

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

OGGETTO DELLA RELAZIONE: Compendio immobiliare posto in Comune di Rivolta d'Adda (CR), in zona di completamento dell'abitato comunale, più precisamente nella porzione nord-est del paese, composto da piccoli reliquati di terreno, e da un'area edificabile, parzialmente costruita (**vedasi allegato 1 – inquadramento satellitare**).

TECNICO INCARICATO: Geometra LABONIA VINCENZO, con studio in Cremona via Ettore Sacchi n° 5, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cremona al n° 1488.

PREMESSA GENERALE: L'incarico è stato conferito dalla Dott.ssa Antonella D'Ambrosio, su autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Giorgio Scarsato, nella qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale dell'"**IMMOBILIARE LA RIVA SRL**", scaturito dalla necessità di procedere ad una stima diretta mediante Perizia, per determinare il "più probabile valore medio di mercato" del compendio immobiliare in argomento.

PROPRIETA': Gli immobili che di seguito si descrivono sono di proprietà, esclusiva o in quota parte, della Ditta "Immobiliare La Riva S.r.l." con sede in Rivolta d'Adda (CR) Piazza Vittorio Emanuele II n° 38/A, Codice Fiscale e Partita IVA 01461010199.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La proprietà è così censita all'Agenzia delle Entrate di Cremona – Comune di Rivolta d'Adda:

CATASTO TERRENI

- Fg. 7 Mappale 692 – Rel.Acq.Es., mq. 6;
- Fg. 7 Mappale 693 – Rel.Acq.Es., mq. 6;

- Fg. 7 Mappale 694 – Rel.Acq.Es., mq. 5;
- Fg. 7 Mappale 695 – Rel.Acq.Es., mq. 4;
- Fg. 7 Mappale 696 – Rel.Acq.Es., mq. 3;
- Fg. 7 Mappale 697 – Rel.Acq.Es., mq. 2;
- Fg. 7 Mappale 707 – Seminativo, Classe 1[^], mq. 925
R.D. € 4,54, R.A. € 5,25;
- Fg. 7 Mappale 708 – Seminativo, Classe 1[^], mq. 65
R.D. € 0,32, R.A. € 0,37;
- Fg. 7 Mappale 709 – Seminativo, Classe 1[^], mq. 85
R.D. € 0,42, R.A. € 0,48;
- Fg. 7 Mappale 710 – Seminativo, Classe 1[^], mq. 745
R.D. € 3,66, R.A. € 4,23;
- Fg. 7 Mappale 711 – Seminativo, Classe 1[^], mq. 926
R.D. € 4,54, R.A. € 5,26;
- Fg. 7 Mappale 712 – Seminativo, Classe 1[^], mq. 625
R.D. € 3,07, R.A. € 3,55;
- Fg. 13 Mappale 880 – Rel.Acq.Es., mq. 6;
- Fg. 13 Mappale 881 – Rel.Acq.Es., mq. 6;
- Fg. 13 Mappale 882 – Rel.Acq.Es., mq. 7;
- Fg. 13 Mappale 883 – Rel.Acq.Es., mq. 7;
- Fg. 13 Mappale 907 – Prato Irrig., Classe 1[^], mq. 390
R.D. € 4,03, R.A. € 3,12;
- Fg. 13 Mappale 908 – Prato Irrig., Classe 1[^], mq. 340
R.D. € 3,51, R.A. € 2,72;
- Fg. 13 Mappale 909 – Prato Irrig., Classe 1[^], mq. 105
R.D. € 1,08, R.A. € 0,84;

- Fg. 13 Mappale 915 – Prato Irrig., Classe 1^, mq. 350
R.D. € 3,62, R.A. € 2,80;
- Fg. 13 Mappale 916 – Prato Irrig., Classe 1^, mq. 350
R.D. € 3,62, R.A. € 2,80;
- Fg. 13 Mappale 931 – Prato Irrig., Classe 1^, mq. 450
R.D. € 4,65, R.A. € 3,60;
- Fg. 13 Mappale 932 – Prato Irrig., Classe 1^, mq. 463
R.D. € 4,78, R.A. € 3,71;
- Fg. 13 Mappale 933 – Prato Irrig., Classe 1^, mq. 680
R.D. € 7,02, R.A. € 5,44;

I Terreni sopraccitati sono di proprietà dei seguenti soggetti:

- **Immobiliare La Riva S.R.L., C.F. 01461010199, per la quota di 4.139/10.000;**
- Montani Giulio, nato a Rivolta d'Adda il 08/02/1966, C.F. MNT GLI 66B08 H357J, per la quota di 161/10.000
- Chiappa Antonio Costanzo, nato a Milano il 20/12/1961, C.F. CHP NNC 61T20 F205C, per la quota di 617/10.000
- Bombelli Domenica, nata a Vaiano Cremasco il 19/05/1946, C.F. BMB DNC 46E59 L535X, per la quota di 15.249/90.000
- Uberti Carlo Stefano, nato a Treviglio il 01/07/1977, C.F. BRT CLS 77L01 L400A, per la quota di 10.166/90.000
- Uberti Daniela Maria, nata a Crema il 25/09/1971, C.F. BRT DLM 71P65 D142Y, per la quota di 10.166/90.000
- Uberti Isabella, nata a Crema il 15/10/1969, C.F. BRT SLL 69R55 D142W, per la quota di 10.166/90.000

CATASTO TERRENI

- Fg. 13 Mappale 904 – Prato Irrig., Classe 1[^], mq. 279
R.D. € 2,88, R.A. € 2,23;
- Fg. 13 Mappale 905 – Prato Irrig., Classe 1[^], mq. 1.140
R.D. € 11,78, R.A. € 9,13;
- Fg. 13 Mappale 906 – Prato Irrig., Classe 1[^], mq. 810
R.D. € 8,37, R.A. € 6,48;

I Terreni sopraccitati sono di proprietà dei seguenti soggetti:

- **Immobiliare La Riva S.R.L., C.F. 01461010199, piena proprietà;**

(vedasi **allegati 2A e 2B** – estratti mappa)

(vedasi **allegato 3** – visura catastale)

CONFINI COMPENDIO IMMOBILIARE: Considerato il numero cospicuo dei terreni in argomento, nonché la loro frammentazione geografica, si allega apposita tabella di descrizione confini, raggruppati per corpi omogenei (**vedasi allegato 4**)

DICHIARAZIONE URBANISTICA: I terreni oggetto di stima, nel vigente strumento urbanistico del Comune di Rivolta d'Adda (P.G.T. adottato con delibera del Consiglio Comunale del 17/12/2005), sono così classificati:

Piani Attuativi in corso di realizzazione (articolo 70 delle Norme Tecniche di Attuazione). Si tratta di zone con Piani Attuativi in corso di realizzazione o già approvati/convenzionati alla data di adozione del citato P.G.T.. Alla data di scadenza della validità del Piano Attuativo si applicheranno le norme degli Ambiti residenziali estensivi, ovvero quelli con minor capacità edificatoria.

Vi è però da sottolineare che tutti i terreni di cui è proprietaria o comproprietaria l'Immobiliare La Riva, ad eccezione dell'area

contraddistinta dal mappale 905 del foglio 13, sono interessati dalla fascia di rispetto stradale, disciplinata dall'art. 113 delle N.T.A.. In tali zone è vietata ogni nuova costruzione nonché interventi di ampliamento.

(vedasi **allegato 5 – estratto del PGT**)

DESCRIZIONE CONTESTO: Il compendio immobiliare è ubicato in zona nord-est dell'abitato di Rivolta d'Adda, confinante a nord con la Strada Provinciale n° 185, e ad est con la Strada Provinciale n° 90.

Rivolta d'Adda è un paese di medie dimensioni (popolazione di circa 8.000 abitanti), ed è dotato di tutte le principali infrastrutture pubbliche ed esercizi commerciali. A dispetto della provincia di appartenenza, Rivolta d'Adda è più vicino alle città di Milano e Bergamo, piuttosto che a Cremona. La sua vocazione produttiva è principalmente quella agricola e zootecnica, ma conta anche su importanti insediamenti logistici e produttivi legati ai settori metallurgico, agro-alimentare e calzaturiero.

DESCRIZIONE TERRENI: I terreni, ad eccezione del mappale 905 del foglio 13, sono costituiti da strisce di terreno residuali del Piano di Lottizzazione. La loro ubicazione è dislocata in fregio alle strade che contornano il comparto residenziale, e sono prevalentemente costituite dalle rive dei fossi che le delimitano. La loro forma, stretta e lunga, nonché la destinazione urbanistica prevista dal vigente strumento urbanistico comunale, non consente nessun utilizzo delle aree e pertanto le rendono prive di ogni appetibilità commerciale.

Il terreno contraddistinto dal mappale 905 del foglio 13, è invece costituito da un'area edificabile con forma rettangolare, affiancata da una via di lottizzazione che ne agevola l'accesso. La sua superficie complessiva è di 1.140 mq.. Da un sopralluogo eseguito in loco, si è rilevato che sull'area

sono state realizzate le fondazioni di 5 villette a schiera, i cui lavori risultano abbandonati ormai da alcuni anni (**vedasi allegato 6**). Da un accesso agli atti comunali, si è appreso che l'Immobiliare La Riva ottenne il Permesso di Costruire n° 138/2022 rilasciato il 30/09/2022 per la costruzione di cinque villette in edilizia convenzionata (**vedasi allegato 7 – PDC e Progetto villette**). Si precisa che questa scelta commerciale ha, da un lato, il vantaggio di contenere il costo degli oneri comunali legati alla costruzione, ma dall'altro impone il vincolo di un prezzo di vendita calmierato, dettato dal Comune. Il costo degli oneri di urbanizzazione per la costruzione delle cinque villette è stato determinato in € 31.505, e risulta interamente versato da parte dell'Immobiliare La Riva. Le villette, della superficie media di circa 75 mq a piano, sono della tipologia classica a due piano fuori terra: al piano terra sono dislocati il garage, il soggiorno, la cucina ed il bagno; al primo piano si trovano tre camere da letto ed il bagno. E' però doveroso precisare che il citato Permesso di Costruire, avendo validità triennale, risulta ormai scaduto. Chi dovesse quindi subentrare nella costruzione dovrà presumibilmente conguagliare gli oneri di urbanizzazione versati, alla data attuale, e ripresentare il progetto, sostenendone nuovamente i costi. Qualora invece il progetto non rispondesse alle esigenze del potenziale acquirente, dovranno essere aggiunti anche i costi di demolizione delle fondazioni già realizzate e la conseguente rimozione dei materiali di risulta.

Il mappale 906 del foglio 13, costituito da un terreno rettangolare confinante con il mappale 905, sebbene gravato dalla fascia di rispetto stradale e pertanto inedificabile, nel Permesso di Costruire

precedentemente citato è stato attribuito in quota parte ad ogni villetta, quale "verde privato" esclusivo.

Per quanto concerne la consistenza ai fini peritali, non essendo stato svolto un rilievo metrico strumentale dei cespiti, si è fatto riferimento alla loro consistenza catastale, desunta dalle visure.

PROCEDIMENTI ESTIMATIVI: La presente relazione, ha lo scopo di determinare il "più probabile valore medio di mercato", con riferimento all'attualità. Il metodo estimativo applicato sarà quindi quello sintetico – comparativo, potendo reperire dati di mercato di compravendita di immobili simili.

VALORE DI STIMA: La stima sintetica è basata sulla comparazione che consiste nella determinazione del valore di un immobile sulla base dei prezzi riscontrabili in transazioni di beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe, venduti in condizioni ordinarie di mercato. Il criterio si basa sul seguente assunto: "un acquirente razionale non è disposto a pagare un prezzo superiore al costo di acquisto di proprietà similari che abbiano lo stesso grado di utilità". Sono state quindi condotte indagini sul mercato immobiliare locale, anche in funzione della personale conoscenza del mercato edilizio locale, raffrontando i valori delle aree simili.

Per la valorizzazione dei terreni si ritiene di dividere il compendio immobiliare in due lotti. Il primo comprendente tutte le strisce di terreno costituite dai reliquati di lottizzazione. Il secondo comprendente l'area edificabile e l'attiguo terreno a verde privato.

DETERMINAZIONE VALORE COMMERCIALE:

1° LOTTO – costituito dai terreni di cui ai mappali 692, 693, 694, 695, 696 697, 707, 708, 709, 710, 711 e 712 del foglio 7, e dai mappali 880, 881, 882, 883, 904, 907, 908, 909, 915, 916, 931, 932 e 933 del foglio 13) : Per la descrizione e le motivazioni precedentemente esposte, considerato anche la esigua quota di comproprietà rimasta in capo all'Immobiliare La Riva, si ritiene di non attribuire nessun valore a questi reliquati di terreno. Nessuna capacità edificatoria è infatti rimasta alle aree in argomento. Inoltre non è possibile accorparli ai lotti limitrofi in quanto trattasi di strisce di terreno, prevalentemente disposte in declivio, che costeggiano i fossi delle strade pubbliche.

2° LOTTO – costituito dai terreni di cui ai mappali 905 e 906 del foglio 13: Il lotto edificabile, includendo anche l'area a verde privato, ha invece una rilevanza economica autonoma, e sarà pertanto valutato con il suddetto criterio sintetico-comparativo, tenendo ben presente le peculiarità precedentemente esposte (edilizia convenzionata, presenza di fondazioni in cemento armato abbandonate da alcuni anni, ecc.).

MAPPALE 905 - sup. catastale 1140 mq x 90,00 €/mq = € 102.600,00

MAPPALE 906 - sup. catastale 810 mq x 20,00 €/mq = € 16.200,00

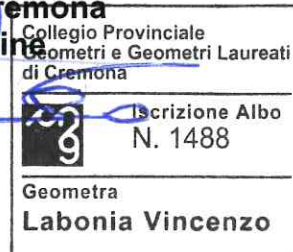
VALORE COMPLESSIVO = € **118.800,00**

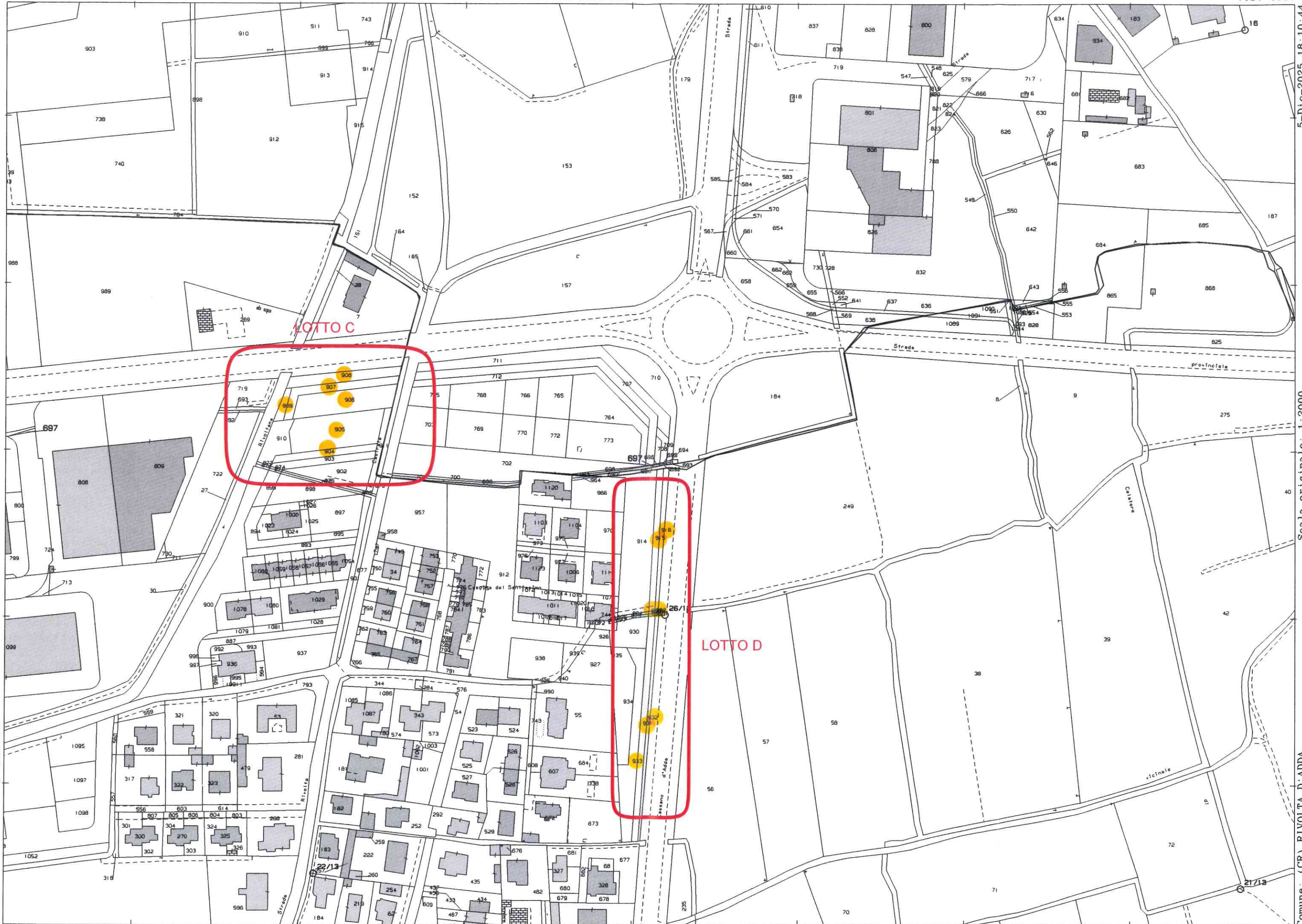
(diconsì centodiciottomilaottocento).

Tale valore viene definito quale VALORE DI MERCATO della proprietà descritta.

IL PERITO ESTIMATORE
Geom. VINCENZO LABONIA
iscritto all'Albo dei Geometri
della provincia di Cremona
al N° 1488 d'ordine

Cremona 10/03/2026





N=5035700

E=1540500

5-Dic-2025 18:10:44
Protocollo pratica T308509/2025
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.
Comune: (CR) RIVOLTA D'ADDA
Foglio: 7

1 Particella: 697

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2026

ALLEGATO 3

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CREMONA
Soggetto individuato	IMMOBILIARE LA RIVA S.R.L. sede in RIVOLTA D'ADDA (CR) (CF: 01461010199)

1. Immobili siti nel Comune di RIVOLTA D'ADDA (Codice H357) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	7	692		-	RELACQ ES	00 06			VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Pratica n. CR0140938 in atti dal 15/12/2008 P.140903 INTESTAZIONE TF ACQUE 137008/08 (n. 6209.1/2008)	Annotazione
2	7	693		-	RELACQ ES	00 06			VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Pratica n. CR0140938 in atti dal 15/12/2008 P.140903 INTESTAZIONE TF ACQUE 137008/08 (n. 6209.1/2008)	Annotazione
3	7	694		-	RELACQ ES	00 05			VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Pratica n. CR0141106 in atti dal 15/12/2008 P.141053/08 INTESTAZIONE TF 137008 (n. 6211.1/2008)	Annotazione
4	7	695		-	RELACQ ES	00 04			VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Pratica n. CR0141106 in atti dal 15/12/2008 P.141053/08 INTESTAZIONE TF 137008 (n. 6211.1/2008)	Annotazione
5	7	696		-	RELACQ ES	00 03			VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Pratica n. CR0141106 in atti dal 15/12/2008 P.141053/08 INTESTAZIONE TF 137008 (n. 6211.1/2008)	Annotazione
6	7	697		-	RELACQ ES	00 02			VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Pratica n. CR0141106 in atti dal 15/12/2008 P.141053/08 INTESTAZIONE TF 137008 (n. 6211.1/2008)	Annotazione
7	7	707		-	SEMINATIVO 01	09 25		Euro 4,54	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137008 in atti dal 05/12/2008 (n. 137008.1/2008)	Euro 5,25
8	7	708		-	SEMINATIVO 01	00 65		Euro 0,32	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137008 in atti dal 05/12/2008 (n. 137008.1/2008)	Euro 0,37
9	7	709		-	SEMINATIVO 01	00 85		Euro 0,42	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137008 in atti dal 05/12/2008 (n. 137008.1/2008)	Euro 0,48

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2026

Data: 18/02/2026 Ora: 12.23.31 pag: 2 Segue

Visura n.: T215778/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
10	7	710		-	SEMINATIVO 01	07 45		Euro 3,66 Euro 4,23	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137008 in atti dal 05/12/2008 (n. 137008.1/2008)		
11	7	711		-	SEMINATIVO 01	09 26		Euro 4,54 Euro 5,26	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137008 in atti dal 05/12/2008 (n. 137008.1/2008)	Annotazione	
12	7	712		-	SEMINATIVO 01	06 25		Euro 3,07 Euro 3,55	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137008 in atti dal 05/12/2008 (n. 137008.1/2008)	Annotazione	
13	13	880		-	RELACQ ES	00 06			VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Pratica n. CR0141262 in atti dal 15/12/2008 P.141248/08 INTESTAZIONE TF ACQUE 137049 (n. 6217.1/2008)	Annotazione	
14	13	881		-	RELACQ ES	00 06			VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Pratica n. CR0141262 in atti dal 15/12/2008 P.141248/08 INTESTAZIONE TF ACQUE 137049 (n. 6217.1/2008)	Annotazione	
15	13	882		-	RELACQ ES	00 07			VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Pratica n. CR0141235 in atti dal 15/12/2008 P.141161/08 INTESTAZIONE TF ACQUE 137049 (n. 6215.1/2008)	Annotazione	
16	13	883		-	RELACQ ES	00 07			VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Pratica n. CR0141235 in atti dal 15/12/2008 P.141161/08 INTESTAZIONE TF ACQUE 137049 (n. 6215.1/2008)	Annotazione	
17	13	907		-	PRATO IRRIG 01	03 90	I48A	Euro 4,03 Euro 3,12	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)		
18	13	908		-	PRATO IRRIG 01	03 40	I48A	Euro 3,51 Euro 2,72	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)		
19	13	909		-	PRATO IRRIG 01	01 05	I48A	Euro 1,08 Euro 0,84	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)		
20	13	915		-	PRATO IRRIG 01	03 50	I48A	Euro 3,62 Euro 2,80	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)		
21	13	916		-	PRATO IRRIG 01	03 50	I48A	Euro 3,62 Euro 2,80	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)		

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2026

Data: 18/02/2026 Ora: 12.23.31

Visura n.: T215778/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
22	13	931		-	PRATO IRRIG 01	04 50	I48A	Euro 4,65 Euro 3,60	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)	
23	13	932		-	PRATO IRRIG 01	04 63	I48A	Euro 4,78 Euro 3,71	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)	
24	13	933		-	PRATO IRRIG 01	06 80	I48A	Euro 7,02 Euro 5,44	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)	

- Immobile 1:** Annotazione: di immobile: con riserva di ogni diritto sulla porzione di area proveniente dalle acque pubbliche
- Immobile 2:** Annotazione: di immobile: con riserva di ogni diritto sulla porzione di area proveniente dalle acque pubbliche
- Immobile 3:** Annotazione: di immobile: con riserva di ogni diritto sulla porzione di area proveniente dalle acque pubbliche
- Immobile 4:** Annotazione: di immobile: con riserva di ogni diritto sulla porzione di area proveniente dalle acque pubbliche
- Immobile 5:** Annotazione: di immobile: con riserva di ogni diritto sulla porzione di area proveniente dalle acque pubbliche
- Immobile 6:** Annotazione: di immobile: con riserva di ogni diritto sulla porzione di area proveniente dalle acque pubbliche
- Immobile 11:** Annotazione: di immobile: sr
- Immobile 12:** Annotazione: di immobile: sr
- Immobile 13:** Annotazione: di immobile: con riserva di ogni diritto sulla porzione di area proveniente dalle acque pubbliche
- Immobile 14:** Annotazione: di immobile: con riserva di ogni diritto sulla porzione di area proveniente dalle acque pubbliche
- Immobile 15:** Annotazione: di immobile: con riserva di ogni diritto sulla porzione di area proveniente dalle acque pubbliche
- Immobile 16:** Annotazione: di immobile: con riserva di ogni diritto sulla porzione di area proveniente dalle acque pubbliche

Totale: Superficie .65.51 Redditi: Dominicale Euro 48,86 Agrario Euro 44,17

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE LA RIVA S.R.L.		01461010199*	(1) Proprieta' 4139/10000
2	MONTANI Giulio nato a RIVOLTA D'ADDA il 08/02/1966		MNTGLI66B08H357J*	(1) Proprieta' 161/10000
3	CHIAPPA Antonio Costanzo nato a MILANO il 20/12/1961		CHPNNC61T20F205C*	(1) Proprieta' 617/10000 in regime di separazione dei beni

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2026

4	BOMBELLI Domenica	nata a VAIANO CREMASCO il 19/05/1946	BMBDNC46E59L535X*	(1) Proprieta' 15249/90000
5	UBERTI Carlo Stefano	nato a TREVIGLIO il 01/07/1977	BRTCLS77L01L400A*	(1) Proprieta' 10166/90000
6	UBERTI Daniela Maria	nata a CREMA il 25/09/1971	BRTDLM71P65D142Y*	(1) Proprieta' 10166/90000
7	UBERTI Isabella	nata a CREMA il 15/10/1969	BRTSLL69R55D142W*	(1) Proprieta' 10166/90000
DATI DERIVANTI DA				
SUCCESSIONE EX LEGE di UBERTI ATTILIO Rettifica la trasc. n.2943/2020 del 02/02/2019 Sede CREMA (CR) Registrazione Volume 88888 n. 241056 registrato in data 19/05/2021 - Trascrizione n. 23581.3/2021 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 11/06/2021				

2. Immobili siti nel Comune di RIVOLTA D'ADDA (Codice H357) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	13	904		-	PRATO IRRIG 01	02 79	148A	Euro 2,88	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: sr

Totale: Superficie .02.79 Redditi: Dominicale Euro 2,88 Agrario Euro 2,23

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE LA RIVA S.R.L.		01461010199*		(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA					
Atto del 17/06/2009 Pubblico ufficiale ROTTA-GENTILE ELISABETTA Sede RIVOLTA D'ADDA (CR) Repertorio n. 25683 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26273.1/2009 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 14/07/2009					

3. Immobili siti nel Comune di RIVOLTA D'ADDA (Codice H357) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	13	905		-	PRATO IRRIG 01	11 40	148A	Euro 11,78	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)	
2	13	906		-	PRATO IRRIG 01	08 10	148A	Euro 8,37	FRAZIONAMENTO del 05/12/2008 Pratica n. CR0137049 in atti dal 05/12/2008 (n. 137049.1/2008)	

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2026

Totale: Superficie .19.50 Redditi: Dominicale Euro 20,15 Agrario Euro 15,61

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE LA RIVA S.R.L.		01461010199*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 17/06/2009 Pubblico ufficiale ROTTA-GENTILE ELISABETTA Sede RIVOLTA D'ADDA (CR) Repertorio n. 25683 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26272.1/2009 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 14/07/2009				

Totale Generale: Superficie .87.80 Redditi: Dominicale Euro 71,89 Agrario Euro 62,01

Unità immobiliari n. 27

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

**CONFINI
 PROPRIETA' IMMOBILIARE LA RIVA S.R.L.**

CORPO UNICO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE		CONFINI			
	FOGLIO	MAPPALE	NORD	EST	SUD	OVEST
A	7	707	Strada Provinciale n° 185	Strada Provinciale n° 185	RAGIONI MAPPALI 764, 765, 766, 768 e 715 DEL FOGLIO 7	Via Galileo Galilei
	7	710				
	7	711				
	7	712				
B	7	692	RAGIONI MAPPALI 710, 711 e 707 DEL FOGLIO 7	Strada Provinciale n° 90	RAGIONI MAPPALI 916 e 915 DEL FOGLIO 13, indi MAPPALI 690 e 691 DEL FOGLIO 7	RAGIONI MAPPALI 698 e 707 DEL FOGLIO 7
	7	693				
	7	694				
	7	695				
	7	696				
	7	697				
	7	708				
	7	709				
C	13	908	Strada Provinciale n° 185	Roggia Casirate e MAPP. 911 DEL FOGLIO 13	RAGIONI MAPPALI 903 e 910 DEL FOGLIO 13	Roggia Rivoltanae MAPP. 910 DEL FOGLIO 13
	13	907				
	13	909				
	13	906				
	13	905				
	13	904				
D	13	915	RAGIONI MAPPALI 690, 692 e 693 DEL FOGLIO 7	Strada Provinciale n° 90	Fosso Colatore	RAGIONI MAPPALI 914, 884, 879, 930, 934, 338 e 673 DEL FOGLIO 13
	13	916				
	13	880				
	13	881				
	13	882				
	13	883				
	13	931				
	13	932				
	13	933				

COMUNE DI RIVOLTA D'ADDA

PROVINCIA DI CREMONA



VARIANTE GENERALE al PIANO di GOVERNO del TERRITORIO PIANO DELLE REGOLE

IL SINDACO

DOTT. FABIO MARIA MARTINO CALVI

IL PROGETTISTA

ARCH. PIER ERNESTO RIBOLI

COLLABORAZIONE

ARCH. SARA MAGENIS

GEOM. MARCO MAGGIONI

ARCH. JUNIOR MARTINA OPPIZZI

ADOZIONE

DELIBERA N°

DEL

APPROVAZIONE

DELIBERA N°

DEL

PUBBLICAZIONE
B.U.R.L.

N°

DEL

TITOLO

ELABORATO

ARS
ENGINEERING

26013 Crema (Cremona)
Via Piacenza 12
Tel. 0373/256136 - Fax 0373/81221
e-mail: info@arseng.it www.arseng.it

CLASSIFICAZIONE DEL
TERRITORIO COMUNALE

7B



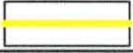

DATA
NOVEMBRE 2015

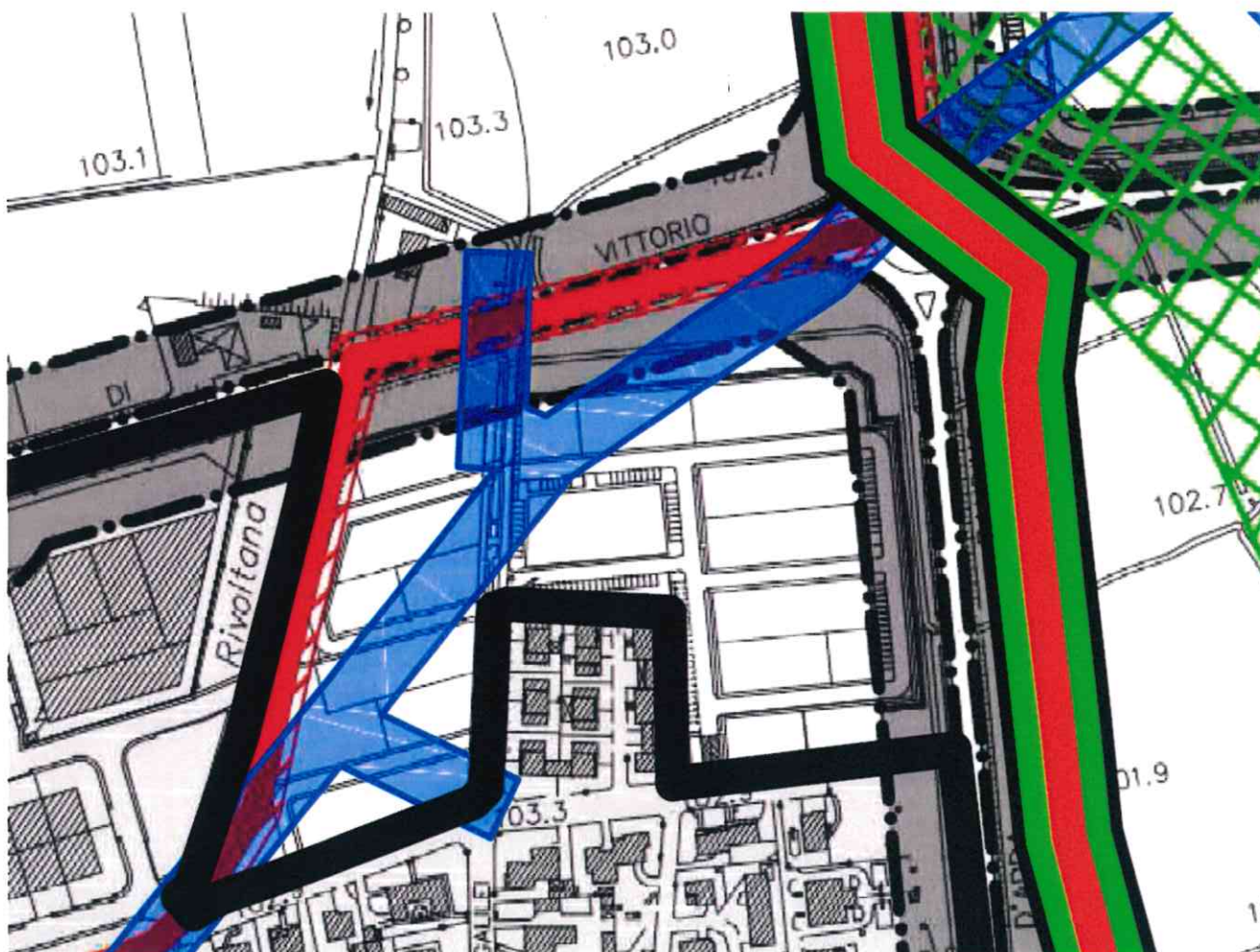
AGG.
MAGGIO 2016

SCALA
1:5.000

PROT.
P.01-15



AMBITI DIVERSI		
PIANO ATTUATIVO VIGENTE		ART.70
PIANO ATTUATIVO OBBLIGATORIO		ART.66
P.I.I. (PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO)		ART.66
ZONA DI CONCENTRAZIONE DEL VOLUME		



LEGENDA

VINCOLI TUTELE E RISPETTI	
FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE	ART.112
FASCIA DI RISPETTO STRADALE	ART.113
VIABILITA' DI PROGETTO	ART.91
FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI - ALTA TENSIONE	ART.115
FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI - MEDIA TENSIONE	ART.115
FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	ART.116
FASCIA DI RISPETTO METANODOTTI IN DISMISSIONE	ART.118
FASCIA DI RISPETTO METANODOTTI IN PROGETTO	

ART. 70 - PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

I Piani Attuativi in corso di realizzazione o già approvati/convenzionati alla data di adozione della presente variante verranno completati sulla base delle norme vigenti al momento dell'approvazione e di quanto sottoscritto in convenzione.

Alla scadenza della validità del Piano Attuativo si applicheranno le norme degli Ambiti residenziali estensivi per i Piani Attuativi residenziali. Per i Piani Attuativi con altre destinazioni verranno applicate le norme degli ambiti consolidati conformi alla destinazione del Piano scaduto.

ART. 113 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE

1. Sono individuate graficamente le fasce di rispetto dei tratti viari esterni al perimetro del centro abitato ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e del D.Lgs. 495/1992. Esse sono computate secondo i disposti dei sopra citati decreti secondo le seguenti classi:

- tipo B = 40 m
- tipo C = 30 m
- tipo F = 20 m

2. Nell'ambito delle fasce di rispetto il tracciato stradale può subire modifiche senza che ciò comporti variante al PdR.

3. Sono ammessi impianti e allacciamenti alle reti tecnologiche, percorsi pedonali e ciclabili. Le eventuali strutture emergenti dal suolo sono consentite previo parere dell'Ente proprietario della strada e sulla base di un'apposita convenzione.

4. Le recinzioni sono soggette a nulla osta dell'Ente proprietario della strada, non possono distare meno di 3 m dal ciglio stradale, sono autorizzate a titolo precario e devono essere facilmente rimovibili.

5. Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa ne concorre alla determinazione fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.

6. In queste aree è vietata ogni nuova costruzione nonché interventi di ampliamento.

7. Sono ammessi insegne, totem e cartelli pubblicitari previa presentazione di apposita pratica edilizia e acquisizione del parere dell'Ente proprietario della strada.

8. Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la realizzazione di stazioni di servizio per la vendita di carburante. La richiesta per l'autorizzazione dovrà essere inoltrata mediante Permesso di Costruire sulla base della normativa vigente in materia.





Comune di
RIVOLTA D'ADDA
PROVINCIA DI CREMONA

P.za V. Emanuele II, I CAP 26027
www.comune.rivoltadadda.cr.it
C.F. e P.I. 00125130195

**AREA LAVORI PUBBLICI,
URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA**

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Data, 30/09/2022 Prot. 15750

Pratica numero: EDI/2022/00138/PDC - **Provvedimento n. 138/2022**

Comune di RIVOLTA D'ADDA

Marca da bollo da assolvere
entro 30 giorni dall'avviso di
rilascio

oggetto	numero anno
PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO	138/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

- Vista l'istanza presentata dal Sig:

Piselli Sergio nato a Rivolta d'Adda (Cr) il 11/12/1956 e residente a Rivolta d'Adda (Cr) in Via Giulio Cesare, 28, in qualità di Legale Rappresentante della soc. Immobiliare La Riva S.r.l. con sede a Rivolta d'Adda (Cr) in Piazza Vittorio Emanuele II, 38/a P.I.: 01461010199.

in data 03/06/2022 prot. 2022/0009238 con cui veniva richiesto il rilascio di permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di **"COSTRUZIONE N. 5 VILLETTE A SCHIERA DI EDILIZIA CONVENZIONATA, SUL LOTTO N.8 DEL P.I.I. DI VIA G. GALILEI A RIVOLTA D'ADDA"**

sull'area o sull'immobile, distinto in catasto come segue:

- mappale n. 905, , foglio n. 13
- mappale n. 904, , foglio n. 13
- mappale n. 906, , foglio n. 13

sito in **Via Pico della Mirandola, - RIVOLTA D'ADDA**

- RICHIAMATA la Convenzione per la Cessione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui agli artt. 7 e 8 della L. 10/1977 del 18/02/2009 rep. 25270 e racc. 4895 e gli obblighi in essa contenuti;
- VISTI gli allegati e in particolare il progetto e la relazione tecnica di asseverazione redatta ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e dell'articolo 38, comma 1, della legge regionale 11/03/2005, n. 12, sottoscritti dal progettista Arch. **Angelo Manfredi (C.F. MNFNGL48E10H357R)** con studio in **RIVOLTA D'ADDA, Via Stefano Renzi 1;**
- Vista la documentazione integrativa pervenuta in data 12/07/2022 prot. 11426 e in data 09/09/2022 prot. 14455;
- Visto il parere favorevole del Responsabile del procedimento in data 13/09/2022
- Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Polizia Locale del 05/08/2022 prot. 12675;
- Constatato che il richiedente è proprietario dell'area ed ha il necessario titolo per la richiesta del permesso di costruire;
- Richiamato di seguito il conteggio del contributo di costruzione totale dovuto pari a € 31.505,01 così suddiviso:

Oneri di urbanizzazione primaria	0,00 €
Oneri di urbanizzazione secondaria	31.505,01 €
Smaltimento rifiuti	0,00 €



Maggiorazione art. 43 c. 2 bis L.R. 12/2005 e s.m.i.	0,00 €
Maggiorazione art. 43 c. 2 sexies L.R. 12/2005 e s.m.i.	0,00 €
Totale	31.505,01 €
- I rata del contributo di costruzione pari a € 15.752,51 così suddiviso:	
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 15.752,51
Smaltimento rifiuti	€ 0,00
Maggiorazione art. 43 c. 2 bis L.R. 12/2005 e s.m.i.	€ 0,00
Maggiorazione art. 43c 2-sexies L.R. 12/2005 e s.m.i.	€ 0,00
Totale	€ 15.752,51
- Il rata del contributo di costruzione pari a € 15.949,41 così suddiviso:	
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 15.752,50
Smaltimento rifiuti	€ 0,00
Maggiorazione art. 43 c. 2 bis L.R. 12/2005 e s.m.i.	€ 0,00
Maggiorazione art. 43c 2-sexies L.R. 12/2005 e s.m.i.	€ 0,00
Interessi legali (1,25%)	€ 196,91
Totale	15.949,41 €
- Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 ;	
- Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ;	
- Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ;	
- Visto il decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94 ;	
- Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ;	
- Visto il Regolamento edilizio comunale vigente ;	
- Viste le prescrizioni dello strumento urbanistico generale vigente e le relative norme tecniche di attuazione ;	
- Viste le vigenti leggi regionali ;	
- Visto il DPR n.380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni	

RILASCIA

a **Piselli Sergio** nato a Rivolta d'Adda (Cr) il 11/12/1956 e residente a Rivolta d'Adda (Cr) in Via Giulio Cesare, 28, in qualità di Legale Rappresentante della soc. Immobiliare La Riva S.r.l. con sede a Rivolta d'Adda (Cr) in Piazza Vittorio Emanuele II, 38/a P.I.: 01461010199,

PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO I38/2022

per l'intervento di

“COSTRUZIONE N. 5 VILLETTE A SCHIERA DI EDILIZIA CONVENZIONATA, SUL LOTTO N.8 DEL P.I.I. DI VIA G. GALILEI A RIVOLTA D'ADDA”

con la qualificazione giuridica di **Nuova Costruzione** da realizzarsi in **Via Pico della Mirandola, . - RIVOLTA D'ADDA**



estremi catastali:

- mappale n. 905, , foglio n. 13
- mappale n. 904, , foglio n. 13
- mappale n. 906, , foglio n. 13

nell'ambito PIANO ATTUATIVO VIGENTE del vigente Piano di Governo del Territorio come da progetto presentato dal tecnico progettista, Arch. Angelo Manfredi (C.F. MNFNGL48E10H357R) con studio in RIVOLTA D'ADDA, Via Stefano Renzi, 1;

fatti salvi i diritti di terzi di eseguire le opere richieste secondo le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dagli elaborati grafici allegati all'istanza del permesso di costruire descritta in premessa e, comunque, nel rispetto delle leggi, del regolamento vigente e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso prevista nel progetto ; qualsiasi modificazione dovrà essere preceduta da apposita richiesta di permesso di costruire .

Il titolare del presente permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità fissate nel presente permesso di costruire.

Il direttore dei lavori è responsabile per il rispetto delle modalità esecutive del permesso di costruire.

Destinazione urbanistica dell'area interessata dal fabbricato oggetto del presente permesso di costruire : PIANO ATTUATIVO VIGENTE

Qualora non siano stati indicati nella domanda di permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalare per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

Il presente permesso di costruire è altresì regolato dalle seguenti condizioni particolari :

1. Nel corso dei lavori devono applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. In corso d'opera possono essere apportate al progetto solo quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, secondo quanto previsto dall'art. 41, comma 2, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12.
4. Devono essere osservate le norme e le disposizioni riguardanti le opere in conglomerato cementizio armato e precompresso e le strutture metalliche, di cui Titolo I, Parte II, Capo I, Sezioni I, II e III, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. In particolare:
 - a. il costruttore deve presentare denuncia allo *Sportello unico per l'edilizia*, prima di iniziare le opere in cemento armato, con allegata la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico;
 - b. l'intestatario della presente autorizzazione deve presentare allo *Sportello unico per l'edilizia*, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere, riportante l'attestato di avvenuto deposito presso il Comune, onde ottenere l'agibilità, ai sensi dell'art. 25, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
5. L'intestatario del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, deve darne comunicazione per iscritto allo *Sportello unico per l'edilizia* ed ottenere il prescritto nullaosta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
6. Qualora non siano stati indicati nella richiesta di permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e quello del direttore dei lavori, l'intestatario è tenuto egualmente a segnalarli per iscritto allo *Sportello unico per l'edilizia*, prima dell'inizio dei lavori.
7. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve darne immediata notizia allo *Sportello unico per l'edilizia*, segnalando i nuovi nominativi.
8. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
9. La verifica dell'inizio dei lavori, nei casi previsti al punto 5., non può avere luogo se prima il costruttore non ha effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente agli artt. 65 e 67, comma 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
10. Nei cantieri dove si eseguono le opere, deve essere esposta una tabella recante:
 - a. numero, data e titolare del permesso di costruire,
 - b. oggetto dei lavori,
 - c. ragione sociale delle ditte esecutrici,
 - d. generalità del progettista,
 - e. generalità del direttore e dell'assistente dei lavori.

Ad ogni richiesta del personale di vigilanza e di controllo, deve essere esibito il permesso di costruire relativo alle opere progettate ed alle eventuali varianti. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso deve essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

11. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre autorizzate, si devono usare speciali cautele onde evitare ogni eventuale danno agli impianti dei servizi pubblici. In ogni caso si deve dare immediato avviso allo *Sportello unico per l'edilizia* della presenza di tali impianti.
12. Non è consentito ingombrare vie e spazi pubblici. Qualora occorra procedere all'occupazione di tali luoghi, deve essere richiesta autorizzazione preventiva allo *Sportello unico per l'edilizia*, con riserva di revoca per esigenze di pubblico interesse. Le aree occupate devono essere restituite, a lavoro ultimato o qualora i lavori vengano abbandonati o sospesi per più di un mese, nel medesimo stato in cui sono state ricevute.



13. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con una solida e decorosa recinzione, alta almeno 2,50 m e munita della necessaria illuminazione.
14. Ai sensi, in particolare, degli artt. 123 e 125 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui gli artt. 122 e 123 del medesimo decreto, per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte dello Sportello unico per l'edilizia. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con d.m. 13 dicembre 1993 e deve essere depositata presso lo Sportello unico per l'edilizia secondo le modalità previste dalla circ. min. 231/F/1993.
15. Per poter eseguire allacci alle reti delle fognature e degli acquedotti comunali, deve essere presentata, dagli interessati, preventiva richiesta. I relativi lavori possono avere inizio solo ad avvenuto ottenimento dell'autorizzazione, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
16. Nel corso della costruzione devono essere adottate tutte le cautele, nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, deve essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
17. La Segnalazione Certificata di Agibilità dovrà essere inoltrata unitamente alla documentazione richiesta ai sensi di quanto stabilito dal D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 ;
18. Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, così come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza al progetto approvato ed alle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
19. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare dell'autorizzazione.
20. L'eventuale previsione, nel progetto allegato, di locali ad uso commerciale non implica l'automatico rilascio dell'autorizzazione commerciale che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
21. È fatto obbligo di rispettare le prescrizioni, di cui:
 - a. al d.m. 16 maggio 1987, n. 246 *Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione*;
 - b. al d.m. 20 novembre 1987 *Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento*;
 - c. alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 *Disposizione per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*, alla l.r. 20 febbraio 1989, n. 6, al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 *Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*, alla legge 5 febbraio 1992, n. 104 *Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate* ed al d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 *Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*;
 - d. alla legge 5 marzo 1990, n. 46 *Norme per la sicurezza degli impianti* e al D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 *Regolamento di attuazione della L. 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti*;
 - e. D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 *Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*;
 - f. al d.p.c.m. 1 marzo 1991 *Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno e alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 Legge quadro sull'inquinamento acustico*;
22. prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la documentazione prevista dall'articolo 90 comma 9, del decreto legislativo n. 81 del 9 aprile 2008 che si riporta in estratto:
 9. Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo:
 - a) verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII;
 - b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;
 - c) **trasmette all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99, il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b).**



Si rende noto che in assenza della presentazione dei documenti previsti al punto 22, il presente permesso di costruire non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, L. 241/1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. competente per territorio, ai sensi dell'art. 21, L. 1034/1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento.

Prescrizioni particolari da presentare prima dell'inizio dei lavori:

- Parere favorevole dei Vigili del Fuoco;
- Parere favorevole della soc. Padania Acque gestione S.p.a. relativamente all'allaccio alla fognatura comunale;
- Parere favorevole della Provincia di Cremona alla realizzazione della Cabina Enel nella fascia di rispetto della S.P. n° 4 Rivoltana;
- Denuncia cementi armati/sismica.

Altre prescrizioni particolari da presentare prima dell'inizio dei lavori:

ad esecuzione degli obblighi contenuti nella Convenzione per la Cessione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui agli artt. 7 e 8 della L. 10/1977 del 18/02/2009 rep. 25270 e racc. 4895 si comunica sin da ora che:

- Il prezzo di vendita massimo degli alloggi dovrà essere pari a € 1.500,00 al metro quadrato di superficie complessiva (Sc) di cui all'art. 4 della predetta convenzione;
- Dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale, per le opportune verifiche, sia gli atti di vendita degli alloggi sia i contratti preliminari.

L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Cordiali saluti.



**Il Responsabile dell'Area Lavoro Pubblici,
Urbanistica e Edilizia Privata
Dott. Arch. I Domenico Angelo Citto**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e norme collegate che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



ALLEGATO "A" (EDI/2022/00138/PDC)
ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:

- Richiede all'ufficio tecnico i punti fissi di allineamento e di quota della costruzione;
- comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità dell'Impresa esecutrice che deve sottoscrivere gli elaborati e l'istanza in atti;
- Prima dell'inizio lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire, dovrà essere attribuito ad un Soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica;
- depositare presso il Comune la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metalliche ai sensi della legge 05/11/1971, n. 1086, e degli articoli da 64 a 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;
- proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti;
- trasmettere alla A.S.L. e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competente. la notifica preliminare di cui all'articolo 99, comma 1 del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81, affiggendone una copia in cantiere;
- presentare all'A.S.L. un adeguato piano di lavoro per lavori di demolizione o rimozione dell'amianto ai sensi del Decreto Legislativo 25/07/2006, n. 257;



**ALLEGATO "B" (EDI/2022/00138/PDC
OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE**

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i successivi aventi causa, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- presentare al Comune, prima della loro esecuzione, idoneo titolo abilitativo per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 41, comma 2, della Legge Regionale 11/3/2005, n. 12, le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
- provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interraste, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- osservare la normativa vigente in materia di rifiuti e qualora durante la realizzazione delle opere in progetto si evidenziasse contaminazioni del terreno, si dovrà attivare la procedura di cui al Decreto legislativo 03/04/2006, n. 152 e del decreto Ministeriale 10/08/2012, n. 161;
- osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici;
- adottare gli interventi e i dispositivi indicati nella circolare della Direzione Generale Sanità 23 gennaio 2004 n. 4, relativa alle modalità attuative degli interventi coordinati per la prevenzione degli infortuni sul lavoro in edilizia, con particolare attenzione alle cadute dall'alto;
- dare immediata notizia della sostituzione del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice o di altri soggetti coinvolti nel procedimento edilizio, segnalando i nuovi nominativi;

All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

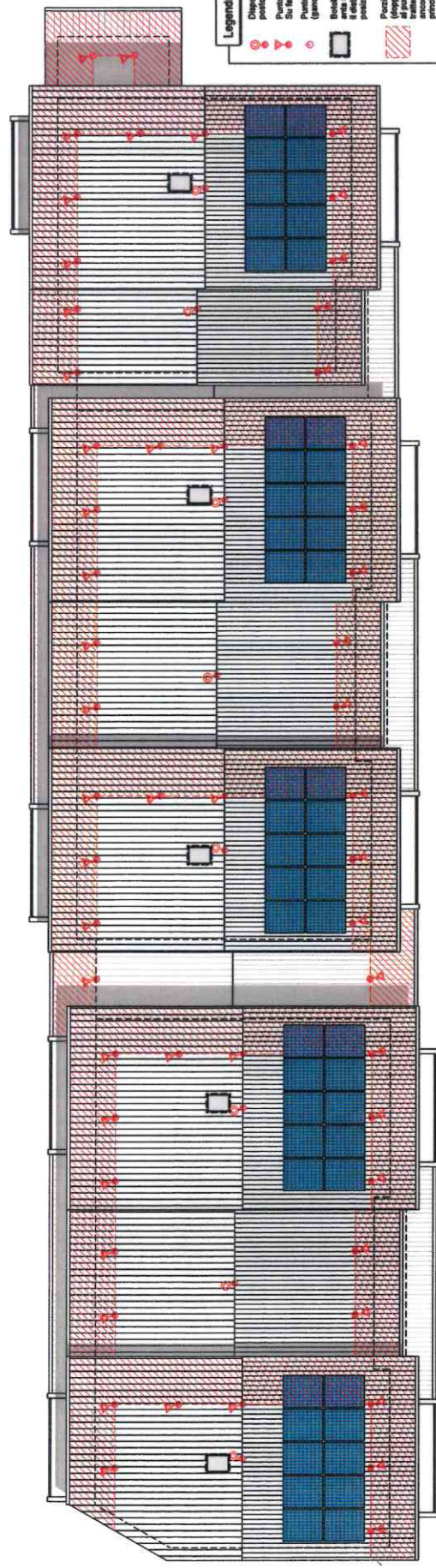
- comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;
- richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;
- presentare allo sportello unico per l'edilizia, contestualmente alla richiesta di accatastamento dell'edificio, gli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta Regionale di cui all'art. 21 della legge regionale 05/02/2010, n. 7;
- presentare denuncia di variazione ai fini tributari al competente ufficio comunale.

Cordiali saluti.

**Il Responsabile dell'Area Lavoro Pubblici,
Urbanistica e Edilizia Privata**
Dott. Arch. I Domenico Angelo Citto

Documento firmato da: CITTO DOMENICO ANGELO in data: 30/09/2022

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e norme collegate che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

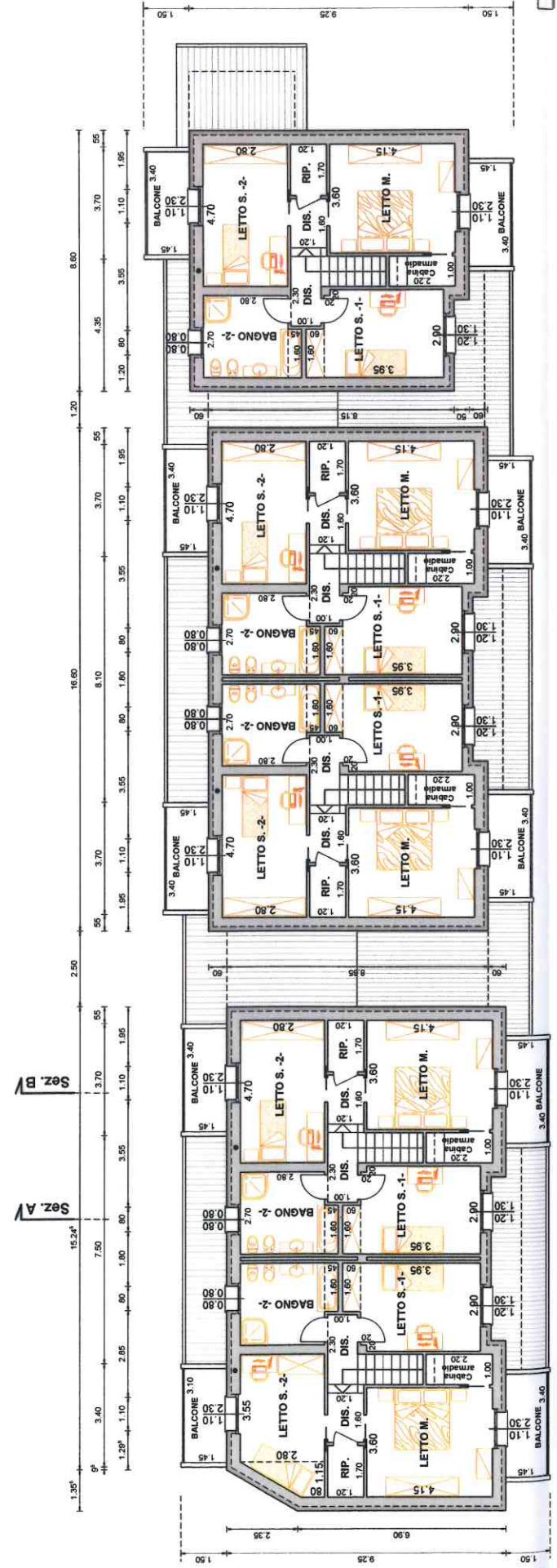


Leggenda, prevenzione per i rischi di caduta dall'alto:

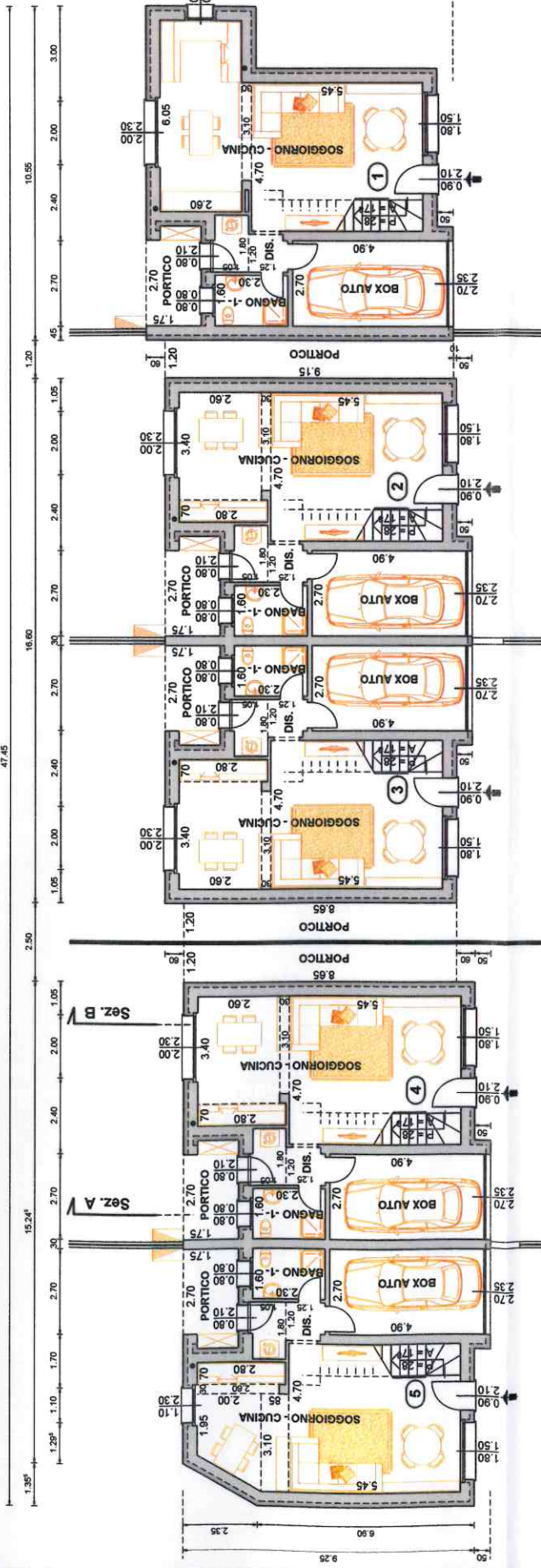
Dispositivo di ancoraggio sempre presente, ad anello.
 Puntone di ancoraggio sempre presente (pericolo classe A1)
 In tutta l'area di lavoro, al vertice.
 In tutta l'area di lavoro (pericolo classe A2)
 Punto di ancoraggio sempre di deviazione, su tutta l'area di lavoro (pericolo classe A2)
 Barile di accesso alla copertura (non 0,70 x 0,75) con area di ancoraggio sempre di deviazione, su tutta l'area di lavoro e ancoraggio sempre di deviazione, su tutta l'area di lavoro.
 Posizione di ancoraggio.
 Posizione di tutto ancorato solo con DP 1, DP 355
 Posizione di tutto ancorato solo con DP 1, DP 355
 Posizione di tutto ancorato solo con DP 1, DP 355
 Posizione di tutto ancorato solo con DP 1, DP 355

PIANO COPERTURA

Permetti l'accesso sicuro alle lavorazioni (alimentari, sanitari e potabili) e stabilire in conformità con quanto previsto nella normativa di riferimento (art. 10 del D.Lgs. n. 46 del 26/01/91) le misure di sicurezza per il personale che opera in cantiere (art. 10 del D.Lgs. n. 46 del 26/01/91).



PIANO PRIMO



PIANO TERRENO

Alloggio impianto ibrido di riscaldamento e produzione acqua calda, con sistema di accumulo di energia (come meglio descritto nella relazione sul contenimento dei consumi energetici allegata alla richiesta di Perm. di costruire).
 canna fumaria per estensore cappa cucina

RAPPORTI DI AEROLLEMINAZIONE	
RAPPORTI DI AEROLLEMINAZIONE n°1	SOGG. - CUCINA SL 42,27 = 5,79 SI 7,30 Bagno-1 Finestra 0,64 mq > 0,50 LETTO M. SL 12,37 = 5,91 SI 2,53 LETTO S.-1 SL 12,37 = 7,93 SI 1,95 LETTO S.-2 SL 13,16 = 5,20 SI 2,53 BAGNO-2 Finestra 0,64 mq > 0,50
RAPPORTI DI AEROLLEMINAZIONE n°2	SOGG. - CUCINA SL 37,34 = 5,12 SI 7,30 BAGNO-1 Finestra 0,64 mq > 0,50 LETTO M. SL 12,37 = 5,91 SI 2,53 LETTO S.-1 SL 12,37 = 7,93 SI 1,95 LETTO S.-2 SL 13,16 = 5,20 SI 2,53 BAGNO-2 Finestra 0,64 mq > 0,50
RAPPORTI DI AEROLLEMINAZIONE n°3	SOGG. - CUCINA SL 37,34 = 5,12 SI 7,30 BAGNO-1 Finestra 0,64 mq > 0,50 LETTO M. SL 12,37 = 5,91 SI 2,53 LETTO S.-1 SL 12,37 = 7,93 SI 1,95 LETTO S.-2 SL 13,16 = 5,20 SI 2,53 BAGNO-2 Finestra 0,64 mq > 0,50
RAPPORTI DI AEROLLEMINAZIONE n°4	SOGG. - CUCINA SL 36,03 = 6,88 SI 5,23 BAGNO-1 Finestra 0,64 mq > 0,50 LETTO M. SL 11,94 = 5,91 SI 2,53 LETTO S.-1 SL 12,37 = 7,93 SI 1,95 LETTO S.-2 SL 12,01 = 4,75 SI 2,53 BAGNO-2 Finestra 0,64 mq > 0,50
RAPPORTI DI AEROLLEMINAZIONE n°5	SOGG. - CUCINA SL 36,03 = 6,88 SI 5,23 BAGNO-1 Finestra 0,64 mq > 0,50 LETTO M. SL 11,94 = 5,91 SI 2,53 LETTO S.-1 SL 12,37 = 7,93 SI 1,95 LETTO S.-2 SL 12,01 = 4,75 SI 2,53 BAGNO-2 Finestra 0,64 mq > 0,50

TAVOLA 5 Bis

Studio Associato IMQ
 Via F. Ruffini, 1 - Rovereto (TN) - Italia
 Tel. 0461.370375

RVOLTA D'ADDA

06.07.2022

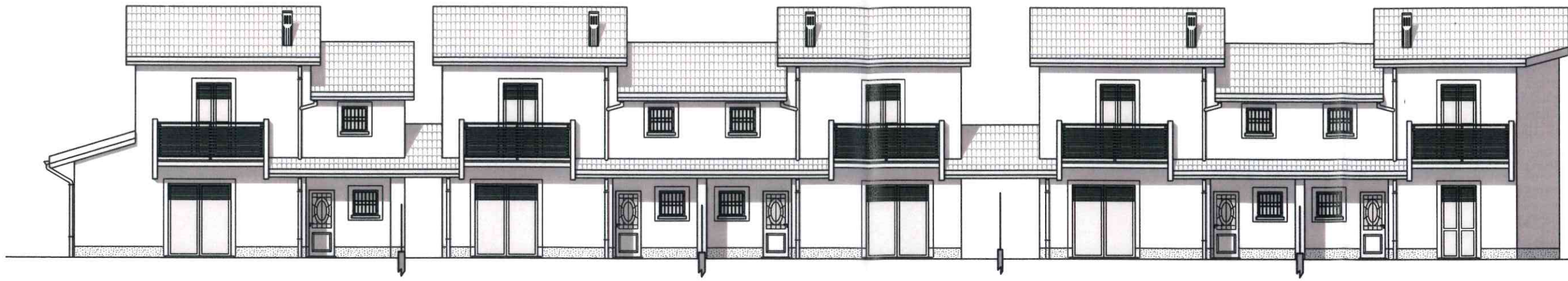
Scala
 1 : 100

La Proprietà:

PIANTE:
 Piano terreno, primo e copertura

COSTRUZIONE n°5 VILLETTE A SCHIERA DI EDILIZIA CONVENZIONATA DEL P.L. DIVA G. GALILEI A RIVOLTA PADDIA

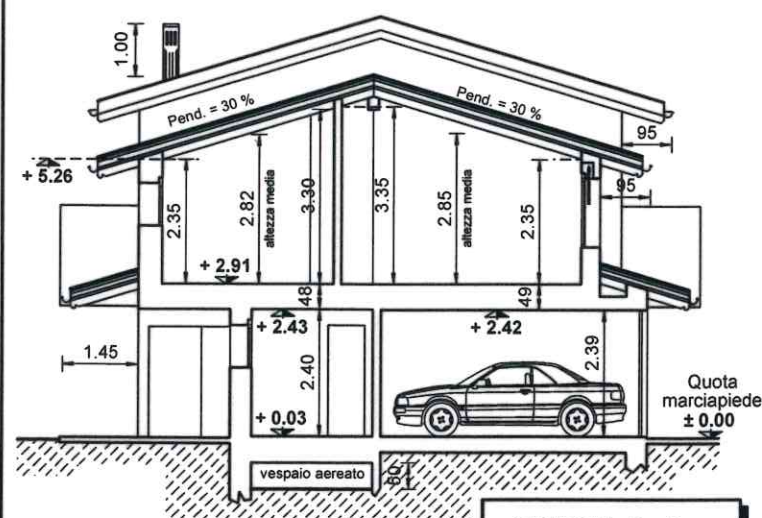
Questo disegno non può essere riprodotto, né dato in visione a terzi senza l'autorizzazione scritta dell'autore
 OGNI ABUSO SARÀ PERSEGUITO A NORMA DI LEGGE



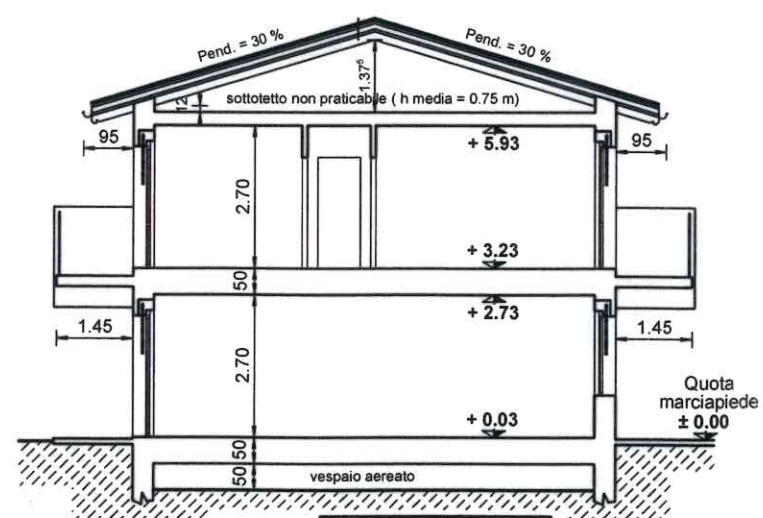
FRONTE NORD



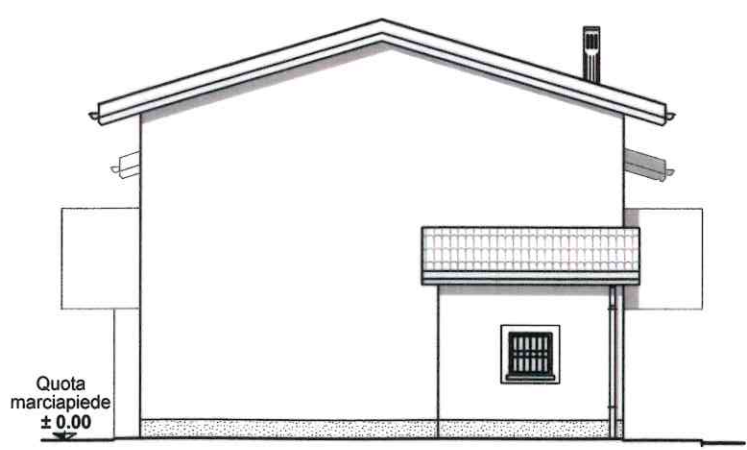
FRONTE SUD



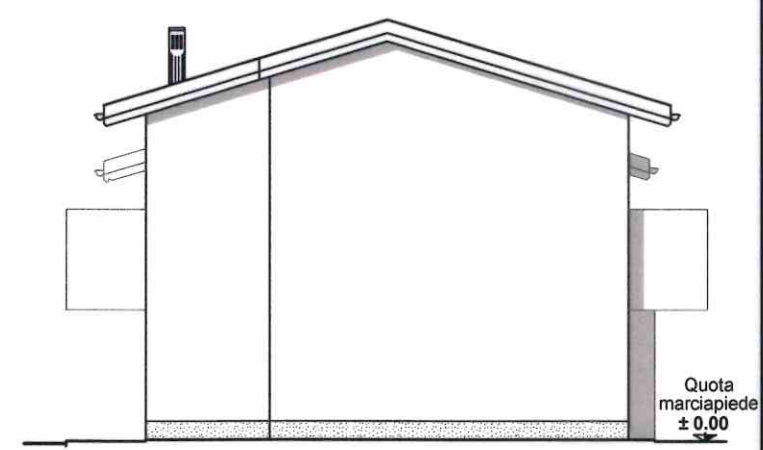
SEZIONE A - A



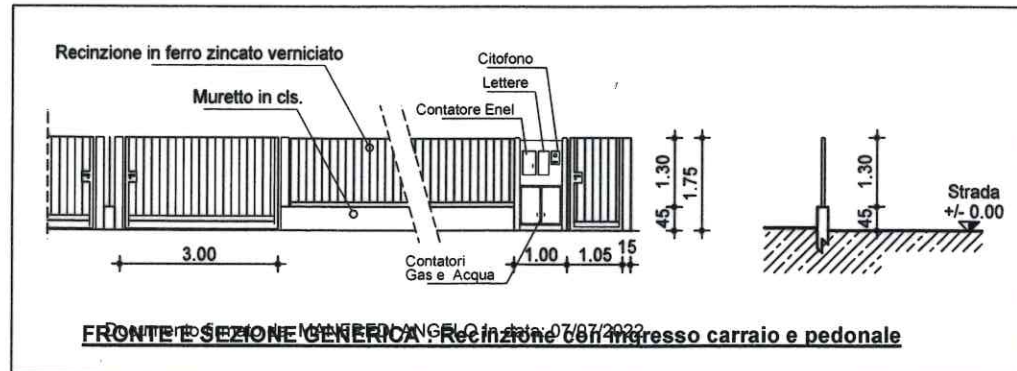
SEZIONE B - B



FRONTE EST



FRONTE OVEST



FRONTE SEZIONE GENERALE Recinzione con ingresso carrai e pedonale

LEGENDA MATERIALI

- 1) COPERTURA IN TEGOLE PORTOGHESI DI COTTO
- 2) CANALI, PLUVIALI E SCOSSALINE IN LAMIERA VERNICIATA COLOR GRIGIO CHIARO
- 3) FRONTI RIVESTITI "A CAPPOTTO", INTONACATI A CIVILE CON MALTA ANTICA COLOR GRIGIO "SELENE" (686), E CONTORNI ALLE APERTURE IN COLOR "BIANCO PESCA (697)"
- 4) SOGLIE, DAVANZALI IN BEOLA GRIGIA LEVIGATA
- 5) SERRAMENTI IN LEGNO/PVC VERNICIATI COLOR PANNA
- 6) VENEZIANE FRANGISOLE IN METALLO VERNICIATO COLOR GRIGIO CHIARO
- 7) PARAPETTO TERRAZZO IN FERRO VERNICIATO COLOR GRIGIO "GHIAIA" (664)
- 8) PORTONE SEZIONALE PER BOX AUTO IN LAMIERA VERNICIATA COLOR GRIGIO "SELENE" (686)

TAVOLA 6 Bis	RIVOLTA D'ADDA	05.07.2022	COSTRUZIONE n°5 VILLETTE A SCHIERA DI EDILIZIA CONVENZIONATA NEL LOTTO 8 DEL P.I.I. DI VIA G. GALILEI A RIVOLTA D'ADDA
	Studio Associato MG di Manfredi e Gregori via F. Filzi, 1 - Rivolta d'Adda (CR) tel 0363.370375	Scala	
La Proprietà :			
FRONTI E SEZIONI			

Questo disegno non può essere riprodotto, nè dato in visione a terzi senza l'autorizzazione scritta dell'autore
OGNI ABUSO SARA' PERSEGUITO A NORMA DI LEGGE