soluzione di pianificazione in due tempi poi accantonata per il poco entusiasmo dimostrato dall' Amministrazione Comunale cui era stata preventivamente illustrata.

Le novità introdotte dal PGT hanno imposto un' elaborazione del Piano secondo approcci via via più precisi con iter di definizione planimetrica e allo stesso tempo quantitativa alquanto complesso.

Dal punto di vista dimensionale si è proceduto ad una quantificazione della Src in prima approssimazione con deduzione dalla superficie complessiva perimetrata di mq. 3.370,00 di verde pubblico, mq. 2.440,22 di via Don Gonella, mq. 1.200 di via S. Agostino, mq. 909,00 di superficie già destinata a strada su proprietà Lozza, mq. 2.884,00 di percorsi nel verde (che nel frattempo l' Amministrazione Comunale aveva precisato per altra pianificazione attuativa essere esecutivamente di larghezza m. 8,00) per un totale di mq. 10.803,22.

In data 27.02.2012 una seconda proposta veniva sottoposta all' esame della Commissione Urbanistica; la medesima riconosceva: *“la nuova soluzione in linea di principio ha accolto gli indirizzi impartiti in fase preliminare e si sviluppa urbanisticamente su due ambiti separati, la parte nord con accesso da via Don Gonella ed uscita su via Murere e Bettolino e la parte sud su di una connessione viabilistica est ovest tra Murere e Bettolino, via S. Agostino e via Cascina Maffeis. L' intervento così proposto rispetta in linea di principio i parametri del Piano di Governo del Territorio, fatto salvo proporre la mancata realizzazione della strada di previsione prevista a connessione tra la Via Cascina Maffeis e la Via S. Agostino. La proposta prevede la realizzazione di una strada con la medesima funzione ma posizionata in posizione centrale rispetto allo sviluppo nord/sud del Piano Attuativo al fine di asservire tutti gli edifici facenti parte del comparto.”*

e nel merito dava il seguente giudizio:

*“Si approva l' impostazione progettuale depositata fatto salvo che venga garantita l' apertura stradale di connessione del corpo nord con la via Bettolino e Murere;*

*Si concorda con l' opportunità di eliminare la strada di PGT originariamente prevista in fregio delle recinzioni poste sul retro degli edifici che si attestano su Via S. Agostino e di procedere*

*alla presentazione di una proposta di Piano in variante al PGT con la sua ripermetroazione che ricomprenda anche l' area attualmente destinata alla sopra citata strada;*

*Si richiede il rispetto del percorso pedonale che congiunge la Via Mameli con la Via Bettolino e Murere al fine di permettere l' accesso pedonale e quindi la permeabilità del nuovo insediamento con l' edificato esistente, anche al fine di rendere comuni e fruibili i servizi di nuova realizzazione, quale percorso della mobilità dolce e il nuovo parco”.*

Con vari affinamenti una terza proposta di Piano Attuativo (datata marzo 2013), ottenuta sostanziale condivisione da parte dell' Ufficio Tecnico, veniva portata all' esame della Commissione Urbanistica il 22 luglio 2013.

La Commissione confermava le valutazioni già espresse in precedenza ed il parere favorevole sull' impianto progettuale pur sottolineando la necessità di perfezionare alcuni elaborati, di meglio definire l' impianto progettuale delle opere di urbanizzazione, di fornire maggiori garanzie sulla realizzabilità del collegamento viario con via Murere e Bettolino e migliori precisazioni sulle Fasce e filtro di interesse ambientale indicate dal PGT.

Riteneva inoltre indispensabile un chiarimento circa la parziale o totale esclusione dal Piano Attuativo dei mappali 2108, 2105 e 2104 ubicati sulla prosecuzione della via Cascina Maffeis e chiedeva l' assunzione in sede di progetto di quanto approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 6 giugno 2013 in materia di viabilità delle vie S.Agostino / Murere e Bettolino / Carso.

Si è quindi proceduto alla definizione degli assetti finali e all' ulteriore verifica dei dati in vista di un completamento dello studio.

Sulla base di controlli in loco e di verifiche delle autorizzazioni edilizie a suo tempo rilasciate per gli interventi posti immediatamente a nord il 20/12/2013 il Comune di Azzano S. Paolo trasmetteva ai progettisti copia della documentazione reperita e copia dell' atto stipulato dal notaio dott. Peppino Nosari rep. 4575/4716 di alienazione gratuita al Comune dei tre mappalini marginalmente interessati, contraddistinti dai n° 2104, 2105 e 2108, nell' ambito della Lottizzazione n° 70 del 1980 – Comparto 2.

Negli incontri successivi è stato convenuto di escludere dal Piano Attuativo le piccole porzioni dei suddetti tre mappalini comunali (la modifica va comunque riportata nella variante da approvare contestualmente al PA in quanto la perimetroazione indicata dal PGT segue la mezzaria della strada e non il limite dei mappali) ma di prevederne la sistemazione a carico dei lottizzanti quale corrispettivo del loro utilizzo nei conteggi del carico urbanistico da soddisfare.

Ulteriori perfezionamenti hanno riguardato la porzione di terreno di proprietà Battaglia–Brocca

compresa nel Piano Attuativo i cui limiti erano stati discussi con l' arch. Bertola progettista di altro Piano Attuativo a sud di via S. Agostino e con l' arch. Rapanà allora incaricato della progettazione di uno specifico intervento edilizio sulla confinante porzione di terreno Battaglia-Brocca rientrante in zona di completamento. Sono state in particolare assunte le indicazioni già deliberate dal Consiglio Comunale espressamente richiamate dalla Commissione Urbanistica adattandole alle previsioni in corso di definizione.

Sono state infine riviste le quantificazioni del carico urbanistico in ragione dello specifico chiarimento dell' estensore del PGT che fa rientrare l' operazione in argomento tra quelle con densità edilizia inferiore a 1 mq/mq, con dotazione da prevedere di 1 posto auto per alloggio come da esemplificazione fornita ai progettisti del Piano Attuativo in data 03.11.2014.

Un' ultima attenzione è stata poi rivolta alle disposizioni emanate dalla Regione Lombardia per la riduzione del consumo del suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (L.R. 28 novembre 2014 n° 31) e ai conseguenti adeguamenti apportati alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 (Legge per il governo del territorio).

Il 18 maggio 2015 i progettisti ripresentavano al Comune il progetto di Piano Attuativo così affinato per avere un responso tecnico definitivo da riportare ai Lottizzanti per le decisioni conclusive. Gli elaborati recano la data "aprile 2015".

Dopo dettagliato esame istruttorio degli Uffici la pratica è stata sottoposta all' esame della Commissione Edilizia in data 13/07/2015 e poi della Commissione Urbanistica in data 20/07/2015.

Come da comunicazione comunale 10/09/2015 la Commissione Edilizia ha preso atto che il carico urbanistico sulla sosta rispetta le indicazioni di cui all' art. 5 del Piano dei Servizi, ha chiesto un migliore sviluppo progettuale dei parcheggi che si attestano su strade a fondo chiuso al fine di garantire l' effettiva fruibilità e le manovre di accesso ed ha chiesto che venga garantito lungo la via S. Agostino il marciapiede su ambo i lati della strada.

La Commissione Urbanistica ha espresso parere favorevole sull' impianto progettuale confermando i pareri espressi nelle fasi istruttorie con richiesta che lo sviluppo progettuale sia coerenziato con le prescrizioni tecniche del Settore competente e con invito a meglio studiare gli spazi di manovra delle autovetture nei tratti di strada a fondo chiuso che danno accesso alle varie unità immobiliari.

Nel corso di successivi incontri con i dirigenti e i funzionari del Comune sono stati analizzati e discussi i vari punti che i medesimi avevano evidenziato nella fase istruttoria convenendo che gli

appunti manifestati non impediscono l' inoltro definitivo e l' approvazione del Piano Attuativo che può essere completato e sottoscritto.

Relativamente alla perimetrazione del Comparto in variante al PGT saranno evidenziati in sede di approvazione l' inglobamento della striscia di terreno destinata a strada dal PGT con traslazione a lato del previsto collegamento viario tra via Cascina Maffeis e via S. Agostino e il non interessamento di parte dei mappali 2104, 2105 e 2108 che comunque vengono sistemati a carico dei lottizzanti quale corrispettivo del loro utilizzo nei conteggi del carico urbanistico; la nuova sistemazione abolisce anche un tratto di fascia e filtro di interesse ambientale lungo il prolungamento della via Cascina Maffeis.

La richiesta della Commissione Edilizia di dotare la via S.Agostino di doppio marciapiede non è praticabile sia per il conseguente disassamento del tratto interessato rispetto alle porzioni attigue, sia perché in contrasto con le indicazioni di riassetto viabilistico approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 16/2013 che viene chiesto di rispettare.

Relativamente al calcolo dei posti auto da adibire a parcheggio pubblico è stato evidenziato che le superfici da adibire a parcheggio sono definite dalle normative urbanistiche nazionali e regionali secondo il concetto degli standard che rapportano tali superfici al numero di abitanti da insediare con l' intervento. Le stesse superfici vengono cedute al Comune o mantenute all' uso pubblico secondo intese con l' Amministrazione, senza per questo influire sulle possibilità edificatorie complessive.

Nello specifico, a fronte di n° 225 nuovi abitanti sono state reperiti mq. 1.493,926 di parcheggi (strutturati come parcheggi veri e propri) per complessivi n°41 posti auto.

Il PGT di Azzano S. Paolo introduce il concetto che i posti auto pubblici o di uso pubblico devono essere rapportati al n° di alloggi che si vanno a realizzare e che il rapporto tra n° posti e n° alloggi è in funzione della densità edilizia dell' intervento.

Per il calcolo dei fabbisogni sono stati seguiti i suggerimenti e le indicazioni fornite dai consulenti e dai tecnici del Comune nonché dal progettista del PGT che fa rientrare l' operazione in argomento tra quelle con dotazione da prevedere di 1 posto auto per alloggio.

I 62 nuovi posti ubicati lungo le strade e i 10 nuovi posti ricavati in accordo con il Comune di Azzano in prosecuzione della via Cascina Maffeis e sistemati a cura e spese dei Lottizzanti portano la dotazione a complessivi 113 posti (pari al numero di alloggi previsti dal Piano) giudicata da tutti (Commissioni comprese) accettabile e sufficiente.

Mentre l' area dei 10 posti è già comunale, i Lottizzanti si impegnano a cedere al Comune sia le

aree dei 41 posti di standard che quelle dei restanti 62 posti per i quali è stata effettuata detrazione di superficie da quelle che concorrono all' edificabilità generale, concetto che peraltro trova riscontro solo nell' interpretazione data in sede di controdeduzione alle osservazioni presentate al PGT, non in esplicite disposizioni normative dello strumento di pianificazione generale.

Il costo di tutti i 113 posti auto è inserito nel compendio delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare contestualmente agli interventi edilizi; è universalmente noto infatti che le spese di predisposizione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico realizzati dai privati sono detratte dagli oneri di urbanizzazione monetizzati da versare alle casse comunali; diversamente si avrebbe un raddoppio delle obbligazioni a carico dei Lottizzanti.

Relativamente alle distanze dalle strade delle aree di massimo ingombro e quindi dei nuovi edifici si prende atto che la norma generale di PGT prevede all' art. 3 punto 8 delle NTA del Piano delle Regole il Distacco minimo dalle strade (Ds) di

ml 5,00 su strade di larghezza fino a ml 7,00;

ml 7,50 su strade di larghezza tra ml 7,00 e ml 15,00;

ml 10,00 su strade di larghezza superiore a ml. 15,00;

e all' art. 12 della Disciplina degli interventi del P.d.S.

che le strade di lottizzazione non possono avere larghezza della sede veicolare inferiore a ml 7,00; esse devono essere munite di un marciapiede o comunque di un percorso pedonale e ciclabile di larghezza non inferiore a ml 1,50.

Nello specifico il Piano Attuativo prevede strade di viabilità interna di 7 metri, e quindi non comprese tra 7,00 e 15,00, che verranno peraltro dotate, su richiesta dell' Amministrazione, di uno o addirittura due marciapiedi; la presenza di parcheggi laterali, di percorsi per la mobilità dolce/piste ciclo-pedonali, di aiuole od altro allontana già di per se la viabilità vera e propria dalla recinzione dei lotti.

Gli inviluppi massimi dei nuovi fabbricati sono quindi correttamente disegnati con arretramenti verso strada di m. 5,00 dal limite di proprietà dei lotti.

Relativamente all' ipotesi di applicazione di una maggiorazione del 5% o del 20/30% del costo di costruzione (per gli interventi che consumano suolo agricolo, come precisato dall' Ufficio tecnico, che poi esprime il dubbio sulla percentuale da applicare) si ritiene che nello specifico la stessa non debba essere applicata né al 5% né al 20-30% in quanto le aree interessate dal Piano Attuativo prima del PGT e per 30 anni sono state vincolate a verde pubblico; dal 2009 sono diventate aree edificabili, sempre considerate tali dallo stesso

Comune di Azzano S.Paolo che ha applicato la relativa tassazione IMU, con valori peraltro molto elevati; le lavorazioni praticate sono di fatto imposte dall'obbligo per il privato non lasciare le superfici in stato di abbandono (decoro pubblico), specie se all'interno di un contesto edificato come quello in argomento.

Le quantità definitive sono quelle indicate negli elaborati grafici del Piano Attuativo e precisamente:

**CALCOLO DELLA SUPERFICIE RESIDENZIALE COMPLESSIVA (Src) EFFETTIVAMENTE REALIZZABILE IN BASE AL PIANO ATTUATIVO**

IN RAGIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE ESECUTIVE NON PRODUCONO Src: l'area Lozza aggregata con variante nonché le superfici destinate a Verde pubblico, a strade e marciapiedi ,a sosta veicoli per carico urbanistico in quanto se ne prevede la cessione al Comune					
Area Lozza aggregata al P.A. con Variante al PGT	Superfici destinate a strade e marciapiedi, da cedere al Comune	Superficie destinata a Verde pubblico, da cedere al Comune	Superf. destinata a Percorsi nel verde, da cedere al Comune	Superficie di sosta per Carico urbanistico, da cedere al Comune	TOTALE EFFETTIVO delle Superfici che non producono Src
mq. 909,00	mq. 7.063,950	mq. 3.448,030	mq. 2.833,539	mq. 818,893	mq. 15.073,412

		Src di progetto con Rapporto di utilizzazione (Ru) 0,45 mq/mq	
SUPERFICIE COMPRESA NEL PERIMETRO (Superficie territoriale)	TOTALE EFFETTIVO delle Superfici che non producono Src	SUPERF. RESIDUA CONTEGGIABILE per determinaz. Src	Src effettivamente realizzabile = mq. 21.416,822 x 0,45 mq/mq
mq. 36.490,234	mq. 15.073,412	21.416,822	mq. 9.637,570 (*)

Note:

(\*) Src = mq. 9.637,570 cui corrisponde un volume effettivo residenziale di mq. (9.637,570 : 2) x H m. 5,70 = mc. 27.467,075. Per la determinazione degli standard e degli oneri di urbanizzazione il volume teorico è invece di mq. 9.637,570 x H m 3,50 = mc. 33.731,494.

Le superfici da destinare a standard e le aree da cedere sono quindi risultate:

**SUPERFICIE DA DESTINARE A STANDARD E AREE DA CEDERE**

PREVISIONE DI P.A.	Volume per standard urbanistici	Abitanti per standard urbanistici	Standard da soddisfare (art.3 PdR) x verde, parcheggi e mobilità	Aree di mitigazione ambientale (art. 73 NTA del Piano delle Regole)	TOTALE AREE DA CEDERE
mq. 9.637,570x H. 3,50	mc. 33.731,494		mc. 33.731,494/100*18 mq.6.071,669		
mc. 33.731,494 : 150 = 224,877		abitanti 224,877	ab. 224,877 x 3 mq/ab = mq. 674,630 di verde		

			in totale da cedere per standard = mq. 6.746,299	in totale per mitigaz. ambientale = 36.490,234 x 5% = mq.1.824,512	6.746,299+ 1.824,512= mq. 8.570,811
--	--	--	---	--	---

con superfici reperite o da reperire:

Superfici reperite per standard	Superfici da reperire per parcheggi	Superfici reperite come parcheggi pubblici	Ulteriori parcheggi reperiti per carico urbanistico	Posti auto reperiti e aree destinate a parcheggi
verde = mq. 3.448,030				
verde di mobilità = mq. 2.833,539				
Superfici reperite in totale per verde mq. 6.281,569	8.570,811 – 6.281,569 = mq. 2.289,242	n° 41 posti per complessivi mq. 1.493,926	n° 62 posti auto per complessivi mq. 818,893 (*)	N° 113 posti auto (**) per un totale di mq. 2.312,819 di aree da cedersi con destinazione a parcheggio

Note:

(\*) Parcheggi su strada che vengono ceduti unitamente a strade e marciapiedi come carico urbanistico (Art. 5 Disciplina degli Interventi del Piano dei Servizi). Alla dotazione di questi posti auto se ne aggiungono 10 da realizzarsi su area comunale in prosecuzione della via Cascina Maffeis.

(\*\*) 113 posti auto corrispondono al n° totale di nuovi alloggi ipotizzati all' interno del Piano Attuativo

la densità edilizia risulta infatti:

SUPERFICIE COMPRESA NEL PERIMETRO DI PA (St)	Src realizzabile (da porre su due piani)	Volume teorico realizzabile	Densità edilizia (Volume teorico/St)	POSTI AUTO PREVISTI
mq. 36.490,234	mq. 9.637,570	mc. 33.731,494	0,924 mc/mq. < 1	1 posto auto / alloggio

In ragione della soluzione planimetrica riportata nelle tavole e di tutti conteggi relativi, si prevede la realizzazione di complessivi n° 113 alloggi aventi ognuno Src media di mq. 9.637,570 / 113 = mq. 85,29.

Nell' elaborazione della proposta si è tenuto conto delle indicazioni espresse dal PGT a partire dagli indirizzi specifici per la progettazione urbanistica dei Piani Attuativi di cui all' art. 8 del Documento di Piano/Disciplina generale e degli interventi.

E stato inoltre attentamente considerato il tema della qualità delle trasformazioni urbane e dei nuovi interventi edilizi nell' ottica di garantire all' intero territorio urbanizzato, pur nelle necessarie differenziazioni, una omogeneità di livello della qualità urbana e adeguati caratteri di riconoscibilità e di identità dei luoghi. Per il raggiungimento degli obiettivi il Piano è stato dotato di uno specifico elaborato denominato Indicazioni per la qualità degli interventi edilizi.

### IL PIANO ATTUATIVO

In ragione delle specifiche dello strumento urbanistico generale, del contesto in cui le aree si collocano, della conformazione dei terreni, della tipologia edilizia residenziale ammessa, dell'attuale suddivisione delle proprietà, delle aspettative espresse dalle medesime è stata prevista la realizzazione delle volumetrie ammesse in complessivi n° 25 lotti distribuiti in una zona nord verso la via don Gonella e in una zona sud verso la via S.Agostino, entrambe comprese nel perimetro.

Il Piano presenta un'organizzazione spaziale intesa a perseguire un miglioramento della qualità ambientale e urbana, valorizza gli elementi della viabilità attraverso interventi di connessione funzionale con la viabilità esistente per un miglioramento della mobilità, favorisce lo sviluppo di nuove dotazioni di servizi e funzioni di tipo pubblico e/o privato e il miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature, promuove interventi che incrementino la dotazione di spazi pedonali e ciclabili e di verde attrezzato, considera il verde privato come elemento irrinunciabile ai fini della qualità complessiva degli insediamenti.

Più che positiva la separazione della mobilità veicolare da quella ciclopedonale cui è riservato un percorso morbido di attraversamento dell'intera area di larghezza m 8,00 come indicato dall'Amministrazione Comunale. Il percorso, oltre ad avere funzione di connessione esterna nei punti di recapito individuati dal PGT, si pone anche a servizio dell'area centrale di verde pubblico, che diventa accessibile facilmente ed in sicurezza. Nella definizione dell'esatto tracciato sono stati attentamente valutati gli aspetti della sicurezza per evitare percorsi troppo defilati e poco sicuri sia per gli utenti che per le proprietà attigue.

E' stata pure aggiunta una connessione pedonale da via Mameli come espressamente richiesto dalla Commissione Urbanistica.

Lo studio e le proposte avanzate, a giudizio dei progettisti, pongono le premesse per la realizzazione di costruzioni e di spazi urbani di alto livello qualitativo con organismi edilizi in grado di soddisfare una pluralità di esigenze abitative.

Come previsto dall'art. 76 delle N.T.A. del Piano delle Regole l'approvazione del Piano Attuativo viene preceduto dall'esame dell'impatto paesistico relativamente all'inserimento nel contesto delle proposte generali e delle nuove edificazioni ipotizzate.

Per la Valutazione Ambientale Strategica, da predisporre o escludere in quanto il Piano Attuativo viene approvato in variante al PGT, è stato fornito specifico Rapporto preliminare 02.02.2015 a firma del tecnico espressamente incaricato, dott. Andrea Arrigoni e sono stati attuati specifici incontri del medesimo con i tecnici comunali.

In conclusione dello studio il dott. Arrigoni dichiara:



“In conformità a quanto emerso dall’ analisi degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalla documentazione a corredo del progetto di variante e dai vincoli gravanti sul territorio comunale, si propone di escludere la variante del Piano Attuativo dalla procedura completa di Valutazione Ambientale Strategica poiché gli impatti ambientali potenzialmente derivanti dall’ intervento attuativo sono assolutamente minimi e non influiscono sul sistema locale, provinciale e regionale”.

I parametri di progetto sono:

Unità abitative: 113 alloggi

Src di progetto: mq 9.637,570

Volume teorico dei fabbricati (V) = slp lorda di pavimento x altezza teorica di m 3,50 = mc 33.731,494

Per il calcolo degli standard, gli abitanti teorici insediabili sono

Src 9.637,570 x m 3,50 = mc 33.731.494 / 150 mc/ab = 224,877 abitanti

Carico urbanistico primario (CUP): fabbisogno di spazi di parcheggio: BASSO pari ad 1,0 posto auto per unità immobiliare

Le aree da cedere in proprietà al Comune sono:

mq. 7.063,950 per strade e marciapiedi

mq. 3.448,030 per verde pubblico

mq. 2.833,539 per tracciati di mobilità leggera

mq. 818,893 per parcheggi di carico urbanistico

mq. 1.493,926 per parcheggi da Standards urbanistici

per un totale di mq. 15.658,338.

Il sedime di mq. 183,650 per la connessione viabile con la via Murere e Betolino (esterno al perimetro di Piano) verrà acquisito da parte dell’ Amministrazione Comunale se non già di sua proprietà e sistemato a cura e spese dei Lottizzanti come espressamente indicato in Convenzione (art. 9).

Le aree da reperire per il soddisfacimento degli Standard erano mq. 8.570,811; quelle localizzate dal Piano Attuativo ammontano a mq. 8.594,388.

Nel conteggio sono compresi mq. 1.824,512 per mitigazione ambientale calcolati come 5% dell’ intera superficie St soggetta a Piano Attuativo che è di mq. 36.490,234.

Per attrezzare adeguatamente le suddette aree le opere da eseguire ammontano complessivamente ad Euro 1.291.515,17, come da Computo Metrico Estimativo 15 aprile 2015

allegato al Piano di cui Euro 1.122.293,54 per opere di urbanizzazione primaria ed Euro 169.221,63 per opere ritenute di urbanizzazione secondaria perché a servizio di una collettività più ampia (percorsi nel verde e tracciati di mobilità leggera, verde in esubero rispetto alla quantità dovuta per standard).

In ragione dell' esecuzione diretta e fatte salvi più precisi conteggi da operare in sede esecutiva Euro 1.122.293,54 vanno scalati dagli oneri di urbanizzazione primaria altrimenti dovuti; Euro 169.221,63 saranno invece detratti dagli oneri di urbanizzazione secondaria come indicato nello schema di convenzione.

La ripartizione della superficie fondiaria in lotti di proprietà esclusiva, l' attribuzione ai vari operatori del Piano attuativo, le caratteristiche e le edificabilità di ogni lotto sono riassunte nella seguente tabella:

**PROPRIETA', QUOTE DI PARTECIPAZIONE, LOTTI ATTRIBUITI, SUPERFICI, Src ASSEGNATE**

	% di effettiva partecipazione e al P.A.	Ripartizione della Src realizzabile tra i lottizzanti	LOTTE ATTRIBUITI	Superficie dei lotti assegnati	Superf. lotti per proprietà (Superficie fondiaria)	Src ipotizzata su ogni lotto	Superf. coperta su ogni lotto (Src/2 piani)
Impresa Ed. Morlacchi snc	13,911	1.340,701	1	756,784		319,000	159,500
			2	759,883		352,000	176,000
			3	815,729		319,000	159,500
			4	774,849	3.107,245	350,000	175,000
Armani Eugenio	8,389	808,472	5	880,582		384,000	192,000
			6	914,290	1.794,872	424,600	212,300
Armani Luigi	8,385	808,087	7	782,487		396,000	198,000
			8	505,924		206,000	103,000
			9	506,353	1.794,764	206,000	103,000
Lozza Annunciata, Daniele, Luigi, Virgilio	12,252	1.180,774	14	699,885		295,000	147,500
			16	604,098		294,800	147,400
			17	601,566		294,800	147,400
			19	601,256	2.506,804	294,800	147,400
Luponi Margherita	10,040	967,567	18	1.016,170		510,000	255,000
			20	1.024,894	2.041,064	456,000	228,000
Belotti Giuseppina, Luponi Delia e Fulvia	45,202	4.356,385	10	970,602		488,000	244,000
			11	965,359		488,000	244,000
			12	1.070,228		520,000	260,000

			13	1.070,453		520,000	260,000
			15	1.192,106		480,000	240,000
			21	775,404		316,000	158,000
			22	1.334,682		775,200	387,600
			23	779,889		316,000	158,000
			24	1.004,427	9.163,149	448,800	224,000
Battaglia Armando, Brocca Antonietta	1,822	175,584	25	429,359	429,359	175,440	87,720
Totale	100,000	9.637,570		20.837,257	20.837,257	9.629,440	

### PROBLEMATICHE AFFRONTATE

Un aspetto che ha dovuto essere particolarmente approfondito è stato quello fognario con attento esame della rete esistente (collettori acque nere e collettori acque bianche) cui recapitare i nuovi più consistenti scarichi. In particolare sono stati esaminati e considerati l'esistenza di collettori comunali, la sezione e la quota delle tubazioni, i recapiti finali onde determinarne l'idoneità a recepire nuovi allacciamenti.

Come rilevato anche dagli studi del PGT la rete delle acque meteoriche è risultata al limite della sua capacità di smaltimento con terminali inadeguati a smaltire ulteriori scarichi.

A seguito di uno studio specifico (idraulico e geologico), si è dovuto addirittura prevedere il recapito di tali acque derivanti dall'impermeabilizzazione delle aree di superficie per opere stradali e di parcheggio nel sottosuolo in sostituzione della prospettata laminazione delle acque meteoriche con immissione nei collettori di portate dell'ordine di 4 l/s per ettaro.

Per gli aspetti propriamente tecnici, che hanno portato alla previsione di smaltimento delle acque meteoriche nel sottosuolo a mezzo di due "batterie" di pozzi perdenti si rimanda in particolare alla Relazione rete fognaria con dimensionamento dei pozzi perdenti della porzione terreni nord e della porzione terreni sud a firma del dott. ing. Vittorio Gasparini e alla Relazione Idrogeologica sulla consistenza e la permeabilità dei terreni predisposta dallo Studio geotecnico dott. Andrea Arrigoni che si allegano a corredo del Piano sotto la lettera B.

Ulteriori tematiche di approfondimento hanno riguardato le reti di distribuzione servizi esistenti al contorno e la loro capacità ad alimentare le ulteriori utenze del Piano Attuativo. Sono state quindi interpellate le Società erogatrici e quelle che gestiscono le reti che hanno fornito indicazioni tecniche e preventivi per gli ampliamenti necessari ad assicurare i nuovi allacci.

L'Enel ha in particolare evidenziato la necessità di realizzare una nuova cabina di trasformazione all'interno dell'area, cabina che in accordo con l'Enel stessa è stata

esattamente localizzata nelle planimetrie.

### REALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

In ragione delle attuali difficoltà di mercato, dell' estensione e della conformazione del Piano Attuativo, non viene esclusa l' eventualità di realizzazione in due fasi distinte; l' individuazione di due comparti edificatori (a nord e a sud del verde pubblico) in grado di garantire il raggiungimento degli obiettivi e delle finalità del Piano (art. 6 N.T.A. del Piano delle Regole) potrebbe quindi a portare all' attuazione organica di edifici ed opere in tempi diversi, da concordare con l' Amministrazione Comunale.

Qualcuna delle realizzazioni sarà riservata al soddisfacimento di esigenze familiari mentre altre saranno cedute ad operatori in grado di concretizzare e condurre a buon fine gli interventi residenziali definiti dal Piano.

In armonia con le indicazioni del PGT, nella realizzazione degli interventi edilizi dovranno essere poste in essere le seguenti azioni, anche attraverso l' uso di materiali e tecniche costruttive adeguate:

- garantire che l' intervento edilizio non determini una diminuzione della qualità del sito nel quale viene a collocarsi sia sotto il profilo del bilancio energetico generale che in rapporto alla qualità urbana nel suo complesso;
- assicurare la costituzione di tutti gli elementi atti a limitare l' incidenza diretta o indiretta sul fabbisogno di consumo energetico e sul bilancio globale della richiesta di energia;
- i caratteri costruttivi dell' involucro e dei materiali edilizi che lo costituiscono devono contribuire alla determinazione di una situazione interna gradevole e salutare, garantendo la qualità del microclima degli spazi abitativi;
- perseguire la minimizzazione del fabbisogno di energia e l' utilizzazione di energie rinnovabili e/o di combustibili a basso impatto ambientale;
- garantire la necessaria limitazione del consumo della risorsa acqua, oggi sempre meno disponibile e sempre più preziosa.

In ragione della localizzazione delle aree, della dimensione e conformazione del Piano Attuativo, gli interventi di nuova edificazione dalla stesso previsti, pur con connotazioni diverse, dovranno porsi come elementi di forte valore qualitativo.

Come descritto nelle tavole, lo studio ha individuato lotti con dimensioni e caratteristiche idonee per la realizzazione di piccole costruzioni a due piani fuori terra pienamente compatibili con l' assetto urbanistico circostante e con le esigenze manifestate dai committenti. I lotti potranno

eventualmente essere riuniti o frazionati nella fase realizzativa con prescrizione di mantenere distanza di m. 5,00 dai confini esterni e di m. 10 tra le costruzioni.

Gli edifici si porranno nel contesto in modo ordinato, lasciando ampi margini al verde privato che costituirà il connettivo delle singole operazioni e il naturale elemento di relazione con il contesto esterno.

Anche il verde pubblico e i parcheggi sono distribuiti in modo organico con la finalità di renderne facile l'accessibilità.

La Src dell'insieme dei nuovi edifici non potrà superare quella attribuita dal P.G.T. ed esattamente calcolata sull'assetto progettato, pari a mq 9.637,570.

### LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La superficie da destinare a strade e marciapiedi misura complessivamente mq. 7.063,950 e comprende strade già esistenti da sistemare (via don Gonella e via S. Agostino) e nuove strade. Laddove possibile le strade sono dotate di doppio marciapiede anche se d'obbligo dovrebbero essere realizzate con un solo marciapiede, ovvero da marciapiede e pista ciclopedonale.

In ragione delle edificazioni previste, le aree da riservare e cedere per standard urbanistici risultano complessivamente di mq. 8.594,388 quantità superiore ai mq. 8.570,811 richiesti e comprensive di mq. 1.824,512 di mitigazione ambientale.

Oltre alle opere di loro stretta competenza, i lottizzanti realizzeranno su area di verde pubblico una nuova cabina atta ad ospitare apparecchiature Enel per la trasformazione dell'energia elettrica necessaria ai nuovi insediamenti e a quelli limitrofi; provvederanno inoltre alla completa sistemazione del tratto di strada esterno al P.A. di collegamento con la via Murere e Bettolino, comunque indispensabile per una corretta mobilità con la viabilità circostante e della breve connessione stradale con la via Cascina Maffeis nonchè alla sistemazione di una striscia di area comunale in prosecuzione della via Cascina Maffeis, a compensazione dei 10 posti auto di carico urbanistico ricavati sulla medesima.

Secondo lo specifico progetto allegato (Tavole e Computo metrico estimativo), le opere di urbanizzazione da realizzare ammontano in totale ad Euro 1.291.515,17 e comprendono:

- le opere stradali (Euro 697.339,20),
- le segnaletiche e l'arredo (Euro 16.904,12),
- le opere di giardinaggio e verde (Euro 53.330,83),
- le opere di fognatura acque bianche e nere (Euro 227.842,21),

- linee Enel e Telecom (Euro 102.210,97),
- illuminazione pubblica (Euro 84.997,93),
- linee Gas Metano (Euro 49.628,61),
- linea Acquedotto (Euro 59.261,31).

Per l' arredo del verde eccedente la superficie obbligatoria di standard urbanistico nonché per l' attrezzatura dei percorsi ciclopedonali che si pongono a servizio di un contesto territoriale più ampio di quello strettamente attinente il Piano Attuativo, i Lottizzanti avanzano contestuale richiesta affinché le relative spese vengano scomputate dagli oneri di urbanizzazione secondaria, come già anticipato nella presente Relazione e specificato nella Bozza di convenzione.

Come da Computo metrico opere secondarie tali opere comportano una spesa stimata in Euro 169.221,63

## ELABORATI DI PIANO

Il Piano Attuativo esteso alle aree utilizzabili a fini edificatori comprese tra le vie Don Gonella, Murere e Bettolino, S. Agostino, Cascina Maffeis, Mameli è costituito dai seguenti elaborati, predisposti dall' arch. Emilio Seminati di Ugnano in collaborazione con l' arch. Gianfranco Coppetti di Bergamo:

## Tavole

Tav. 1	Estratto Aerofotogrammetrico, Estratto del PGT / PdR approvato - Estratto del PGT /PdR di variante - Estratto mappa	scala	1:2000
Tav. 2	Raffronto tra le previsioni di PGT e quelle di variante introdotte dal Piano Attuativo	scala	1:500 - 1:2000
Tav. 3	Esatta identificazione della perimetrazione del P.A. in corrispondenza di via Cascina Maffeis e dell' innesto della via S. Agostino su via Murere e Bettolino con raffronto tra situazione reale, situazione catastale, rilevamenti in sito e indicazioni comunali	scala	1:2000 – 1:1000 1:500 - 1:200
Tav. 4	Rilievo dello Stato di Fatto - Dimostrazione e calcolo della Superficie territoriale (St) e della Superficie di partecipazione dei singoli lottizzanti	scala	1: 500 - 1:1000
Tav. 5	Planimetria generale di Piano - Identificazione delle aree funzionali - Conteggio superfici urbanistiche - Aree da cedere	scala	1:500 - 1:1000
Tav. 6	Linee di massimo inviluppo - Conteggio e ripartizione della Src edificabile massima - Schema planivolumetrico degli edifici - Sezione tipo dei nuovi fabbricati	scala	1:500 - 1:1000
Tav. 7	Planimetria generale con: schema acque bianche e schema acque nere – Profili longitudinali delle strade in progetto	scala	1:500
Tav. 8	Planimetria generale con Schema dei sottoservizi: Illuminazione pubblica e Progetto rete Enel	scala	1:500 - 1:1000
Tav. 9	Planimetria generale con Schema dei sottoservizi: Rete di distribuzione Gas, Rete idrica, Rete telecomunicazioni	scala	1:100 - 1:1000 - 1:20

Altri elaborati

A	Relazione Tecnica e Titolo di proprietà
B	Approfondimenti specialistici specifici (Relazione Rete fognaria dell' ing. Vittorio Gasparini e Relazione idrogeologica a firma geologo dott. Andrea Arrigoni)
C	Indicazioni per la qualità degli interventi edilizi
D	Schema di Convenzione
E	Computo metrico estimativo delle Opere di urbanizzazione
F	Scheda urbanistica
G	Rapporto preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica dello Studio Geotecnica del geologo dott. Andrea Arrigoni
H	Documentazione fotografica

ALLEGATI:

Visure catastali attestanti il titolo di proprietà dei terreni interessati dal Piano Attuativo;

Copia dell' atto notaio Peppino Nosari n° 4575/4715 relativo alla cessione al Comune di Azzano dei mappali 2104, 2105, 2108

I PROGETTISTI





## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 397</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	397		-	SEM IRR ARB 1	80 70	IM2A	Euro 60,43 L. 117.015	Euro 66,68 L. 129.120	Impianto meccanografico del 01/06/1988
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE MORLACCHI SNC con sede in AZZANO SAN PAOLO	01687800167*	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/07/2008 Nota presentata con Modello Unico n . 29180 .1/2008 in atti dal 04/08/2008 Repertorio n .: 1370 Rogante: TUCCI MARCO Sede: BERGAMO COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: Servizio Telematico

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 9 Particella: 4234</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	4234		-	SEM IRR ARB 1	20 00	IM2B	Dominicale Euro 15,49	Agrario Euro 16,53	FRAZIONAMENTO del 01/12/2005 n . 268572 .1/2005 in atti dal 01/12/2005 (protocollo n . BG0268572)
Notifica				Partita						

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARMANNI Eugenio nato a BERGAMO il 05/11/1950	RMNGNE50S05A794N*	(1) Proprieta' per 1/2
2	ARMANNI Luigi nato a BERGAMO il 11/08/1936	RMNLGU36M11A794X*	(1) Proprieta' per 1/2

Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>AZZANO SAN PAOLO</b> ( Codice: A528)
	Provincia di <b>BERGAMO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 4235</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	4235		-	SEM IRR ARB 1	20 00	IM2B	Euro 15,49	Euro 16,53	FRAZIONAMENTO del 01/12/2005 n . 268572 .1/2005 in atti dal 01/12/2005 (protocollo n . BG0268572)
Notifica				Partita						

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARMANNI Eugenio nato a BERGAMO il 05/11/1950	RMNGNE50S05A794N*	(1) Proprieta' per 1/2
2	ARMANNI Luigi nato a BERGAMO il 11/08/1936	RMNLGU36M11A794X*	(1) Proprieta' per 1/2

Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2009

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 9 Particella: 4233</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	4233		-	SEM IRR ARB I	01 36	IM2B	Euro 1,05	Euro 1,12	FRAZIONAMENTO del 01/12/2005 n . 268572 .1/2005 in atti dal 01/12/2005 (protocollo n . BG0268572)
Notifica						Partita				

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARMANNI Eugenio nato a BERGAMO il 05/11/1950	RMNGNE50S05A794N*	(1) Proprieta' per 1/2
2	ARMANNI Luigi nato a BERGAMO il 11/08/1936	RMNLGU36M11A794X*	(1) Proprieta' per 1/2

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di BERGAMO Richiedente: -

TRIBUNALE DI BERGAMO Causa n° 3372/96  
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO  
Planimetria del lotto di terreno e progetto divisionale  
Proprietà Armanni Luigi - Armanni Eugenio  
Scala 1:500

Allegato A



Il C.T.U.

Geom. Marcello Salis





## Tribunale di Bergamo

Avv. BENDINELLI PAOLO  
Via G. D'ALZANO, 6/B  
24122 BERGAMO  
Fax: Fax 035 / 23.60.76

Avv. BENEDETTI MARIO  
Via Sabotino, 2  
24121 BERGAMO  
Fax: Fax 035 / 23.54.85

---

Sezione 01 - Via Borfuro 11  
Comunicazione di cancelleria  
Tipo proced. Contenzioso  
Numero di ruolo generale: 3372/1996  
Giudice: SERRI MARIA RITA  
Data prossima udienza: Ore:

### Parti nel procedimento

Attore principale ARMANI LUIGI  
Avv. BENDINELLI PAOLO

Attore principale MILANI ERNESTINA  
Avv. BENDINELLI PAOLO

Convenuto principale ARMANNI EUGENIO  
Avv. BENEDETTI MARIO

---

Oggetto: Scoglimento di riserva

Testo comunicazione

Vedi allegato

Bergamo 23/07/2008

IL CANCELLIERE  
L'Operatore Amministrativo  
Patane' Carmen

123372/36 RG  
Rep. 3432/08

Il Giudice,  
sciogliendo la riserva di cui al verbale d'udienza,  
in merito alla richiesta di rifusione delle spese processuali proposta reciprocamente  
dalle parti osserva quanto segue.

Si ritiene che detta domanda sia in questa sede improponibile. Si rileva, infatti, che le  
parti, come ritenuto dalla dottrina e dalla giurisprudenza, avrebbero dovuto proporre  
tale domanda in sede di udienza ex art. 789 c.p.c. di discussione del progetto  
divisionale.

Tale domanda non è più proponibile dopo che è stato dichiarato esecutivo con  
ordinanza non impugnabile il progetto divisionale approvato dalle parti che nulla  
prevedeva in proposito, con la conseguenza che deve implicitamente ritenersi che le  
spese gravino su chi le ha anticipate, nè il giudice potrebbe in questa fase rimettere la  
causa al collegio stante il chiaro disposto dell'art. 789 c.p.c.

Le successive operazioni di estrazione a sorte dei lotti effettuate all'odierna udienza  
costituiscono, infatti, attività meramente esecutiva del progetto divisionale dichiarato  
esecutivo ed in questa fase il giudice deve limitarsi a dare esecuzione al progetto  
divisionale non contestato dalle parti.

Si osserva, per altro, *ad abundantiam* che vi sarebbero, comunque, giusti motivi per  
compensare integralmente le spese processuali tra le parti in quanto entrambe le parti  
hanno aderito alla domanda di divisione, parte convenuta non ha riconosciuto la  
sottoscrizione dell'accordo e l'interpretazione dell'accordo sindacale con preliminare  
di divisione e permuta costituiva questione giuridica complessa.


**P.Q.M.**

Dichiara improponibile la domanda di rifusione delle spese proposta reciprocamente  
dalle parti.

Si comunichi

Bergamo, 22 luglio 2008

Depositato in cancelleria  
Oggi 23 LUG. 2008  
Bergamo  
IL CANCELLIERE - C1-S  
- Adela Prima -

Il Giudice  
Dott. Maria Rita Serri  




Il giorno 22 luglio 2008 innanzi al Giudice dott. Maria Rita Serri assistito dal cancelliere Vismara

sono comparsi

— l'Avv. Miti in sostituzione dell'avv. Bendinelli per delega generale, procuratore di Armanni Luigi e Milani Ernestina

— l'Avv. Franchiolla in sostituzione dell'avv. Benedetti per delega generale, procuratore di Armanni Eugenio,

— nonché Armanni Luigi, Milani Ernestina e Armanni Eugenio personalmente.

I procuratori delle parti e le parti presenti personalmente in considerazione della approvazione del progetto di divisione giusta ordinanza non impugnabile ex art. 789 c.p.c. del 2 luglio 2008 e dopo aver espressamente rinunciato all'impugnazione della sentenza n.3036/2007 nella parte in cui ha dichiarato la comunione del mappale n. 374 e ne ha disposto la divisione, chiedono che il G.I. proceda alla assegnazione mediante sorteggio dei lotti risultanti dal suddetto progetto di divisione e corrispondenti alle quote di ciascuno della medesima consistenza.

Il G.I.

preso atto della ordinanza che ha dichiarato esecutivo il progetto di divisione, non essendovi contrasto in ordine alla assegnazione dei lotti per sorteggio e della suddetta rinuncia dispone procedersi alle relative operazioni

Dà atto altresì che i lotti corrispondenti alle singole paritarie quote sono così composti:

- 1) Lotto A composto da: appezzamento di terreno posto in Azzano San Paolo identificato con il mappale n. 4234 meglio identificato e descritto nella consulenza tecnica d'ufficio e nel CDU che si intendono integralmente richiamati
- 2) Lotto B composto da: appezzamento di terreno posto in Azzano San Paolo identificato con il mappale n. 4235 meglio descritto nella consulenza tecnica d'ufficio e nel CDU che si intendono integralmente richiamati

*Armani Eugenio*

*Armani Ernestina*  
*Miti*

ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
*[Signature]*

A carico del lotto A ed a favore del lotto B viene posta una servitù di condotta d'acqua irrigua così come individuata nel supplemento di ctu ed in particolare nel grafico allegato e regolata dalle clausole indicate nel supplemento di consulenza tecnica d'ufficio depositato in data 7 luglio 2006 e cioè: "finchè i due lotti rimarranno destinati a parco pubblico e aree verdi di quartiere, tale fosso potrà rimanere a fondo sterrato e a cielo aperto. In futuro, qualora il lotto A fosse destinato all'edificazione, esso dovrà essere intubato con un tubo di c.a. del diametro interno non inferiore a 80 cm. e coperto per consentire l'utilizzo della superficie occupata. Nel caso in cui i due lotti venissero edificati, le opere sopra descritte dovranno essere rimosse a cura e spese comuni e la servitù sarà di conseguenza estinta"

Le parti pattuiscono altresì in conformità al progetto divisionale che il lotto n. 4233 r mane in comune tra le parti.

Le parti pattuiscono altresì che le spese processuali limitatamente alla divisione del presente mappale siano compensate.

Al fine della assegnazione delle dette due quote il G.I. prepara due cartellini sui quali vengono scritte le generalità dei seguenti dividendi:

- 1) Armanni Luigi e Milani Ernestina già proprietari della quota di 1/2
- 2) Armanni Eugenio già proprietario della quota di 1/2

e prepara altri due cartellini ciascuno portante l'indicazione alfabetica dei lotti sopra indicati.

Il G.I. imbuola in due distinte scatole i due gruppi di cartellini e procede quindi alla estrazione a mezzo del sottoscritto cancelliere il quale provvede di volta in volta a prelevare un cartellino da una scatola ed uno dall'altro, con il seguente risultato:

1) cartellino portante il nome di ARMANNI EUGENIO  
cartellino indicante il lotto A

2) cartellino portante il nome di ARMANNI LUIGI e MILANI ERNESTINA

cartellino indicante il lotto B

Pertanto le quote, con la servitù sopra indicata vengono così definitivamente assegnate

- 1) ad ARMANNI EUGENIO viene assegnato il lotto A
- 2) ad ARMANNI LUIGI e MILANI ERNESTINA viene assegnato il

*Armani Eugenio*  
*Milani Ernestina*  
*Armani Luigi*

CASSA  
CANCELLIERE  
CANTIERE

folto B

Le spese processuali limitatamente alla divisione del presente mappale vengono compensate.

Manda al Cancelliere di curare la trascrizione del presente verbale ed autorizza il competente Conservatore dei RR.II. a compiere la relativa formalità, esonerandolo all'uopo da ogni responsabilità.

A questo punto l'avv. Muti chiede, però, che le spese del presente giudizio fino alla sentenza n. 3036/2001 vengano integralmente rimesse a favore dei suoi clienti e chiede pertanto che la causa venga decisa sul punto.

L'avv. Fracchiolla chiede che le suddette spese vengano poste a carico degli attori.

Il Giudice preso atto dell'istanza presentata a questo punto si riserva di decidere in ordine alla richiesta di rimborso sulle spese processuali anteriori alla sentenza n. 3036/2001.

E' verbale

Le Parti

*Ubaldo Ernestina* *Alfredo Esposito*  
*Anna Maria Fracchiolla*

Il Cancelliere

**L'ASSISTENTE GIUDIZIARIA**  
*[Signature]*

IL GIUDICE ISTRUTTORE

*[Signature]*  
**IL GIUDICE**  
(Dott.ssa Maria Rita Serrì)

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 9 Particella: 2103</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	2103		-	SEM IRR ARB 1	38 00	IH11A	Euro 28,46 L. 55.100	Euro 31,40 L. 60.800	FRAZIONAMENTO del 27/03/1981 n . 1784 in atti dal 04/10/1990 PEPPINO NOSARI
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LOZZA Annunciata nata a BERGAMO il 06/04/1952	LZZNNC52D46A794H*	(1) Proprieta' per 1/4
2	LOZZA Daniele nato a BERGAMO il 25/02/1980	LZZDNL80B25A794Z*	(1) Proprieta' per 1/4
3	LOZZA Luigi nato a BERGAMO il 08/06/1948	LZZL GU48H08A794E*	(1) Proprieta' per 1/4
4	LOZZA Virgilio nato a AZZANO SAN PAOLO il 31/08/1954	LZZVGL54M31A528P*	(1) Proprieta' per 1/4
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 25/11/2004 Voltura n . 40126 .1/2008 in atti dal 02/12/2008 (protocollo n . BG0409271) Repertorio n . : 74072 Rogante: GHISALBERTI GIAN F Sede: ZOGNO CANC . PASS .INTERM .DA ESAM .TRASC .43946/04	

Rilasciata da: Servizio Telematico

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 9 Particella: 2106</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>9</b>	<b>2106</b>		-	<b>SEM IRR ARB 1</b>	<b>30 30</b>	<b>IH11A</b>	<b>Euro 22,69</b> <b>L. 43.935</b>	<b>Euro 25,04</b> <b>L. 48.480</b>	<b>FRAZIONAMENTO del 27/03/1981 n . 1784 in atti dal 04/10/1990 PEPPINO NOSARI</b>
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		<b>381</b>				

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
<b>1</b>	<b>LUPONI Margherita;FU LUIGI</b>		<b>(1) Proprieta' per 1000/1000</b>
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		<b>FRAZIONAMENTO del 27/03/1981 Voltura n . 1784 in atti dal 04/10/1990 Repertorio n .: 4557 Sede: SERINA Registrazione: UR Sede: ZOGNO Volume: 3 n: 723 del 16/04/1981</b>	
		<b>PEPPINO NOSARI</b>	

Rilasciata da: Servizio Telematico

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 9 Particella: 2109</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	2109		-	SEM IRR ARB 1	50 18	IH11A	Euro 37,58 L. 72.761	Euro 41,47 L. 80.288	FRAZIONAMENTO del 27/03/1981 n . 1784 in atti dal 04/10/1990 PEPPINO NOSARI
Notifica				Partita		382				

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BELOTTI Giuseppina nata a CENATE D' ARGON il 07/08/1932	BLTGPP32M47C455W*	(1) Proprieta' per 1/3
2	LUPONI Delia nata a BERGAMO il 24/11/1959	LPNDLE59S64A794E*	(1) Proprieta' per 1/3
3	LUPONI Fulvia nata a AZZANO SAN PAOLO il 09/07/1956	LPNFLV56L49A528V*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/02/1988 Voltura n . 755788 in atti dal 04/10/1990 Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1988 n: 1084 del 01/08/1988	

Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 812</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	9	812		-	SEM IRR ARB I	90 96	IH11A	Euro 68,12 L. 131.892	Euro 75,16 L. 145.536	Impianto meccanografico del 01/06/1988
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	380			

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BELOTTI Giuseppina nata a CENATE D' ARGON il 07/08/1932	BLTGPP32M47C455W*	(1) Proprieta' per 1/3
2	LUPONI Delia nata a BERGAMO il 24/11/1959	LPNDLE59S64A794E*	(1) Proprieta' per 1/3
3	LUPONI Fulvia nata a AZZANO SAN PAOLO il 09/07/1956	LPNFLV56L49A528V*	(1) Proprieta' per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/02/1988 Voltura n . 755788 in atti dal 04/10/1990 Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1988 n: 1084 del 01/08/1988	

Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Visura n.: 577843 Pag: 1

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 3058</b>

**INTESTATI**

1	BATTAGLIA Armando nato a CASTEL MELLA il 23/11/1947	BTTRND47S23C208G*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	BROCCA Antonietta nata a VENEZIA il 22/04/1950.	BRCNNT50D62L736V*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
3	FATTORI Amelia nata a ORGIANO il 02/01/1920	FTTMLA20A42G095C*	USUFRUTTUARIA 212/1000

**Situazione dell'Immobile dal 04/10/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	3058		-	SEM IRR ARB 1	27 20	IH11A	Euro 20,37 L. 39.440	Euro 22,48 L. 43.520	FRAZIONAMENTO n. 487 in atti dal 04/10/1990
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	377			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 808

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**
**Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/06/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BATTAGLIA Armando nato a CASTEL MELLA il 23/11/1947	BTTRND47S23C208G*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	BROCCA Antonietta nata a VENEZIA il 22/04/1950	BRCNNT50D62L736V*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
3	FATTORI Amelia nata a ORGIANO il 02/01/1920	FTTMLA20A42G095C*	USUFRUTTUARIA 212/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 29/06/1987 Voltura n. 118488 in atti dal 04/10/1990 Repertorio n. : 29782 Rogante: MARASA GIOVANNI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 2 n: 512 del 15/07/1987	

**Situazione degli intestati dal 04/10/1990**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMBONI Giulia nata a AZZANO SAN PAOLO il 01/04/1923	MBNGLI23D41A528G*	(8) Usufrutto per 1/3 fino al 29/06/1987
2	LUPONI Esterina nata a AZZANO SAN PAOLO il 26/09/1952	LPNSRN52P66A528V*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 29/06/1987
3	LUPONI Luigi nato a BERGAMO il 17/11/1948	LPNLGU48S17A794L*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 29/06/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Frazionamento in atti dal 04/10/1990	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - SRTTTL





1233

2663  
2068

1773

1349

3045  
3015  
3017  
3018  
3019  
3013

2290  
2291  
2289

2182

2311  
2312  
2313  
2314  
2315  
2316  
2317  
2318

2356  
3105  
3106

2327  
2326  
2325  
2324

2323  
2322  
2321  
2320  
2319  
2318

2084  
2095  
1510  
1509

1508

1420  
1421

1854  
364  
1894  
1891  
1890  
1889  
1892

1484

1497

14198  
3104  
3106  
2104  
2105  
2108  
2109  
2103  
2106

1750  
1751  
1752

2034  
1688  
2033  
2002  
2040  
2042  
2043  
2044  
2047  
2048  
2038  
2039  
2037

1900  
1901  
1493  
3492  
3490  
3491

443

3624

317

4295

3399

812

572

3418

2964

2963

365

316  
3409

1721  
1720  
1719  
1718  
1717  
1716  
1715  
1714  
1713  
1712  
1711  
1710  
1709  
1708  
1707  
1706  
1705  
1704  
1703  
1702  
1701  
1700

4294

2182

3058

808

3058

3418

3418

3418

3418

3418

3418

3793  
3599  
1098

1445

3140

3630  
3629  
3628

3625

3968  
3967  
3973

3968

3968

3968

3968

3968

3968

3968

1108  
3363

2152  
3005

1132  
1011  
1012  
3167  
2928  
2521

3359  
3357  
3355

1756  
3142  
4193

3141  
3978  
3973

4065  
4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

1247  
4067

3719  
3720

3359  
3357  
3355

1756  
3142  
4193

3141  
3978  
3973

4065  
4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

1011  
1012  
3167  
2928  
2521

3359  
3357  
3355

1756  
3142  
4193

3141  
3978  
3973

4065  
4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

4061  
4060

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 2104</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	2104		-	SEM IRR ARB 1	02 20	IH11A	Euro 1,65 L. 3.190	Euro 1,82 L. 3.520	FRAZIONAMENTO del 27/03/1981 n . 1784 in atti dal 04/10/1990 PEPPINO NOSARI
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>	1380					

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOGIM SOCIETA' GESTIONI IMMOBILIARI SRL con sede in BERGAMO	00922560164*	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 18/12/1984 Voltura n . 313985 in atti dal 04/10/1990 Repertorio n . : 28105 Rogante: ALESSANDRO VOLPI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 188 del 04/01/1985	

Rilasciata da: Servizio Telematico

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 2105</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	9	2105		-	SEM IRR ARB 1	02 10	IH11A	Euro 1,57 L. 3.045	Euro 1,74 L. 3.360	FRAZIONAMENTO del 27/03/1981 n . 1784 in atti dal 04/10/1990 PEPPINO NOSARI
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		381				

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO con sede in AZZANO SAN PAOLO	00681530168*	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 09/04/1981 Voltura n . 2184 in atti dal 04/10/1990 Repertorio n . : 4716 Rogante: PEPPINO NOSARI Sede: BERGAMO Registrazione: AP Sede: BERGAMO n: 1373 del 28/01/1982	

Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 2108</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	2108		-	SEM IRR ARB 1	00 90	IH11A	Euro 0,67 L. 1.305	Euro 0,74 L. 1.440	FRAZIONAMENTO del 27/03/1981 n . 1784 in atti dal 04/10/1990 PEPPINO NOSARI
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		382				

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO con sede in AZZANO SAN PAOLO	00681530168*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 09/04/1981 Voltura n . 2184 in atti dal 04/10/1990 Repertorio n .: 4716 Rogante: PEPPINO NOSARI Sede: BERGAMO Registrazione: AP Sede: BERGAMO n: 1373 del 28/01/1982	

Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Visura n.: 577476 Pag: 1

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 808</b>

**INTESTATO**

1	FERRETTICASA S.P.A. con sede in DALMINE	00382420164*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

**Situazione dell'Immobile dal 04/10/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	9	808		-	SEM IRR ARB 1	40 00	IH11A	Euro 29,95 L. 58.000	Euro 33,05 L. 64.000	FRAZIONAMENTO n. 487 in atti dal 04/10/1990
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2238			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3058

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	9	808		-	SEM IRR ARB 1	67 20	IH11A	L. 97.440	L. 107.520	Impianto meccanografico del 01/06/1988
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	377			

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**
**Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/07/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	FERRETTICASA S.P.A. con sede in DALMINE	00382420164	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 02/07/1987 Voltura n. 2715 .1/1991 in atti dal 11/04/1996 Repertorio n. : 29869 Rogante: MARASA GIOVANNI Sede: BERGAMO Registrazione: AP Sede: BERGAMO n: 464 del 10/07/1987	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: L`IMMOBILIARE RESIDENCE `90 S.R.L.</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Fabbricati siti nel comune di AZZANO SAN PAOLO ( Codice: A528) Provincia di BERGAMO</b> <b>L`IMMOBILIARE RESIDENCE `90 S.R.L. con sede in URGNANO C.F.: 01871410161</b>

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di AZZANO SAN PAOLO(Codice A528) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	3374	8			area urbana		65 m <sup>2</sup>			VIA MURERE n. SN piano: T; COSTITUZIONE del 15/05/1993 n. 7644.2/1993 in atti dal 03/06/1998 CLASSAMENTO L.449/97	

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	L`IMMOBILIARE RESIDENCE `90 S.R.L. con sede in URGNANO	01871410161*	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 15/05/1993 n. 7644.2/1993 in atti dal 03/06/1998 Registrazione: CLASSAMENTO L.449/97			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

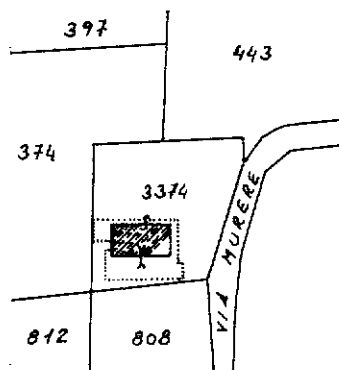
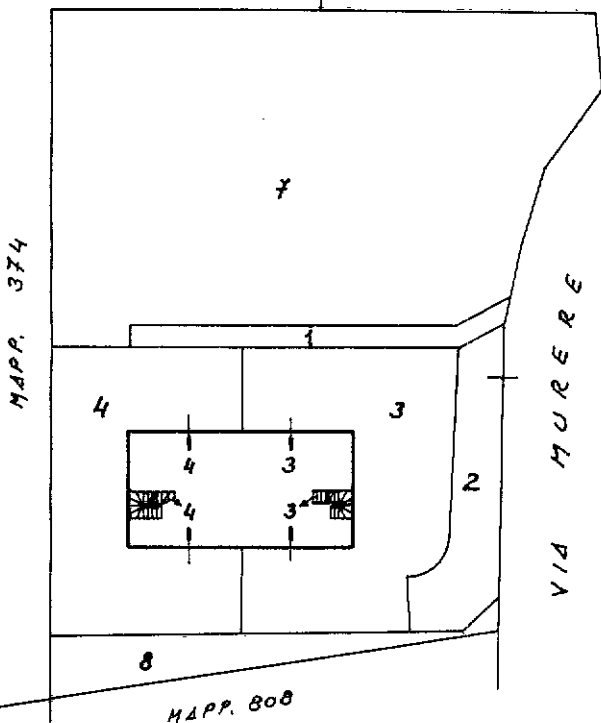


Planimetria di u.i.u. in Comune di AZZANO S. PAOLO via MURERE civ. SN

**ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI**

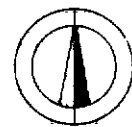
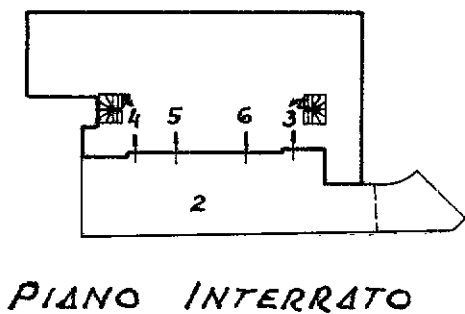
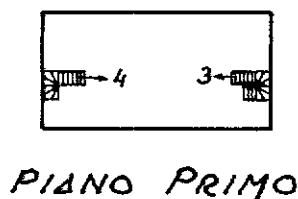
TIPO MAPPALE N° 2723  
DEL 25-3-1993

PIANO TERRA  
MAPP. 374 MAPP. 443



Foglio n° 4  
PARTICELLA n° 3374  
Ha 0.14.64

- SUB. 1 - BENI COMUNI NON CENSIBILI (vialetto pedonale) IN COMUNE AI SUB. 3; 4; 7
- SUB. 2 - BENI COMUNI NON CENSIBILI (corsello, scivolo) IN COMUNE AI SUB. 3; 4; 5; 6
- SUB. 3 - ABITAZIONE (p.t.-1°) CANTINA, RIP., LOCALE CALDAIA (p.int.) e GIARDINO ESCLUSIVO
- SUB. 4 - ABITAZIONE (p.t.-1°) CANTINA, RIP., LAVAN., LOC. CALDAIA (p.int.) e GIARDINO ESCLUSIVO
- SUB. 5; 6 - BOX AUTO (p.int.)
- SUB. 7 - AREA URBANA mq 716,00
- SUB. 8 - AREA URBANA mq 65,00



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata da ARCH. SEMINATI EMILIO  
(Titolo, cognome e nome)  
N° ISCR. ARCH. 658  
PROV. DI BERGAMO  
Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di BERGAMO n. 658

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/01/2016 - Comune di AZZANO SAN PAOLO (A528) - Foglio: 4 - Particella: 3374 - Elaborato planimetrico >

Identificativi catastali  
Ultima planimetria in atti  
n. 3374 sub. 1-8

LABORATORIO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE  
del Catasto Edilizio Urbano - Situazione al 02/10/2015 - Comune di AZZANO SAN PAOLO (AS28) - Foglio: 4 - Particella: 808 - Elaborato planimetrico >

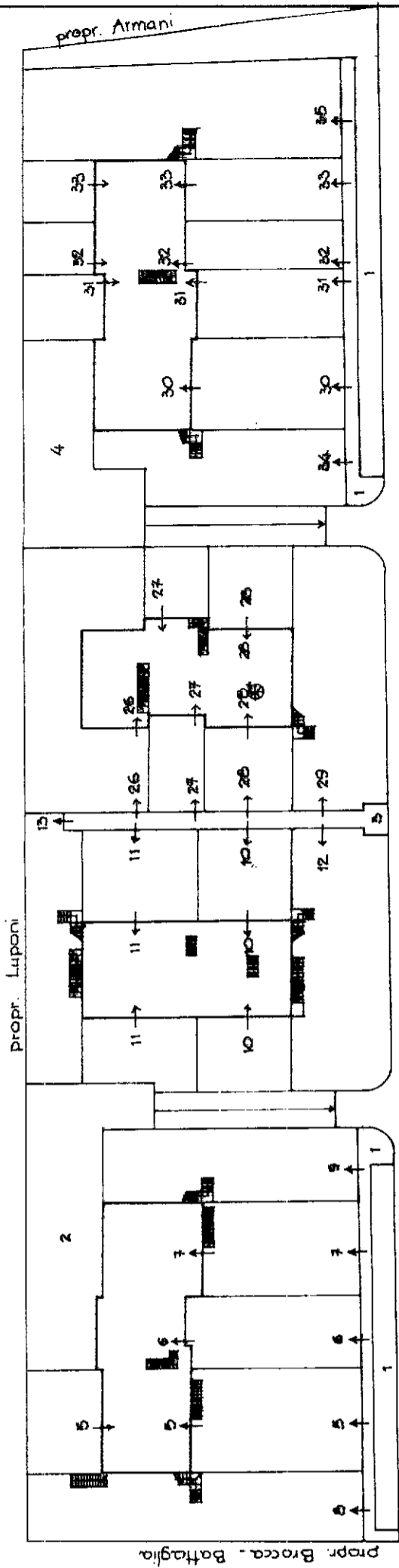
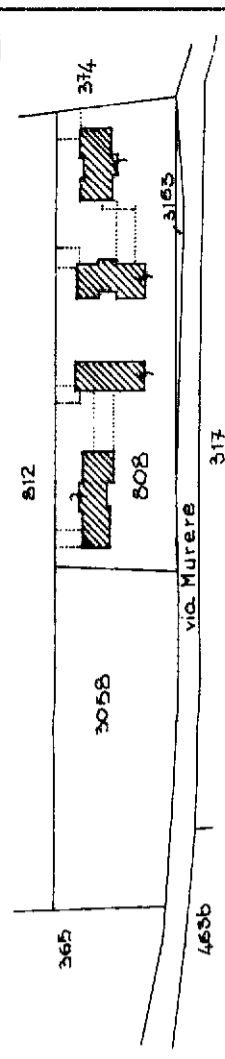
Planimetria di u.i.u. in Comune di AZZANO S. PAOLO via Murere.

foglio 4

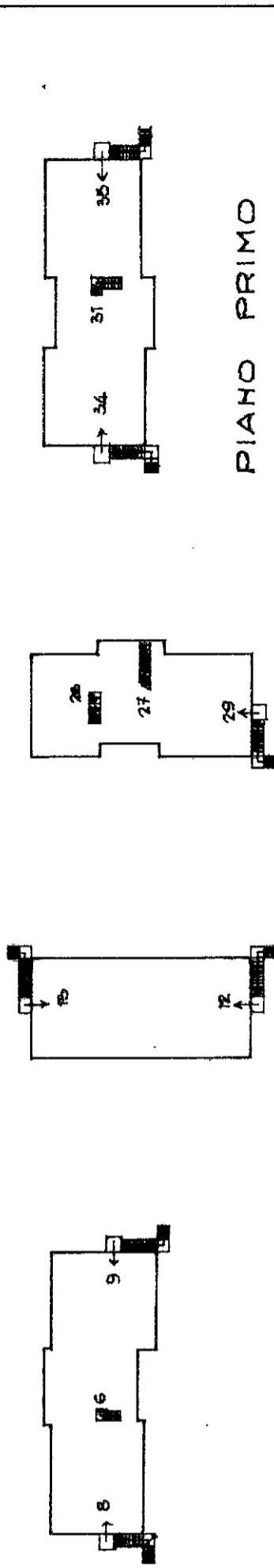
Particella n° 808

Ha. 0.40.00

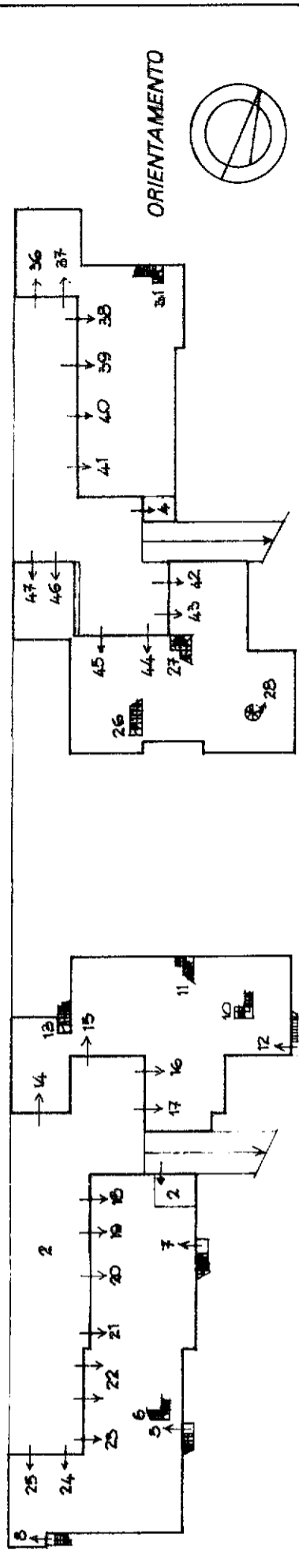
Scala 1:2000



PIANO TERRA

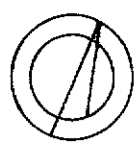


PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO

SCALA DI 1:500



- 1 - beni comuni non censibili (parcheggi ed accessi)
- 2 - beni comuni non censibili (scivolo, corsello, loc. immondizie e contatori)
- 3 - beni comuni non censibili (sala di sub 5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25)
- 4 - beni comuni non censibili (sala di sub 10.11.12.13.24.25.26.27.28.29)
- 5 - beni comuni non censibili (scivolo, corsello, loc. immondizie e contatori)
- 6 - beni comuni non censibili (sala di sub 26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47)
- 7 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 8 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 9 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 10 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 11 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 12 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 13 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 14 - autorimessa al piano interrato
- 15 - autorimessa al piano interrato
- 16 - autorimessa al piano interrato
- 17 - autorimessa al piano interrato
- 18 - autorimessa al piano interrato
- 19 - autorimessa al piano interrato
- 20 - autorimessa al piano interrato
- 21 - autorimessa al piano interrato
- 22 - autorimessa al piano interrato
- 23 - autorimessa al piano interrato
- 24 - autorimessa al piano interrato
- 25 - autorimessa al piano interrato
- 26 - abitazione ai piani T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 27 - abitazione ai piani T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 28 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 29 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 30 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 31 - abitazione ai piani T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 32 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 33 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 34 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 35 - abitazione al piano T. con cantina al p. Int. e giardino esclusivo
- 36 - autorimessa al piano interrato
- 37 - autorimessa al piano interrato
- 38 - autorimessa al piano interrato
- 39 - autorimessa al piano interrato
- 40 - autorimessa al piano interrato
- 41 - autorimessa al piano interrato
- 42 - autorimessa al piano interrato
- 43 - autorimessa al piano interrato
- 44 - autorimessa al piano interrato
- 45 - autorimessa al piano interrato
- 46 - autorimessa al piano interrato
- 47 - autorimessa al piano interrato

Dichiarazione di N.C.  
 Denuncia di variazione  
 Identificativi catastali  
 F. 4  
 n. 808 sub.

Completata dal ARCH. (Titolo, cognome e nome)  
 CHIAROLINI DANIELE  
 Iscritto all'albo degli ARCHITETTI.  
 della provincia di BERGAMO n. 290.  
 data 20.01.89 Firma *Daniele Chiarolini*

RISERVATO ALL'UFFICIO  
 11 APR 1989  
 6460





N=5056000

E=1552300

1 Particella: 4294

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: AZZANO SAN PAOLO  
Foglio: 904

Prot. n. T141029/2015  
1-Ott-2015 11:58