



ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

---

**TRIBUNALE di BERGAMO – sez.Fallimentare**

Fall.R.G. n°59/2016

Fall. RESIDENZA ANGELA s.r.l.

Giud.Deleg. dr.ssa Elena Gelato

Curatore dr.ssa Marisa Gentili

---

**AREA EDIFICABILE SOGGETTA a P.A.**

(30.05.2022)

**in BRIGNANO GERA d'ADDA al fg.9 mp.4334, 4883, 4885 e 4882**

---

Io sottoscritto **Dr.Arch.Osvaldo Monti**, lib.profess. e socio dell'intestato studio.

Con provv.04.01.2017, l'Ill.mo Giudice dr.ssa Elena Gelato mi ha nominato Perito Estimatore per le incombenze del Fall.Residenza Angela srl -in seguito per brevità Res.Angela-.

Il Curatore del Fall.to, dr.ssa Marisa Gentili, nei giorni scorsi mi ha richiesto di stimare all'attualità l'area in oggetto che risulta di propr. del Fall. Residenza Angela -per brevità Res.Angela-.

Ho riletto i documenti agli atti e le precedenti Relazioni di Stima, ispezionato nuovamente i luoghi, assunto in via telematica la situazione Urbanistica del PGT –Piano d.Regole e d.Servizi riprodotto in stralcio nell'elab.grafico (doc.1) e stralcio delle N.T.A. (doc.3) nonché le attuali visure catastali (doc.2, su 4 fgg.) e quant'altro attinente, mi pregio riferire:

<b>SITUAZIONE CATASTALE</b>
-----------------------------

L'appezz. in esame risulta di propr.esclusiva ed intestato "Residenza Angela srl" come segue:

fg.9, mp.4334, sem.irr.arb. 1, di are 11.33, R.D.10,53

fg.9, mp.4883, sem.irr.arb. 1, di are 17.25, R.D.16,04

fg.9, mp.4885, sem.irr.arb. 1, di are 21.55, R.D.20,03

fg.9, mp.4882, sem.irr.arb. 1, di are 31.71, R.D.29,48

totale di are 81.84 R.D.76,08

N.B. tav.2 di progetto 2006 geom.Pinotti dichiara che la superf.effettiva è di mq 9.783,28.

**coerenze:** in un sol corpo da nord ruotando in senso orario: strada al mp.2352, strada al mp 4884, mp.4331, mp.4066, Strada Prov.n°121 Brignano G.d'A. / Caravaggio (che insiste in parte l'area al

---

**arch.Osvaldo Monti**

**arch. Isabella Monti**

24121 Bergamo – via Monte Ortigara 4 – Tel.035.242225 – P.IVA 04131120166

segreteria@architettimontiasociati.it

osvaldo.monti@archiworldpec.it – isabella.monti@archiworldpec.it

www.architettimontiasociati.it

mp.4883 nella sua angolata S/E), mp.4135, mp.4151, mp.4137, mp.4138, mp.4139, mp.4134 e per chiudersi strada al mp.2352.

**Provenienza:**

- i mpp.4334, 4883 e 4885 di compl. are 50.13 sono pervenuti in piena propr. a Res. Angela per acquisto da Soc. [REDACTED] + [REDACTED], con rogito in data 27.12.2005 a rep.63961 not.E.Luisi, reg.Treviglio in data 29.12.2005 al n°5458 s1T;
- il mp.4882 di are 31.71 è pervenuto in piena propr. a Res. Angela da [REDACTED] per “transazione” con rogito 19.04.22 a rep.66436 not.A.Santus, trascr.a Bg 06.05.22 al n°17225/26075.

**Alternanza delle propr.dell’area:**

**13.12.2003:** con messa in liquid. di [REDACTED], viene assegnata a [REDACTED] l’ampia area di mq 29.766 e fra essa il mp.4023 (ora mpp.4882 e 4883), il mp.4332 (ora mpp.4884 e 4885).

Prezzo € 85.287,80 di cui, per l’area in esame in zona D5 in arr. € 40.288

N.B. - dal Certif.Cam. Girasole srl è di propr. [REDACTED] e con Amm. unico [REDACTED]  
- dal Certif.Cam. [REDACTED] è di propr.dei [REDACTED].

**27.11.2004:** [REDACTED] vende l’area in esame ai mpp.4023, 4332 e 4334 a [REDACTED] e [REDACTED] (leg.rappr.[REDACTED]) per il 50% ciascuna.

Prezzo € 600.000 di cui per l’area in esame in zona D5 € 540.000

**19.04.2005:** [REDACTED] promettono di vendere a [REDACTED] l’area in esame ai mpp.4023, 4332 e 4334 e con formale rogito da stipulare entro 30 giorni dalla definitiva approvazione della Convenzione di P.L. (cfr. appr.P.L., Cons.Com.32 del 05.10.2005).

Con successivo accordo 14.11.2005, il rogito viene differito al  
31.12.2005. Prezzo pattuito in compl. € 2.250.000

**27.12.2005:** [REDACTED] + [REDACTED] vendono a Residenza Angela l'area in  
esame ai mpp.4023, 4332 e 4334. Prezzo pattuito ridotto ad € 1.500.000

**20.11.2013** con contratto preliminare Resid.Angela promette di vendere a LB  
Investment srl e/o Cel spa l'area in esame al prezzo di € 1.980.000

<b>TRASCRIZIONI ed ISCRIZIONI</b>
-----------------------------------

Al riguardo ho effettuato in data 27.05.22 le qui unite ispezioni ipotecarie, che richiamo anche per evitare una superflua ripetizione, dalle quali emerge in particolare:

- **Per il mp.4334** (doc.3/1 su 2 fgg):
  - trascr.02.01.06 per l'acquisto 27.12.05 a favore Res.Angela;
  - trascr.07.06.06 convenzione edilizia 13.05.06;
  - 3 iscr. dal 2007 al 2013 per garanzia mutuo e 2 Decr.Ingiunt.;
  - trascr.26.11.13 per preliminare di vendita 20.11.13;
  - trascr.09.02.17 per Sentenza dichiarativa Fallimento.
  
- **Per il mp.4883** (doc.3/2 su 2 fgg):
  - trascr.07.06.06 convenzione edilizia 13.05.06;
  - 2 iscr. dal 2007 al 2013 per garanzia mutuo e 1 Decr.Ingiunt.;
  - trascr.26.11.13 per preliminare di vendita 20.11.13;
  - trascr.09.02.17 per Sentenza dichiarativa Fallimento.
  
- **Per il mp.4885** (doc.3/3 su 2 fgg):
  - trascr.07.06.06 convenzione edilizia 13.05.06;
  - 2 iscr. dal 2007 al 2013 per garanzia mutuo e 1 Decr.Ingiunt.;
  - trascr.26.11.13 per preliminare di vendita 20.11.13;
  - trascr.09.02.17 per Sentenza dichiarativa Fallimento.
  
- **Per il mp.4882** (doc.3/4 su 1 fg):
  - trascr.07.06.06 cessione 13.05.06 da Res.Angela al Com.di Brignano G.d'A.;
  - trascr.28.01.14 vendita da Com.di Brignano a [REDACTED] con rogito 22.01.14;
  - trascr.06.05.22 per vendita da [REDACTED] a Res.Angela con rogito not.Santus 19.04.22.

## SITUAZIONE URBANISTICA

### **P.R.G. 2001 adott. CC.27.11.01 e appr.G.R.n°1278 del 16.04.2003**

- **L'area ai mpp.4334, 4883 e 4885** ricade in zona D5 – comm., direz. di complet., di cui all'art.49 N.T.A., ma con preventivo “Piano Attuativo V-H” e con indice di edificabilità 1 mq/mq (slp/sf).

La norma prevede per il p.terra la destinazione commerciale di media struttura.

La fascia in fregio alla Str.Prov.121 è prevista a verde e parch.pubbl. (art.55 e 56).

- **l'area al mp.4882** ricade in zona “P – parcheggi Pubblici” di cui all'art.56.

### **P.G.T. adott. CC.40 del 12.11.12 e appr.CC.n°7 del 15.04.2013**

Al riguardo richiamo l'elab.grafico (doc.1) che riproduce l'inquadramento e lo stralcio del PGT – Piano delle Regole e Piano dei Servizi nonché le correlate NTA qui in stralcio (doc.4).

- a) **L'area ai mpp.4334, 4883 e 4885** è individuata nel Piano delle Regole nell'ambito 32 – commerciale, direzionale, ricettivo esistente con le possibilità edificatorie di cui all'art.47.

La norma prevede una densità fondiaria di 1mq. di slp/ 1mq. e con la destin. di attività per la vendita all'ingrosso ed al minuto, **ricettive**... uffici privati e direz. che vengono confermati.

Quest'ultimo assunto fa riferimento all'art.35, ambito 10 – Piani Attuativi Convenzionati o in corso di attuazione, quale quello di Resid.Angela stipulato con rogito 13.05.2006 a rep.641 Segretario Comunale (Doc.5), **ma allo stato senza seguito.**

- b) **L'area al mp.4882** è individuata a parcheggi pubblici nel Piano dei Servizi.

L'area stessa è ricompresa nella Convenzione 13.05.2006 citata al paragr.a).

In concreto ed allo stato, l'intero compendio ai mpp. 4334, 4883, 4885 e 4882 è tutt'ora da assoggettare ad una nuova proposta –forsanche richiamando le precedenti convenzioni- ad un

### **P.A. – Piano Unitario Convenzionato e Negoziato**

che, nel loro insieme, vede coinvolte le aree di attuale propr. Res.Angela con edificazione sulla sola area ai mp. 4334, 4883 e 4885 mentre sull'area al mp.4882 (già di propr. [REDACTED]) dovranno essere realizzati i prescritti Parcheggi Pubblici (art.54 NTA).

Non va infine dimenticato che agli atti del Comune risulta depositata una bozza di convenzione depositata con istanza 27.11.13 una "Bozza di Convenzione in Variante" (doc.6) proposta congiuntamente da Res.Angela e [REDACTED], che risulterebbe condivisa dalla P.A., ma a tutt'oggi

**nuovamente senza seguito**

**I'AREA in ESAME di propr.Res.Angela**

Anche con riferimento alla fotografie riprodotta nel qui unito elab.grafico (doc.1).

Trattasi di appezz. di terreno di compl. mq 8184 di giacitura pianeggiante, già seminativo arborato e attualmente si presenta incolto con sterpaglie e piante di robinia.

È interposto fra edifici a destinazione industriale-produttiva con fronte sulla St.Prov.121 (che tra l'altro occupa parte del suo sedime nell'angolata S/E) ma con interposto avvallamento / fossato che ne preclude l'accesso; ne consegue che l'attuale avviene dalla viabilità lungo il confine nord.

Sull'area in esame:

- non vi insistono fabbricati e pertanto non sono state presentate ist. di Condonò Edilizio;
- lo stato d'incolto e da sterpaglie attestano e ritengo non sussistano affittanze agrarie.

**la VOCAZIONE ALBERGHIERA e TERZIARIA**

Sulle previsioni di P.G.T ho tante perplessità, sia per i tantissimi bed & breakfast e locazioni di Casa Famiglia che negli ultimi anni hanno avuto un notevole sviluppo ed a tutto scapito del settore alberghiero come lo riprova il disinteresse ultradecennale nell'acquisto dell'area in esame.

Alla stessa stregua lo sono le attività terziarie e commerciali: seppure l'area in esame sia posta in fregio alla primaria Str.Prov.n°121 ha di contro un decremento per il contiguo contesto produttivo e non certo senza dimenticare il decentramento dell'area rispetto al centro abitato.

Anche l'auspicata attrazione turistica del "Palazzo Visconteo" non ha dato il desiderato impulso.

### **il P.A. - PIANO ATTUATIVO**

La formale Convenzione Urbanistica di cui al rogito 13.05.06 a rep.641 del Segretario Comunale la ritengo decaduta di diritto per mancata corresponsione Oneri ed inizio lavori.

Non ha avuto altresì seguito la succ. "Bozza di Convenzione in Variante" depositata in data 27.11.2013 proposta congiuntamente da Res. Angela e da L.B. Invest..

Per quanto mi compete e nel rispetto dell'art.47-ambito 32 delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT, approvato con Delib.Cons.Com.n°7 del 15.04.13 (doc.4), dovrà essere depositato un nuovo progetto dell'intervento edilizio con la correlata Convenzione che dovrà essere ovviamente approvato dalla Comm. Edilizia, poi dal Cons. Com.le ed infine in Atto Pubblico.

Per il caso in esame potrebbe essere riproposto:

- il progetto di P.A. di Resid.Angela del 13.05.06 in conformità all'ora vigente PRG (poi decaduto con PGT adottato in data 07.06.07) con Slp mq 3.700
  - il progetto di P.A. del 27.11.13 (con parere favorevole della Comm.Edilizia 11.12.13) in conformità al vigente PGT appr.C.C. n°34 del 20.12.07 con Slp mq 5.265
- Prudenzialmente arr.      Slp mq 4.500**

### **INTERESSE dell'INIZIATIVA**

La situazione di stallo del mercato terziario che si protrae dal 2005-2006 a tutto il maggio 2022 si è ripercossa negativamente anche se il vigente PGT consenta una maggiore edificazione.

Lo riprova la totale assenza di potenziali Acquirenti, tant'è che l'area in esame si presenta tutt'ora in uno stato d'abbandono e come ritrovata in occasione del soprall. 20.05.22.

È altresì discriminante la presenza di edifici a destinazione produttiva che la attorniano.

### **il VALORE ATTUALE dell'AREA**

#### **CRITERI di STIMA e RICERCHE di MERCATO**

Per il caso in esame ritengo applicabili i criteri sintetici, riferiti ai valori medi di mercato di immobili nuovi e di aree edificabili a destinazione terziaria-alberghiera in zona.

1^ soluzione: con riferimento ai prezziari desunti da Fimaa e Case & Terreni qui riprodotti:

FIMAA 2018			
PROVINCIA: ORDINARIO INTERESSE COMMERCIALE			
UFFICI			
	VENUTA		LOCAZIONE
Minimo (€/mq)	1.200	med. 1.500	50
Massimo (€/mq)	1.800		80

Sono da considerarsi di ordinario interesse tutti i paesi della Provincia non citati nelle sezioni "Provincia" alto interesse - uffici.

FIMAA 2021			
PROVINCIA: ORDINARIO INTERESSE COMMERCIALE			
UFFICI			
	VENUTA		LOCAZIONE
Minimo (€/mq)	1.000	med. 1.300	50
Massimo (€/mq)	1.600		70

med. 1.400 =  
(variaz. -13,3%)

FIMAA 2018			
PROVINCIA: ORDINARIO INTERESSE COMMERCIALE			
NEGOZI			
PROVINCIA: AREE DI ORDINARIO INTERESSE COMMERCIALE			
	NEGOZI NUOVI		NEGOZI USATI
	VENUTA		LOCAZIONE
Minimo (€/mq)	1.600	med. 1.700	50
Massimo (€/mq)	1.800	100	80

Sono da considerarsi di ordinario interesse commerciale tutte le vie non citate nelle sezioni "Provincia" alto e medio interesse commerciale.

FIMAA 2021			
PROVINCIA: ORDINARIO INTERESSE COMMERCIALE			
NEGOZI			
	VENUTA		LOCAZIONE
Minimo (€/mq)	1.100	med. 1.400	50
Massimo (€/mq)	1.700		100

med. 1.550 =  
(variaz. -11,6%)

Case & Terr. 2018

COMMERCIALE PROVINCIA INDICE VALORI 2018	UFFICI		NEGOZI		CAPANNONI	
	Vendita	Locazione	Vendita	Locazione	Vendita	Locazione
BOLTIERE	1200/1300	40/60	1400/1600	50/60	800/800	30/40
BREMBATE DI SOPRA	1200/1500	40/60	1400/1800	60/90	550/750	35/50
BREMBILLA	1200/1300	40/50	1300/1500	50/60	550/650	35/40
BRIGNANO GERA D'ADDA	med. 1.350 1200/1500	40/50	1500/1600 med. 1.550	50/60	700/800	35/45
BRUMANO	NP	NP	NP	NP	NP	NP
BRUSAPORTO	1500/1700	50/60	1500/1900	50/80	700/800	35/50
CALCIATE						

Case & Terr. 2021

COMMERCIALE PROVINCIA INDICE VALORI 2021	UFFICI		NEGOZI		CAPANNONI	
	Vendita	Locazione	Vendita	Locazione	Vendita	Locazione
BOLTIERE	1200/1300	40/60	1400/1600	50/60	800/800	30/40
BREMBATE DI SOPRA	1200/1500	40/60	1400/1800	60/90	550/750	35/50
BREMBILLA	NP	NP	1200/1300	50/60	550/650	35/40
BRIGNANO GERA D'ADDA	med. 1.350 1200/1500	40/50	1500/1600 med. 1.550	50/60	700/800	35/45
BRUMANO	NP	NP	NP	NP	NP	NP
BRUSAPORTO	1100/1500	40/60	1300/1700	45/70	550/700	35/45
CALCIATE						

med. 1.350 =  
(variaz. 0%)

med. 1.550 =  
(variaz. -0%)

Ai fini della presente assumo a base calcolo delle unità imm. **mediamente € 1.350,00/mq.**

2^ soluzione: in base ai prezzi di mercato di aree edificabili reperite in zona qui riprodotte

Terreno edificabile, Brignano Gera d'Adda  
 € 490.000 | 2.900 m<sup>2</sup> superficie  
 Area che corrisponde ad € 170/mq  
 N.B. però non attinente.

RESID. CON POSSIBILITA' TRASF. IN COMMERCIALE

Terreno residenziale all'asta via Treviglio, Brignano Gera d'Adda  
 Da € 455.000,00 | 07/06/2022 data vendita | 4.640 m<sup>2</sup> superficie  
 area che corrisponde ad € 98/mq  
 deprezz. per obbligo P.A. -20% arr. € -18

VESTIN. COLABORAZIONE DI NEZONAG

prezzo netto € 80/mq

I concetti di stima sono stati altresì determinati sulla base delle caratteristiche indispensabili (intrinseche ed estrinseche) che l'area in parola possiede, nonché dei fattori negativi e positivi che le caratterizzano ed anche la zona in cui ne è prevista l'edificazione.

Nello specifico ritengo siano:

**fattori negativi:** la zona periferica, il contesto industriale, la prescrizione a Parcheggio Pubblico e la crisi alberghiera come al qui unito trafiletto tratto da rivista specialistica

## Alberghi e turismo si affidano ai bonus

DI LUCA BELOTTI

Che il settore del turismo sia stato uno dei più colpiti a causa della pandemia è, purtroppo, un dato di fatto di cui tutti sono ormai consapevoli. Le limitazioni agli spostamenti, e non solo, hanno a lungo messo in grave difficoltà tutto il settore dell'ospitalità portando ad una pesante diminuzione (se non addirittura azzeramento) delle presenze turistiche nel nostro Paese e particolarmente la nostra città.

A tal proposito, il Ministro del Turismo Massimo Garavaglia è al lavoro da tempo, in collaborazione ovviamente con il Governo Draghi nonché con il Ministero della Transazione Ecologica, per studiare importanti misure che possano risolvere il turismo non solo nel breve periodo ma soprattutto in un'ottica di medio-lungo periodo al fine di rilanciare a tutti gli effetti il settore turistico italiano. Dal Ministero, pertanto, traspare l'intenzione di introdurre il prima possibile alcune misure a sostegno del settore magari già con la stagione invernale che negli ultimi due anni è stata praticamente cancellata.

**fattori positivi:** la media pezzatura dell'area che si presta ad una più facile alienazione ed il fronte su una strada Provinciale secondaria.

In concreto ritengo l'area in esame abbia una propria capacità edificatoria nel rispetto del vigente PGT da realizzarsi sull'area a ridosso della Strada Prov.121 ed ovviamente con l'obbligo di realizzare anche il Parch. Pubblico che dovrà insistere sul mp.4882.

Per quanto attiene la stima non posso far altro che richiamare e mediarne i valori:

- la prassi consolidata degli imprenditori che la indicano nel 10-20% sul prezzo di vendita del realizzato e che riferito all'area in esame, non pregevole, ritengo equo **applicarla nel 12%**.
- il prezzo di mercato di aree edificabili simili individuate **in € 80/mq.**

## La STIMA dell'AREA

Non vi sono quotazioni specifiche per gli alberghi e/o attività ricettive e nel frangente si potrebbe far riferimento ai Prezziari sopra citati per il terziario-commerciale e dai quali emerge un prezzo medio di vendita di € 1.350/mq e con una decrescita mercato dal 2018 al 2021 in med. nel -8/10%.  
Allo stato, visto sia il disinteresse di terzi nell'acquisto dell'area quanto la perdurante stasi del mercato Terziario, non posso far altro che procedere nella stima in doppia soluzione ed in ultimo mediane il valore come segue:

### 1^ Soluzione: in base alla Slp prevista dal P.A.27.11.13 di PGT

Prudenziali mq 4.500 x € 1.350/mq = € 6.075.000 x coeff.12%= € 729.000

### 2^ Soluzione: in base al prezzo di mercato aree edificabili in zona

Arr.mq 9.780 x € 80/mq= € 782.400

**Mediamente € 755.700**

A ded. deprezz. per perdurante stasi del mercato -10% ed arr. € - 75.700

**Stima dell'area, netto deprezz., iva esclusa € 680.000.=**

(diconsi euro seicentoottantamila.=)

Bergamo, li 30.05.2022

**Il Perito Estimatore  
( Arch. Osvaldo Monti )**



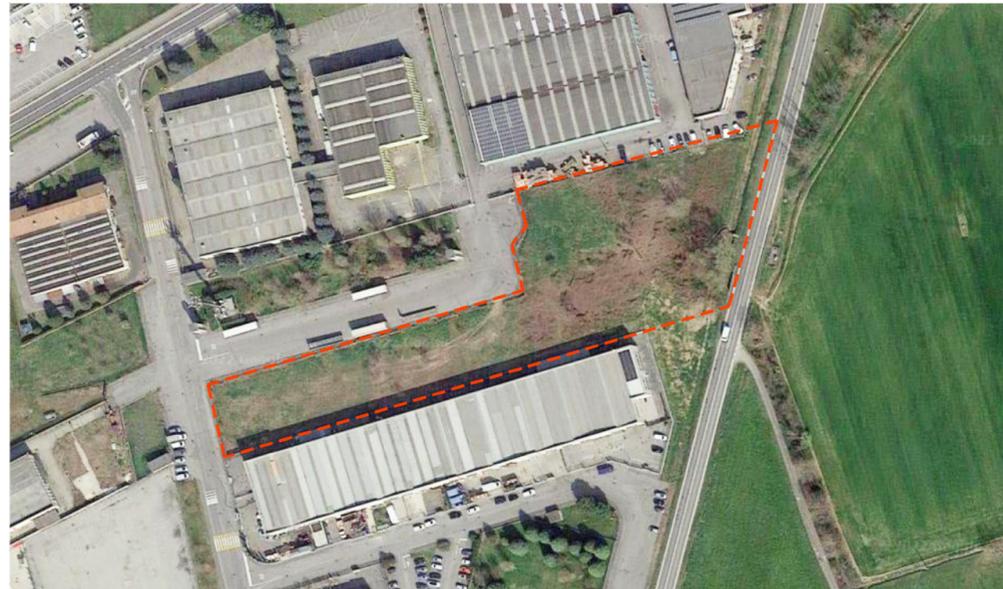
### **Allegati:**

- doc.1: elab.grafico d'inquadramento;
- doc 2/1-2-3-4: visure catastali;
- doc.3/1-2-3-4: ispezioni ipotecarie aim pp.4334, 4883, 4885 e 4882;
- doc.4: stralcio norme del vigente PGT;
- doc.5: Convenzione di P.A. 13.05.06;
- doc.6: Bozza di Convenzione in var. 27.11.13.

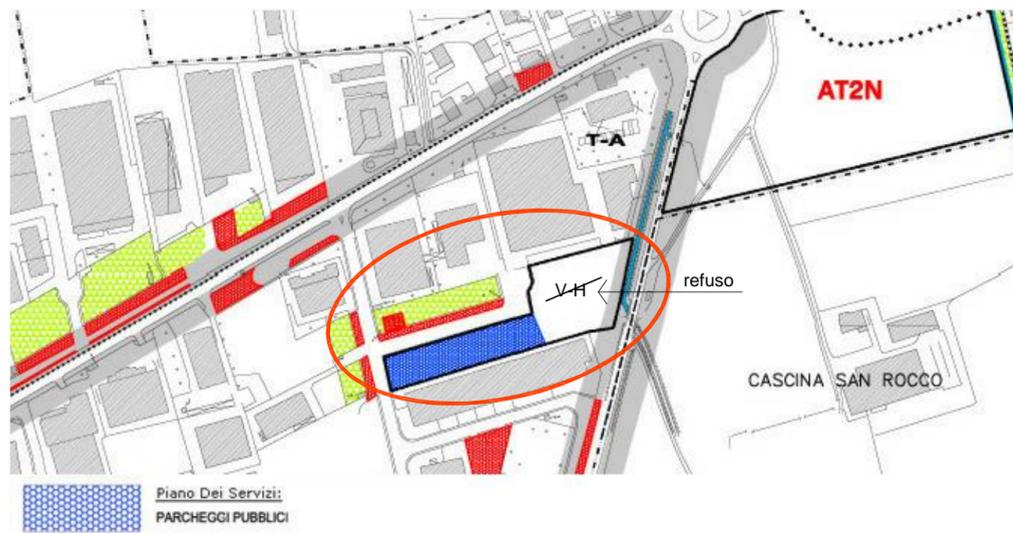
ESTRATTO P.G.T. - PIANO delle REGOLE



ESTRATTO SATELLITARE



ESTRATTO P.G.T. - PIANO dei SERVIZI



ESTRATTO MAPPA



PANORAMICA dell'AREA VISTA dalla "STRADA PROV. 121" (in direz. Caravaggio)

*Osvaldo*

PERIMETRAZIONE TERRENO OGGETTO DI STIMA



1	Tr	Inquadramento	scala
		estratti cartografici e PGT estratto satellitare	1:2000/5000
doc.	file		dis.
data 27.05.2022	Tr_0_Doc.1		C.L.
Fallimento	Trib.Bg-R.G.n.59/2016 - G.D. Dr.ssa E.Gelato		
	Fall.to	RESIDENZA ANGELA s.r.l.	
	Curatore	Dr.ssa Marisa Gentili	
Immobile in	Brignano Gera d'Adda (Bg)		
		arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti 24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel.035.242225 - P.IVA 04131120166 segreteria@architettimontiasociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it www.architettimontiasociati.it	



< Sito informativo

### Area riservata

SISTER

Utente:  
MNTSLD41M06A794S

Esci

- Visure catastali
- Persona fisica
- Persona giuridica
- Immobile
- Indirizzo
- Partita
- Elenco immobili
- Nota
- Mappa
- Punti fiduciali
- Elaborato Planimetrico
- Riepilogo Visure
- Cambia Ufficio
- Passa a Ispezioni
- Richieste
- Assistenza

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#) / [Ricerca per immobile](#) / Elenco immobili  
 Convenzione: MONTI OSVALDO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)  
 Codice di Richiesta: C00097592008



## Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al : 23/02/2022

#### Dati della ricerca

Catasto: Terreni  
 Comune di: BRIGNANO GERA D'ADDA Codice: B178  
 Foglio: 9 Particella: 4334  
 Immobili individuati: 1

#### Elenco Immobili

Foglio	Particella	SubQualità	Classe	ha	area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
9	4334	SEM IRR ARB1	0	11	33	Euro: 10,53 (*)	Euro: 9,95		

I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

- 



< Sito informativo

### Area riservata

SISTER

Utente:  
MNTSLD41M06A794S

Esci

- Visure catastali
- Persona fisica
- Persona giuridica
- Immobile
- Indirizzo
- Partita
- Elenco immobili
- Nota
- Mappa
- Punti fiduciali
- Elaborato Planimetrico
- Riepilogo Visure

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#)  
 Convenzione: MONTI OSVALDO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)  
 Codice di Richiesta: C00097592008



## Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al : 23/02/2022

#### Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: BRIGNANO GERA D'ADDA Codice: B178  
 Foglio: 9 Particella: 4334

#### Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarietà	Quota	Altri dati
RESIDENZA ANGELA S.R.L. con sede in MISANO DI GERA D'ADDA (BG)	03194610162	Proprieta'	1/1	

DOC 2/1  
(su 4 pg.)

-



← Sito informativo

### Area riservata

SISTER

Utente:  
MNTSLD41M06A7945

Esci

- Visure catastali
- Persona fisica
- Persona giuridica
- Immobile
- Indirizzo
- Partita
- Elenco immobili
- Nota
- Mappa
- Punti fiduciali
- Elaborato Planimetrico
- Riepilogo Visure
- Cambia Ufficio
- Passa a Ispezioni
- Richieste
- Assistenza

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#) / [Ricerca per immobile](#) / Elenco immobili  
 Convenzione: MONTI OSVALDO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)  
 Codice di Richiesta: C00097592008



## Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al : 23/02/2022

Dati della ricerca

Catasto: Terreni  
 Comune di: BRIGNANO GERA D'ADDA Codice: B178  
 Foglio: 9 Particella: 4883  
 Immobili individuati: 1

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	reca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
9	4883		SEM IRR ARB 1	0	17	25	Euro: 16,04 (*)	Euro: 15,15		

I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

- Intestati
- Visura Per Immobile
- Ricerca per Partita
- Indietro



← Sito informativo

### Area riservata

SISTER

Utente:  
MNTSLD41M06A7945

Esci

- Visure catastali
- Persona fisica
- Persona giuridica
- Immobile
- Indirizzo
- Partita
- Elenco immobili
- Nota
- Mappa
- Punti fiduciali
- Elaborato Planimetrico
- Riepilogo Visure

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#)  
 Convenzione: MONTI OSVALDO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)  
 Codice di Richiesta: C00097592008



## Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al : 17/05/2022

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: BRIGNANO GERA D'ADDA Codice: B178  
 Foglio: 9 Particella: 4883

2/2

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarietà	Quota	Altri dati
RESIDENZA ANGELA S.R.L. con sede in MISANO DI GERA D'ADDA (BG)	03194610162	Proprieta'	1/1	

- Immobili
- Visura per Soggetto
- Indietro



← Sito informativo

### Area riservata

SISTER

Utente:  
MNTSLD41M06A7945

Esci

Visure catastali

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Indirizzo

Partita

Elenco immobili

Nota

Mappa

Punti fiduciali

Elaborato Planimetrico

Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Passa a Ispezioni

Richieste

Assistenza

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#) / [Ricerca per immobile](#) / Elenco immobili  
Convenzione: MONTI OSVALDO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)  
Codice di Richiesta: C00097592008



## Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al : 17/05/2022

#### Dati della ricerca

Catasto: Terreni  
Comune di: BRIGNANO GERA D'ADDA Codice: B178  
Foglio: 9 Particella: 4885  
Immobili individuati: 1

#### Elenco Immobili

Foglio	Particella	SubQualità	Classe	ha	area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
9	4885		SEM IRR ARB 1	0	21	55Euro: 20,03 (*)			

I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

- Intestati
- Visura Per Immobile
- Ricerca per Partita
- Indietro

Intestati

← Sito informativo

### Area riservata

SISTER

Utente:  
MNTSLD41M06A7945

Esci

Visure catastali

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Indirizzo

Partita

Elenco immobili

Nota

Mappa

Punti fiduciali

Elaborato Planimetrico

Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#)  
Convenzione: MONTI OSVALDO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)  
Codice di Richiesta: C00097592008



## Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al : 17/05/2022

#### Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: BRIGNANO GERA D'ADDA Codice: B178  
Foglio: 9 Particella: 4885

2/3

#### Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarietà	Quota	Altri dati
RESIDENZA ANGELA S.R.L. con sede in MISANO DI GERA D'ADDA	(BG)	03194610162	Proprietà	1/1

- Immobili
- Visura per Soggetto
- Indietro



← Sito informativo

### Area riservata

SISTER

Utente:  
MNTSLD41M06A7945

Esci

Visure catastali

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Indirizzo

Partita

Elenco immobili

Nota

Mappa

Punti fiduciali

Elaborato Planimetrico

Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Passa a Ispezioni

Richieste

17/05/22, 12:02

Assistenza

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#) / [Ricerca per immobile](#) / [Elenco immobili](#)  
Convenzione: MONTI OSVALDO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)  
Codice di Richiesta: C00097592008



### Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al : 23/02/2022

#### Dati della ricerca

Catasto: Terreni  
Comune di: BRIGNANO GERA D'ADDA Codice: B178  
Foglio: 9 Particella: 4882  
Immobili individuati: 1

#### Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni	
9	4882		SEM	IRR	ARB	1	0	31	71	Euro: 29,48 (*)	Euro: 27,84

I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

- Intestati
- Visura Per Immobile
- Ricerca per Partita
- Indietro

Intestati



← Sito informativo

### Area riservata

SISTER

Utente:  
MNTSLD41M06A7945

Esci

Visure catastali

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Indirizzo

Partita

Elenco immobili

Nota

Mappa

Punti fiduciali

Elaborato Planimetrico

Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Passa a Ispezioni

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#)  
Convenzione: MONTI OSVALDO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)  
Codice di Richiesta: C00097592008



### Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al : 17/05/2022

#### Immobile selezionato

Catasto: Terreni - Comune: BRIGNANO GERA D'ADDA Codice: B178  
Foglio: 9 Particella: 4882

2/4

#### Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarietà	Quota	Altri dati
RESIDENZA ANGELA S.R.L. con sede in MISANO DI GERA D'ADDA (BG)	03194610162	Proprieta'	1/1	

- Immobili
- Visura per Soggetto
- Indietro

Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/05/2022 Ora 16:53:54  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T319056 del 27/05/2022

per immobile  
Richiedente MNTSLD

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di BRIGNANO GERA D'ADDA (BG)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 9 - Particella 4334  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 27/05/2022

**Elenco immobili**

Comune di BRIGNANO GERA D'ADDA (BG) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 04334 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 12/08/2002 - Registro Particolare 27173 Registro Generale 37956  
Pubblico ufficiale PEZZOLI ALBERTO Repertorio 186439 del 01/08/2002  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 12/04/2003 - Registro Particolare 12341 Registro Generale 19027  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 48314/18880 del 08/04/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 03/12/2004 - Registro Particolare 44038 Registro Generale 66504  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 57767/24062 del 29/11/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 02/01/2006 - Registro Particolare 124 Registro Generale 186  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 63961/27578 del 27/12/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 07/06/2006 - Registro Particolare 20605 Registro Generale 35383  
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 641 del 13/05/2006  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

DOC. 3/1

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T319056 del 27/05/2022

per immobile

Richiedente MNTSLD

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 11/06/2007 - Registro Particolare 9509 Registro Generale 36927  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 70358/32149 del 07/06/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE del 05/02/2013 - Registro Particolare 718 Registro Generale 4867  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1250/2012 del 14/12/2012  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE del 14/05/2013 - Registro Particolare 2937 Registro Generale 19477  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO SEZ.DIST.TREVIGLIO Repertorio 544/2013 del 27/03/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE del 26/11/2013 - Registro Particolare 31206 Registro Generale 45162  
Pubblico ufficiale FERRARA ANTONINO Repertorio 58194/23452 del 20/11/2013  
ATTO TRA VIVI - ATTO DI DEPOSITO DI PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 4621 del 06/05/2022 (RISOLUZIONE)
10. TRASCRIZIONE del 09/02/2017 - Registro Particolare 3803 Registro Generale 5736  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 295/2016 del 10/11/2016  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 11363 del 13/12/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 2919 del 31/03/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 8202 del 14/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/05/2022 Ora 16:55:09  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T319801 del 27/05/2022

per immobile

Richiedente MNTSLD

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di BRIGNANO GERA D'ADDA (BG)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 9 - Particella 4883

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 27/05/2022

**Elenco immobili**

Comune di BRIGNANO GERA D'ADDA (BG) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 04883 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. **TRASCRIZIONE del 07/06/2006** - Registro Particolare 20605 Registro Generale 35383  
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 641 del 13/05/2006  
ATTO TRA VIVI - **CONVENZIONE EDILIZIA**  
Nota disponibile in formato elettronico
2. **ISCRIZIONE del 11/06/2007** - Registro Particolare 9509 Registro Generale 36927  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 70358/32149 del 07/06/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE **A GARANZIA DI MUTUO**  
Nota disponibile in formato elettronico
3. **ISCRIZIONE del 05/02/2013** - Registro Particolare 718 Registro Generale 4867  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1250/2012 del 14/12/2012  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**  
Nota disponibile in formato elettronico
4. **TRASCRIZIONE del 26/11/2013** - Registro Particolare 31206 Registro Generale 45162  
Pubblico ufficiale FERRARA ANTONINO Repertorio 58194/23452 del 20/11/2013  
ATTO TRA VIVI - **ATTO DI DEPOSITO DI PRELIMINARE DI VENDITA**  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 4621 del 06/05/2022 (RISOLUZIONE)
5. **TRASCRIZIONE del 09/02/2017** - Registro Particolare 3803 Registro Generale 5736

DOC. 3/2

Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/05/2022 Ora 16:55:09  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T319801 del 27/05/2022

per immobile

Richiedente MNTSLD

---

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 295/2016 del 10/11/2016

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 11363 del 13/12/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 2919 del 31/03/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 8202 del 14/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/05/2022 Ora 16:52:42  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T318226 del 27/05/2022

per immobile

Richiedente MNTSLD

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di BRIGNANO GERA D'ADDA (BG)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 9 - Particella 4885

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 27/05/2022

**Elenco immobili**

Comune di BRIGNANO GERA D'ADDA (BG) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 04885 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 07/06/2006 - Registro Particolare 20605 Registro Generale 35383  
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 641 del 13/05/2006  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 11/06/2007 - Registro Particolare 9509 Registro Generale 36927  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 70358/32149 del 07/06/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 05/02/2013 - Registro Particolare 718 Registro Generale 4867  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1250/2012 del 14/12/2012  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 26/11/2013 - Registro Particolare 31206 Registro Generale 45162  
Pubblico ufficiale FERRARA ANTONINO Repertorio 58194/23452 del 20/11/2013  
ATTO TRA VIVI - ATTO DI DEPOSITO DI PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 4621 del 06/05/2022 (RISOLUZIONE)
5. TRASCRIZIONE del 09/02/2017 - Registro Particolare 3803 Registro Generale 5736

DOC. 3/3

Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/05/2022 Ora 16:52:42  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T318226 del 27/05/2022

per immobile

Richiedente MNTSLD

---

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 295/2016 del 10/11/2016

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 11363 del 13/12/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 2919 del 31/03/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 8202 del 14/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/05/2022 Ora 16:56:32  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T320245 del 27/05/2022

per immobile

Richiedente MNTSLD

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di BRIGNANO GERA D'ADDA (BG)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 9 - Particella 4882

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 27/05/2022

---

**Elenco immobili**

Comune di BRIGNANO GERA D'ADDA (BG) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 04882 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 07/06/2006 - Registro Particolare 20606 Registro Generale 35384  
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 641 del 13/05/2006  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 28/01/2014 - Registro Particolare 2408 Registro Generale 3290  
Pubblico ufficiale FERRARA ANTONINO Repertorio 58476/23616 del 22/01/2014  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  3. TRASCRIZIONE del 06/05/2022 - Registro Particolare 17225 Registro Generale 26075  
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 66436/30996 del 19/04/2022  
ATTO TRA VIVI - TRANSAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

DOC. 3/4

## ART. 5) CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI E NEGOZIATI

La convenzione di cui all'art. 4 punto 14), è parte integrante dei piani attuativi ed in tal senso dovrà prevedere:

- 1) le modalità e i tempi di esecuzione, a cura e spese della proprietà, delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle medesime con le relative aree di competenza;
- 2) le modalità e i tempi per la cessione gratuita al Comune, delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria;
- 3) l'assunzione a carico delle proprietà interessate della rispettiva quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal PGT, nonché le modalità e i tempi alla loro realizzazione e trasferimento al Comune se si tratta di opere oppure le modalità e i tempi di versamento se si tratta di contributi finanziari;
- 4) congrue garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla convenzione; suddette garanzie non potranno essere inferiori al 100 % del costo delle opere di urbanizzazione, stimate sulla base del vigente bollettino della Camera di Commercio.

Nel caso che il Piano Attuativo comprenda diverse proprietà, il riparto degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate dovrà essere fatto in proporzione diretta all'edificazione spettante a ciascuna di esse.

### Piano delle Regole – rettificato a seguito delle osservazioni pervenute – revisione 15 aprile 2013 7

Il dimensionamento e le caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione saranno determinati dal Comune in relazione agli usi e metodi locali, alle condizioni di infrastrutturazione delle zone interessate, alle previsioni di PGT ed agli eventuali programmi di attuazione o programmazione delle OO.PP.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico delle proprietà sarà commisurata all'entità di volume degli edifici di uso privato previsti dalla pianificazione attuativa, e potrà anche essere esclusivamente indirizzata alla esecuzione di una sola di tali opere.

L'entità di tale quota sarà stabilita dalla Amministrazione Comunale in relazione al Piano dei Servizi.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, (opere ed aree) potranno essere in tutto o in parte valutati al loro costo o valore di mercato ed essere monetizzati, si esclude la monetizzazione per le opere di urbanizzazione primaria, che dovranno essere eseguite dai soggetti attuatori dell'intervento.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di monetizzare la cessione di aree di urbanizzazione secondaria nei casi in cui lo riterrà più opportuno nell'interesse pubblico.

In tali casi la convenzione specificherà le modalità e i tempi per il versamento al Comune delle somme così valutate.

Il Comune userà tali fondi nelle forme di legge per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In ogni caso la convenzione deve osservare i disposti di cui all'art. 46 della L.R.12/05.

Sono possibili e assentibili proroghe agli obblighi convenzionali stipulati, riferiti all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed attrezzamento aree a standard e standard qualitativo, previa richiesta motivata da parte del soggetto attuatore. La proroga è soggetta ad approvazione da parte del Responsabile del Servizio e successivamente dal competente Organo Comunale.

La proroga potrà essere concessa per un periodo massimo di 24 mesi.

## ART. 47) AMBITO 32 – COMMERCIALE, DIREZIONALE E RICETTIVO ESISTENTE

Sono quegli ambiti in cui insistono, alla data di redazione del presente strumento urbanistico, attività per la vendita all'ingrosso ed al minuto, ricettive, depositi ed esposizioni commerciali, uffici privati e direzionali, che vengono confermati.

E' esclusa l'attività commerciale di grande struttura così come specificato nel D.lgs 114/98 e s.m.i..

I parametri edilizi ed urbanistici da rispettare sono i seguenti:

Densità fondiaria Df = 1,00 mq./mq.

Distanza dalle strade vedasi art. 20

Distanza da spazi pubblici, esistenti ed in progetto, vedi art. 22

Distanza minima dai confini Dc = 10,00 mt.

Distanza minima tra edifici De = 10,00 mt.

Altezza massima al piano di imposta della copertura H = esistente

Rapporto di copertura Rc = 60% della Sf

Con la realizzazione di eventuali piani superiori al piano terreno, è possibile saturare l'indice di edificabilità suddetto.

Fatte salve le specifiche destinazioni d'uso previste dalle originarie convenzioni dei piani attuativi, non è consentito l'insediamento delle attività indicate all'art. 27 comma b delle presenti norme.

Gli interventi diretti possibili sono quelli previsti dalla L.R. 12/05 art. 27 commi a-b-c.

Per interventi radicali o cambi di destinazione d'uso è necessario predisporre apposito piano attuativo.

Per gli interventi edilizi convenzionati e/o in corso di realizzazione alla data di adozione del P.G.T., è data facoltà al soggetto attuatore, di applicare la normativa introdotta dagli atti della nuova strumentazione urbanistica, adeguandone i relativi standard (reperimento o monetizzazione).

Detta norma è applicabile sia alle convenzioni che ai permessi di costruire o D.I.A..

Dopo la scadenza delle convenzioni, fatto salvo quanto previsto agli ultimi capoversi del precedente art. 5, qualora non si siano attuate le obbligazioni contenute nell'atto convenzionale ne si sia dato inizio alle lavorazioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si dovrà presentare nuovo piano attuativo nel rispetto e piena ottemperanza dei parametri urbanistici precedentemente convenzionati.

## ART. 54) PARCHEGGI PUBBLICI "P"

Sono le aree riservate ad attrezzature pubbliche, quali spazi di sosta veicolare pubblici o di uso pubblico (art. 9 comma 3 L.R. 12/05). Tali aree sono finalizzate al parcheggio o sosta dei veicoli, essi sono di proprietà pubblica o di uso pubblico convenzionato.

Tali aree possono essere realizzate sia a raso che nel sottosuolo, in questo caso sono ammessi anche su aree con destinazione di verde pubblico.



• n. 4884 di ha 00.05.71 - R.D. € 5,90 - R.A € 5,01 - Via Galileo Galilei

s.n.

• n. 4885 di ha 00.21.55 - R.D. € 22,26 - R.A € 18,92 - Via Galileo

Galilei s.n.

• n. 4334 di ha 00.11.33 - R.D. € 11,70 - R.A € 9,95 - Via Galileo

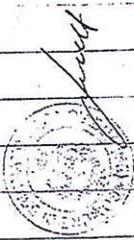
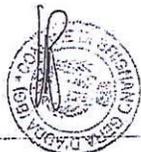
Galilei s.n.

come risulta dagli atti allegati alla richiesta;

• Che detta area in un unico corpo di mq. 9.783,28 di superficie da rilievo e mq. 8.755,00 catastale è individuata nella planimetria di cui alla Tavola n. 2 in scala 1:1.000 degli elaborati costituenti il Piano Attuativo;

• Che con atto di vendita di cui al n. 63.961 di Rep. e n. 27.578 di Racc. registrato a Treviglio in data 29/12/2005 al n. 5458 s. IT. rogata dal notaio Elio Luosi in data 27/12/2005 le Società Giglio s.r.l. e Ghidotti Impianti s.r.l. hanno venduto alla società Residenza Angela s.r.l. i mappali di cui alle premesse derivanti dal frazionamento dei mappali n. 4023 (nuovi mappali n. 4882 e n. 4883) e n. 4332 (nuovi mappali n. 4884 e n. 4885) depositato in data 10/05/2006 al n. 102638.1/2006 - protocollo n. BG0102638.

• Che in data 19/04/2005 registrata al n. 3894 di protocollo e successive varianti ed integrazioni di cui ultima in data 07/06/2005, protocollo n. 5682, i Lottizzanti originali hanno presentato domanda al Comune di Brignano Gera d'Adda, intesa ad ottenere l'autorizzazione per l'attuazione di un Piano Attuativo convenzionato relativo all'area predetta con destinazione D/5, comparto V-H, per insediamenti commerciali e direzionali di completamento, come risulta dalla tavola n. 4



ovest del P.R.G. approvato con delibera di G.R. n. 12784 del 16/04/2003, e

così individuato sulla planimetria di cui alla Tavola n.1 degli elaborati

grafici costituenti il Piano Attuativo, nel rispetto delle previsioni

urbanistiche ed edilizie contenute nel P.R.G. sopra citato e ai sensi

dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e successive modifiche ed

integrazioni

Il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati tecnici allegati:

Tav. 1 - Estratti P.R.G., aerofotogrammetrici e mappa - 1:2.000

Tav. 2 - Estratto mappa catastale e rilievo strumentale - 1:2.000

Tav. 3 - Planimetria calcolo superfici e standard - 1:500

Tav. 3bis - Dimostrazione delle superfici e degli standard - 1:200

Tav. 4 - Planimetria rete illuminazione pubblica - 1:200

Tav. 5 - Planimetria rete fognaria pubblica - 1:200

Tav. 6 - Pianta piano interrato - 1:200

Tav. 7 - Pianta piano terra - 1:200

Tav. 8 - Pianta piano primo - 1:200

Tav. 9 - Pianta piano secondo - 1:200

Tav. 10 - Pianta piano copertura - 1:200

Tav. 11 - Sezione e prospetto Nord - 1:200

Tav. 12 - Prospetti - 1:200

Allegato A - Relazione tecnica - documentazione fotografica

Allegato B - Computo metrico opere di urbanizzazione primaria

Allegato C - Atto di proprietà dei terreni

Allegato D - Schema di convenzione

Che sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione che



Handwritten signature.





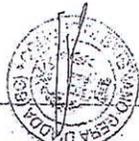
pavimento pari a mq. 5.479,41; specificando che essendo proposta dal lottizzante anche un'attività di tipo alberghiero, la stessa in ottemperanza alle vigenti N.T.A. specificate con Delibere di Consiglio Comunale n. 48 del 24.11.2003 e n. 26 del 13.04.2004, non potrà essere superiore al 45% (quarantacinqueper cento) della superficie lorda di pavimento totale sopra richiamata.

Si conviene che in fase di progettazione esecutiva, si potranno apportare modificazioni planivolumetriche, a condizione che quest'ultime non alterino le caratteristiche tipologiche e morfologiche d'impostazione del Piano Attuativo così come approvate dal Consiglio Comunale; in caso che suddette modificazioni si configurino come varianti sostanziali al Piano Attuativo, le stesse, prima di essere effettuate, dovranno essere preventivamente approvate dal Consiglio Comunale.

#### Articolo 4

Il Lottizzante si impegna a realizzare, a scapito di quota parte delle urbanizzazioni primarie: l'illuminazione pubblica asservita al parcheggio oggetto di cessione al Comune quale standard; lo spostamento e l'ampliamento della fognatura pubblica che interseca e interessa l'area e la realizzazione dei necessari ampliamenti stradali; il tutto in ottemperanza al progetto esecutivo oltre che al computo metrico estimativo allegato "B" del Piano Attuativo, per una somma di € 85.198,97 (ottantacinquemilacentonovantotto/97).

L'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere oggetto di preventivo rilascio di provvedimento abilitativo da parte del Servizio Gestione del Territorio Comunale; specificando che per



quanto attiene alla rete di pubblica fognatura e alla rete acquedotto e antincendio, risulterà indispensabile. l'acquisizione del prescritto parere dell'Ente Gestore dei succitati pubblici servizi.

Le opere di urbanizzazione primaria, dovranno obbligatoriamente essere eseguite entro 24 mesi dalla firma della presente convenzione.

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione ed il relativo collaudo definitivo, da effettuarsi non prima di mesi 4 e non oltre mesi 8 dalla comunicazione di fine lavori, da parte di tecnico incaricato dal Comune con spese a carico del lottizzante, è presupposto indispensabile per il rilascio dell'agibilità dei realizzandi fabbricati.

Il Lottizzante si rende edotto con la firma della presente, che nessun provvedimento abilitativo per le opere di cui all'art. 3 della presente convenzione, verrà rilasciato prima del deposito del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e del rilascio del prescritto provvedimento abilitativo.

#### Articolo 5

Nell'ambito del Piano Attuativo il lottizzante si impegna a cedere quali standard al Comune di Brignano Gera d'Adda, le seguenti aree: mq. 2.837,72 con destinazione a parcheggi pubblici e mq. 540,30 per ampliamenti di strade pubbliche. La cessione delle succitate aree avverrà contestualmente alla firma della presente convenzione, dando atto altresì che la presentazione degli elaborati grafici costituenti il Piano Attuativo costituisce implicita presa in possesso anticipata di suddette aree da parte dell'Amministrazione, in pendenza anche dei relativi frazionamenti catastali che dovranno essere obbligatoriamente effettuati prima della



firma della presente convenzione. \_\_\_\_\_

Articolo 6 \_\_\_\_\_

Il Comune di Brignano Gera d'Adda si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere previste al precedente articolo 4 quali opere di urbanizzazione primaria in sostituzione dei Lottizzanti ed a spese dei medesimi, avvalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando il Lottizzante sia stato messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso a 1 (uno) mese e, in qualsiasi caso, nel momento stesso in cui il Lottizzante non ottemperi alla tempistica prevista dall'art. 4 della presente convenzione. -

Articolo 7 \_\_\_\_\_

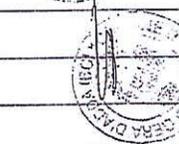
Le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 4, così come quantificate nell'allegato computo metrico estimativo, in €. 85.198,97 (ottantacinquemilacentonovantotto/97), verranno scomutate dagli oneri dovuti per le urbanizzazioni primarie.

Per la restante quota parte degli oneri d'urbanizzazione primaria il Lottizzante in relazione al disposto dell'art.8 Legge 6 agosto 1967 n.765 e successive modifiche ed integrazioni, si impegna per sé e per i loro aventi causa, a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Brignano Gera d'Adda: \_\_\_\_\_

a) €. 60,75 (sessanta/75) per ogni mq di s.l.p. per gli edifici a destinazione commerciale - direzionale; \_\_\_\_\_

b) €. 27,90 (ventisette/90) per ogni mq di s.l.p. a destinazione alberghiera; \_\_\_\_\_

il tutto fatte salve eventuali nuove tariffe definite dal Comune, che



dovessero essere in vigore al momento del rilascio dei relativi provvedimenti abilitativi. \_\_\_\_\_

Tale importo sarà versato dal Lottizzante contestualmente al ritiro dei relativi provvedimenti abilitativi. \_\_\_\_\_

Articolo 8 \_\_\_\_\_

Il Lottizzante in relazione al disposto dell'art.8 Legge 6 agosto 1967 n.765 e successive modifiche ed integrazioni, si obbligano per sé e per i loro aventi causa, a qualsiasi titolo, a concorrere agli oneri d'urbanizzazione secondaria corrispondendo al Comune di Brignano Gera d'Adda: \_\_\_\_\_

a) €. 52,14 (cinquantadue/14) per ogni mq di s.l.p. per gli edifici a destinazione commerciale - direzionale; \_\_\_\_\_

b) €. 26,57 (ventisei/57) per ogni mq di s.l.p. a destinazione alberghiera; - il tutto fatte salve eventuali nuove tariffe definite dal Comune, che dovessero essere in vigore al momento del rilascio dei relativi provvedimenti abilitativi. \_\_\_\_\_

Tale importo sarà versato dal Lottizzante contestualmente al ritiro dei relativi provvedimenti abilitativi. \_\_\_\_\_

Articolo 9 \_\_\_\_\_

Il Lottizzante si impegna al versamento del contributo di cui all'art. 16 comma 3, D.P.R. n. 380/2001 relativamente al costo di costruzione. \_\_\_\_\_

Tale importo sarà versato dal Lottizzante contestualmente al ritiro dei relativi provvedimenti abilitativi. \_\_\_\_\_

Articolo 10 \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale n. 51/1975 come modificata dalla Legge Regionale n. 1/2001, le aree a standard che competono al

Piano Attuativo e da cedere al Comune, sono così quantificate:

▪ mq. 2.739,70 con destinazione a parcheggio;

▪ mq. 2.739,70 con destinazione attrezzature pubbliche;

Considerato che i lottizzanti cedono mq. 2.837,72 di standard con destinazione a parcheggi e mq. 540,30 quali aree per attrezzature pubbliche, la differenza di quanto effettivamente dovuto pari a mq. 2.199,40 (mq. 2.739,70 - mq. 540,30) dovrà essere monetizzata.

Ne consegue che il lottizzante dovrà versare al Comune la somma di € 54.985,00 (mq. 2.199,40 x € 25,00/mq.) quale monetizzazione standard.

Tale importo è stato versato in data 09 maggio 2006.

La parte ceduta con destinazione a parcheggio di mq. 2.837,72, così come meglio specificata negli allegati di Piano, sarà ceduta completamente attrezzata.

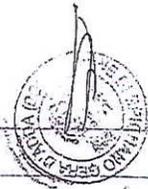
#### Articolo 11

Gli oneri di Urbanizzazione Primaria che competono al Piano Attuativo, sono così quantificati:

▪ € 68.793,87 (sessantottomilasettecentonovantatre/87) per i mq. 2.465,73 con destinazione alberghiera, (mq. 2.465,73 x € 27,90/mq.)

▪ € 198.083,88 (centonovantottomilaottantatre/88) per i mq. 3.260,64 con destinazione commerciale - direzionale, (mq. 3.260,64 x € 60,75/mq.)

In considerazione che i lottizzanti eseguono opere di urbanizzazione primaria per un importo di € 85.198,97 (ottantacinquemilacentonovantotto/97), ne consegue che al Comune, al momento del rilascio del relativo provvedimento abilitativo per l'edificazione del complesso, dovrà obbligatoriamente essere versata la



somma di € 181.678,78 (centottantunomilaseicentosestantotto/78), fatte salve eventuali nuove tariffe in vigore al momento del rilascio dei relativi provvedimenti abilitativi.

#### Articolo 12

Sulla base dei costi presunti derivanti dal computo metrico estimativo allegato "B" del progetto di Piano attuativo, relativamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e per quelle attinenti all'attrezzamento del parcheggio pubblico da cedere al Comune, i lottizzanti in relazione al disposto del paragrafo "E", V comma dell'art. 3 della Legge n. 765 del 1967, hanno presentato fidejussione assicurativa con la Fondiaria - Sai - Agenzia di Treviglio - Polizza n. 0232.0725400.71 stipulata in data 31/03/2006 per un importo di € 200.000,00 (duecentomila/00), a garanzia dell'esatta esecuzione delle obbligazioni assunte previste ai precedenti articoli.

Il Lottizzante autorizza sin d'ora, in caso d'inadempienza, previa l'osservanza del preavviso di cui all'art. 5 della presente convenzione, il Comune di Brignano Gera d'Adda ad azionare ed usare nel modo più ampio la suddetta garanzia, rinunciando sin d'ora ad ogni opposizione ed eccezione in merito e fatta salva l'eventuale richiesta di maggiori danni da parte di questo Ente che dovessero determinarsi.

L'Amministrazione Comunale autorizza lo svincolo della fidejussione di cui al presente articolo, solo dopo gli adempimenti delle obbligazioni previste dalla presente convenzione e, fatto salvo il verbale di collaudo da redigersi a cura del Servizio Gestione del Territorio e/o da tecnico da indicarsi con spese a carico del lottizzante.



Articolo 13

All'interno del Piano Attuativo si dovranno riservare aree a parcheggio privato nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento per la parte con destinazione commerciale.

Tali aree a parcheggio verranno individuate contestualmente alla realizzazione dei relativi interventi.

Articolo 14

La presente convenzione ha validità di anni 5 (cinque);

**IN SECONDO LUOGO**

Articolo 15

La società "Residenza Angela" come sopra rappresentata tramite il legale rappresentante, cede, vende e trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Brignano Gera d'Adda, che accetta, l'area di mq. 2.837,72 con destinazione a parcheggio e l'area di mq. 540,30 per ampliamenti stradali, site in Brignano Gera d'Adda Via Galileo Galilei, identificata nel N.C.T.R. al foglio n. 9 catastale (nr. 15 di mappa)

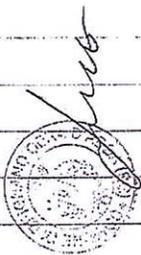
• Mappale: n. 4882 (ex 4023) di ha 31,71 catastali e mq. 2.837,72 reali -

Confini: In unico corpo ad ovest con mappale n. 2352, ad est con mappale n. 4883, a sud con mappali n. 4139, 4138, 4137 e 4151 a nord con mappale n. 2352. Salvo errori e come meglio in fatto

• Mappale: n. 4884 (ex 4332) di ha 5,71 catastali e mq. 540,30 reali.

Confini: In unico corpo ad ovest con mappali n. 3514, 3513 e 2352, ad est con mappale n. 4885, a sud con mappale n. 4882 a nord con mappale n. 4331. Salvo errori e come meglio in fatto.

Come da frazionamento prot.n. 102638 del 10/05/2006 che si allega con la



lettera C).

Articolo 16

Le aree oggetto della presente cessione vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, e la parte cedente ne garantisce la pacifica ed incontrastata libertà da qualsiasi peso, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli ed oneri di qualsiasi natura e la garantisce da evizione, come pure l'integrale pagamento di relative tasse ed imposte dirette ed indirette, per il periodo fino ad oggi.

Le succitate aree saranno date in comodato d'uso per un periodo di 24 mesi dalla firma della presente convenzione ai lottizzanti, affinché questi possano provvedere all'attrezzamento delle stesse così come disciplinato dalla presente convenzione.

Articolo 17

I lottizzanti dichiarano che le aree cedute sono classificate nel vigente P.R.G. come standard con destinazione parcheggio e verde, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica che si allega sotto la lettera B, e che dalla data di rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune. Dichiaro altresì che i terreni oggetto della presente convenzione non ricadono in quelli di cui all'art. n. 10, Legge n. 253 del 21 novembre 2000.

Articolo 18

Il Comune acquirente è fin da oggi immesso nel pieno possesso delle aree acquisite con ogni conseguente effetto, utile ed oneroso a suo rispettivo favore e carico a partire dalla data odierna.

Articolo 19

La proprietà delle aree cedute è pervenuta ai lottizzanti in forza del seguente atto:

Atto di vendita n. 63.961 di Rep. e n. 27.578 di Rass. registrato a Treviglio in data 29/12/2005 al n. 5458 S. IT. rogato dal notaio Elio Luosi in data 27/12/2005.

Articolo 20.

I lottizzanti dichiarano che la presente cessione gratuita non costituisce in ciascun modo atto di liberalità, in quanto i trasferimenti di cui sopra sono dovuti in esecuzione agli obblighi assunti in forza della suddetta convenzione urbanistica.

Articolo 21.

Le parti di comune accordo esonerano il Segretario Comunale dall'obbligo di accertamento ipocatastale.

Articolo 22.

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a totale carico della parte cedente.

Articolo 23.

Si autorizza sin d'ora la trascrizione del presente atto presso il competente ufficio dei registri immobiliari, con onere del Sig.

Conservatore dei Registri medesimi da ogni responsabilità a riguardo.

Articolo 24.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle Leggi e regolamenti sia generali, sia comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed alla Legge 28 gennaio 1977 n.10.



E' richiesto, io Segretario rogante, ho ricevuto quest'atto da me rogato mediante lettura fattane alle parti, che, a mia richiesta, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà, unitamente agli allegati per averne già presa cognizione.

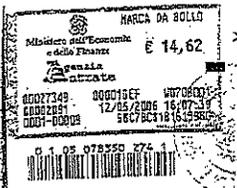
Quest'atto, scritto da persona di fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza, con sistema elettronico su pagine nr. 16, righe 6 fin qui, viene firmato come segue:

Per il Comune di Brignano Gera D'Adda, il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Salvani Dott. Arch. Danilo

La proprietà Residenza Angela s.r.l.

Il Segretario Comunale Perrotta Dott. Giuseppe:





RECEP. N. 64 2006\*00026\*

VERBALE ASSEMBLEA SOCI

del 28 aprile 2006

=====



Oggi giorno ventotto del mese di aprile dell'anno duemilasei, alle ore diciotto (18.00) presso la sede sociale si riunisce l'Assemblea dei soci per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) sottoscrizione Convenzione con il Comune di Brignano;
- 2) poteri di firma;
- 3) varie ed eventuali.

A termini di statuto presiede l'assemblea il rag. Emilio Brambilla in qualità di Amministratore Unico, il quale constatato e fatto constatare la presenza dell'intero capitale sociale, dichiara l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare; nominato a fungere da segretario viene incaricato il sig. Gatti Gianluigi che accetta.

Il presidente espone ai presenti che si è provveduto al frazionamento dell'area oggetto del P.L. denominato Comparto V-H sita in Comune di Brignano ed oggetto di convenzione, così da poter effettuare la cessione delle aree standards, e che l'Amministrazione Comunale ha richiesto una migliore esplicazione ed identificazione rispetto a quanto già indicato nel verbale dell'assemblea soci del 27.02.2006. A seguito del frazionamento la suddetta area oggetto di convenzione assume la seguente identificazione catastale: foglio 15, mapp. 4334, 4882, 4883, 4884 e 4885.

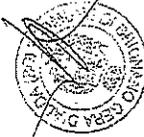
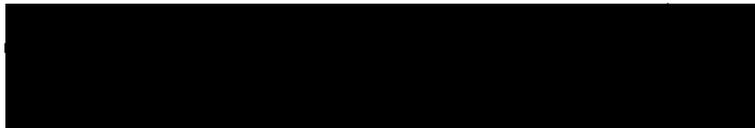
Dopo ampia ed esauriente discussione fra i presenti, l'Assemblea Soci all'unanimità, delibera

- 1) di autorizzare, come in fatto autorizza l'Amministratore Unico alla sottoscrizione dell'atto di convenzione con il Comune di Brignano Gera d'Adda per l'attuazione del piano di lottizzazione Comparto V-H inerente le aree individuate al foglio 15 mapp. 4334, 4882, 4883, 4884 e 4885;
- 2) di autorizzare, come in fatto autorizza l'Amministratore Unico a cedere all'Amministrazione Comunale, in sede di convenzione, quali standar urbanistici le aree individuate ai mapp. 4882 e 4884;
- 3) di conferire, come in fatto conferisce pieno mandato all'Amministratore Unico per il perfezionamento di tutte le pratiche utili e necessarie alla sottoscrizione dell'atto di cui sopra, dando per rato et valido il suo operato.

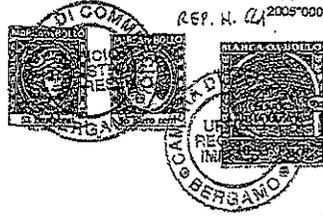
Null'altro essendovi da discutere e nessuno chiedendo la parola, il presidente dichiara sciolta la riunione alle ore diciannove minuti dieci (19,10), previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario

L'Amministratore Unico



ALLEGATO M  
REP. N. 21 2005/000100



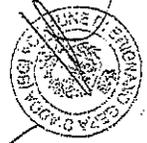
**CAMERA DI COMMERCIO I.A.A. DI BERGAMO**  
 Ufficio Servizi Registro Imprese

Il presente libro DECISIONI SOCI  
 presentato in data 27-2-05  
 appartenente a RESIDENZA ANGELA SRL  
 iscritta al n. 359369 del R.B.A. di Bergamo, di cui pag. 100  
 pagine numero 1 in data odierna di pag. 100  
 imposte e tasse coperte nei modi di legge.  
 Bergamo, il 26/2/05



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

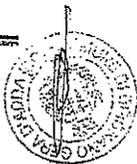


## COMUNE DI BRIGNANO GERA D'ADDA

Servizio Gestione del Territorio



Settore Edilizia Privata

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto l'art. 30, comma 3, D.P.R. n. 380/2001;
- Viste le tavole e le N.T.A. del P.R.G. adottato in data 16/04/2003 con delibera di G.R. n. VII/12784;

CERTIFICA

che l'area distinta in mappa di questo Comune al foglio n° 15 mappali n° 4882 e 4884 nel vigente Piano Regolato Generale sono inseriti in, per la quota dovuta, in parte per la quota dovuta, in zona F/3 - Attrezzature per il verde, gioco sport con le seguenti prescrizioni urbanistiche tratte dalle N.T.A.:

Sono le aree riservate ad attrezzature pubbliche previste dagli artt. 3-4-5- del Decreto Interministeriale del 2/4/68 nr.1444.e modificato L.R. 1/01 art. ex ( art. 22 comma 1° lettera C della L.R. 51/75 nella superficie minima di 15 mq/ab )

Comprendono le aree per spazi pubblici a parco, per lo sport ed il gioco.

In tali aree non sono consentite altre destinazioni d'uso

Gli interventi edilizi saranno disciplinati dalle normative specifiche di settore che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche.

In tale zona possono essere installati, previa stipula di convenzione con l'A.C. chioschi - bar, di superficie interna massima di mq 50 ad un solo piano, la struttura e le caratteristiche architettoniche dovranno integrarsi armonicamente con i luoghi, sono compatibili strutture in metallo o legno opportunamente lavorate ed in stile.

In questa zona urbanistica è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni presso statici degli impianti sportivi all'aperto.

In parte, per la quota dovuta, in zona F/4 - Parcheggi pubblici con le seguenti prescrizioni urbanistiche tratte dalle N.T.A.:

- Sono le aree riservate ad attrezzature pubbliche previste dagli artt. 3-4-5- del Decreto Interministeriale del 2/4/68 nr.1444.e modificato dalla L.R. 1/01 art. ex ( art. 22 comma 1° lettera D della L.R. 51/75 nella superficie minima di 3 mq/ab ).

Sono compresi gli spazi di sosta veicolare pubblici o di uso pubblico. Tali aree sono finalizzate al parcheggio o sosta dei veicoli, esse sono di proprietà pubblica o di uso pubblico convenzionato, tali aree possono essere realizzate sia a raso che nel sottosuolo, in questo caso sono ammesse anche su aree con destinazione di verde pubblico.

Brignano Gera d'Adda 13/05/2006

Il Responsabile del Servizio

Arch. Danilo Salvati











REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BRIGNANO GERA D'ADDA

Provincia di Bergamo



Convenzione tra il Comune di Brignano Gera d'Adda (BG) e le società  
 Residenza Angela Srl e LB Investment s.r.l., ai sensi e per gli effetti dell'art.  
 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6  
 agosto 1967 n. 765, dalla Legge 22 ottobre 1971 n. 865, dalla Legge 28  
 gennaio 1977 n. 10 e dalla Legge Regionale 23 giugno 1997 n. 23, per  
 l'attuazione di un Piano Attuativo relativo ai terreni catastalmente identificati  
 al foglio catastale n. 9 (di mappa n. 15) particelle n. 4885 - 4883 - 4334 -  
 4882 siti in questo Comune, Via Galileo Galilei s.n. .

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore  
 \_\_\_\_\_ nella Residenza Municipale, presso l'ufficio di Segreteria  
 sono comparsi i Signori:

\_\_\_\_\_ domiciliato  
 per la carica presso la Casa Comunale di Brignano Gera d'Adda, autorizzato  
 alla stipula di questo atto con provvedimento del Sindaco n. 05 del  
 03.03.2010, che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e  
 nell'interesse del Comune di Brignano Gera d'Adda (di seguito "Comune"),  
 codice fiscale nr. 84000930168, che rappresenta in qualità di Responsabile del  
 Servizio;

\_\_\_\_\_ sociale di cui infra, che interviene a questo atto non in proprio ma in nome e  
 per conto e quindi in rappresentanza della società "Residenza Angela s.r.l.",

*Bozza convenz. in via finale  
 elaborata dal notaio M.B. Nicola  
 27-11-2013*

*DOC. 6*

con sede in Misano di Gera d'Adda (BG), Via G. Carducci n. 5, capitale  
 sociale euro 25.000,00, partita IVA ed iscrizione presso il Registro delle  
 Imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura  
 di Bergamo Sezione ordinaria n. 03194610162, in qualità di Amministratore  
 Unico e in esecuzione del verbale d'Assemblea dei soci in data \_\_\_\_\_ che  
 si allega alla presente alla lettera "A";

\_\_\_\_\_ sociale di cui infra, che interviene al presente atto non in proprio ma in nome  
 e per conto e quindi in rappresentanza della \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Amministratore Unico, in qualità di  
 Amministratore Unico e in esecuzione del verbale d'Assemblea dei soci in  
 data \_\_\_\_\_ che si allega alla presente alla lettera "B";  
 componenti della cui identità personale e capacità giuridica io, \_\_\_\_\_

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

Si conviene e si dichiara quanto segue: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ premesso \_\_\_\_\_

- che la società "Residenza Angela s.r.l." è proprietaria delle aree distinte al  
 catasto terreni del Comune di Brignano Gera d'Adda al foglio catastale n. 9  
 (di mappa n. 15) particelle:

*M.B. Nicola con mail 25-2-17 da rog. Brignano*

❖ n. 4885 di ha 00.21.55 – R.D. € 20,03 – R.A. € 18,92 - Via Galileo Galilei s.n.;
❖ n. 4883 di ha 00.17.25 – R.D. € 16,04 – R.A. € 15,15 – Via Galileo Galilei s.n.;
❖ n. 4334 di ha 00.11.33 – R.D. € 10,53 – R.A. € 9,95 - Via Galileo Galilei s.n.;
- che detti mappali derivanti dal frazionamento dei mappali n.4023 (nuovi mappali n.4882 e n. 4883) e n. 4332 (nuovi mappali n. 4884 e n. 4885) depositato in data 10.05.2006 al n. 102638.1/2006 protocollo n. BG0102638 sono stati acquisiti dalla Residenza Angela Srl con atto di compravendita rogato dal notaio Eljo Luosi in data 27.12.2005 Rep. n. 63.961 e Racc. n. 27.578 registrato a Treviglio in data 29.12.2005 al n. 5458 SIT.
- che Residenza Angela Srl ha sottoscritto con il Comune di Brignano di Gera d'Adda in data 13.05.2006 la Convenzione Urbanistica registrata presso il repertorio comunale al n. 641 con validità fino al 12.05.2011 e prorogata fino al 12.05.2014 ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 3 bis della Legge n. 98 del 09.08.2013 così come da parere favorevole di detto Comune al prot. 8288/2013 del 02.11.2013.
- che in detta Convenzione Urbanistica venivano ceduti quali standard al Comune di Brignano Gera d'Adda i mappali 4882 con destinazione a parcheggi pubblici ed il mappale 4884 pari a mq 540,30 per ampliamenti di strade pubbliche, e veniva autorizzato un piano programmatico di interventi concernente la realizzazione di un'attività commerciale/direzionale/ricettiva avente una superficie massima lorda di pavimento pari a mq. 5.479,41.
3

<p>_____ è proprietaria dell'area distinta al catasto terreni del Comune di Brignano Gera d'Adda al foglio catastale n. 9 (di mappa n. 15) particella:</p> <p>❖ n. 4882 di ha 00.31.71 – R.D. € 32,75 – R.A. € 27,84 - Via Galileo Galilei s.n.;</p> <p>in forza dell'atto di compravendita del 15.01.2014 a rogito del notaio _____ rep. n. _____ racc. n. _____;</p> <p>- che dette aree in un unico corpo di mq. 9.783,28 di superficie da rilievo e mq. 8.184,00 catastale sono individuate nella planimetria di cui alla Tavola n. 01 degli elaborati costituenti il Piano Attuativo:</p> <p>- che in data 27.11.2013 con comunicazione prot. n. 9003, le società Residenza Angela Srl e LB Investment s.r.l. hanno presentato richiesta al Comune di Brignano di Gera d'Adda tesa ad approvare la variante al Piano Attuativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 05.10.2005 nonché la modifica della Convenzione Urbanistica rep. n. 641 sottoscritta in data 13.05.2006, in ragione delle intervenute nuove esigenze e disponibilità delle aree:</p> <p>- che detta Variante al Piano Attuativo è costituita dai seguenti elaborati tecnici allegati</p> <p>Tav. 01 – Estratti mappa, PGT, aerofotogrammetrico e rilievo strumentale</p> <p>Tav 02 – Planimetria e verifiche dimensionali e dotazione standard</p> <p>Tav 03 – Planimetria opere di urbanizzazione</p> <p>Tav 04 – Piante, sezioni e prospetti</p> <p>Tav 05 – Rendering</p> <p>Allegato A – Shema di convenzione</p>
4

Allegato B – Documentazione fotografica stato dei luoghi

Allegato C - Relazione tecnica

Allegato D – Computo metrico opere di urbanizzazione

i quali costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione che qui si omettono con il consenso delle parti per averne già prima d'ora presa cognizione e che comunque si intendono qui letteralmente ed integralmente trascritti e sottoscritti.

- che la Commissione Edilizia Urbanistica Comunale nella seduta del 11.12.2013 con verbale n. 3 ha espresso al riguardo parere favorevole senza prescrizione alcuna.

- che il Consiglio Comunale con Delibera n. --- del --- ha adottato il succitato Piano Attuativo in variante al Piano Attuativo approvato con delibera n. 32 del 05.10.2005;

- che il Consiglio Comunale con Delibera n. --- del --- ha approvato in via definitiva il suddetto Piano Attuativo in variante al Piano Attuativo approvato con delibera n. 32 del 05.10.2005;

----- CIO' PREMESSO -----

Fra il Comune, come sopra rappresentato e le società "Residenza Angela s.r.l.", come sopra rappresentata e [redacted] come sopra rappresentata, d'ora in poi denominati "Soggetti Attuatori", si conviene quanto segue:

Articolo 1

a) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

b) I Soggetti Attuatori si obbligano in solido per sé e per i propri aventi causa

a qualsiasi titolo alla realizzazione delle previsioni di standard e di urbanizzazioni primarie e secondarie previste dalla presente Convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente Convenzione, tali obblighi si trasferiranno senza mutazione alcuna agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune di Brignano Gera d'Adda e non saranno opponibili alle richieste di quest'ultimo.

c) In caso di trasferimento le garanzie già previste dai Soggetti Attuatori non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che il loro successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

Articolo 2

I Soggetti Attuatori si impegnano nei confronti del Comune di Brignano Gera d'Adda, che accetta, a dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano Attuativo approvato con delibera n. 32 del 05.10.2005 e alla variante approvata con delibera n. --- del --- che risultano peraltro conformi alle previsioni del vigente PGT, così come meglio evidenziato negli allegati di cui sopra che, controfirmati dalle parti, anche se non allegati materialmente alla presente convenzione, costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa.

Articolo 3

Il succitato Piano Attuativo si articola in un programma d'interventi edilizi concernenti nella realizzazione da parte dei Soggetti Attuatori di un'attività commerciale, direzionale e ricettiva avente una superficie lorda di pavimento massima pari a mq 5.479,41.

Si conviene che in fase di progettazione esecutiva, si potranno apportare modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste ultime non alterino le caratteristiche tipologiche e morfologiche d'impostazione del Piano Attuativo così come approvate dal Consiglio Comunale.

#### Articolo 4

I Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare a scomputo degli oneri dovuti per le urbanizzazioni primarie, le relative opere così come meglio descritte e quantificate nell'allegato "D" computo metrico in €. 310.745,18:

L'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione dovrà essere oggetto di preventivo rilascio di provvedimento abilitativo da parte del Servizio Gestione del Territorio Comunale, specificando che per quanto attiene alla rete di pubblica fognatura e alla rete acquedotto e antincendio risulterà indispensabile l'acquisizione del prescritto parere dell'Ente Gestore dei succitati pubblici servizi.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno obbligatoriamente essere eseguite entro 36 mesi dalla firma della presente Convenzione. L'ultimazione delle opere di urbanizzazione e il relativo collaudo definitivo, da effettuarsi non prima di mesi 3 e non oltre mesi 6 dalla comunicazione di fine lavori, da parte del tecnico incaricato dal Comune con spese a carico dei Soggetti Attuatori, è presupposto indispensabile per il rilascio dell'agibilità dei realizzandi fabbricati.

#### Articolo 5

Ai sensi della vigente legislazione in materia, e in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi allegato al Piano di Governo del Territorio, le aree a standard che competono all'Ambito Territoriale da cedere

al Comune, sono quantificate in misura pari al 100% della superficie lorda di pavimento in progetto pari a mq. 5.265,08 per aree pubbliche di cui la metà, pari a mq 2.632,54, con destinazione a parcheggio e mq 2.632,54 con destinazione ad aree a verde. Inoltre dovrà essere reperita una superficie in misura pari al 10% della superficie coperta con destinazione a parcheggio privato.

#### Articolo 6

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 in sostituzione dei Soggetti Attuatori, ed a spese dei medesimi qualora gli stessi, nonostante siano stati messi in mora, con un preavviso non inferiore in ogni caso a 1 (uno) mese, non ottemperino alla tempistica prevista dall'art. 4 della presente Convenzione.

#### Articolo 7

I Soggetti Attuatori in relazione al disposto dell'art. 8 Legge 6 agosto 1967 n. 765 e s.m.i., si impegnano, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune i seguenti importi per gli oneri di urbanizzazione primaria:

a) € 83,76 (ottantatre/76) per ogni mq di s.l.p. per gli edifici a destinazione commerciale - direzionale;

b) € 40,09 (quaranta/09) per ogni mq di s.l.p. per gli edifici a destinazione ricettiva;

il tutto fatte salve eventuali nuove tariffe definite dal Comune, che dovessero essere in vigore al momento del rilascio dei relativi provvedimenti abilitativi.

#### Articolo 8

I Soggetti Attuatori in relazione al disposto dell'art. 8 Legge 6 agosto 1967 n. 765 e s.m.i., si obbligano, per loro e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a concorrere agli oneri di urbanizzazione secondaria corrispondendo al Comune:
a) € 89,11 (ottantanove/11) per ogni mq di s.l.p. per gli edifici a destinazione commerciale – direzionale;
b) € 40,51 (quaranta/51) per ogni mq di s.l.p. per gli edifici a destinazione ricettiva;
il tutto fatte salve eventuali nuove tariffe definite dal Comune, che dovessero essere in vigore al momento del rilascio dei relativi provvedimenti abilitativi.
Articolo 9
In considerazione che la slp di progetto è quantificata in complessivi mq 5.265,08 di cui mq. 2.236,00 con destinazione commerciale/direzionale e mq. 3.029,08 con destinazione ricettiva, si quantificano gli oneri di urbanizzazione che competono al Piano Attuativo nel seguente modo:
OO.UU. primaria, per un totale di €. 308.723,18 così determinati:
• €. 187.287,36 (mq. 2.236,00 x € 83,76/mq) per la slp a destinazione commerciale/direzionale.
• €. 121.435,82 (mq. 3.029,08 x € 40,09/mq.) per la slp a destinazione ricettiva.
OO.UU. secondaria, per un totale di €. 321.957,99 così determinati:
• €. 199.249,96 (mq. 2.236,00 x € 89,11/mq) per la slp a destinazione commerciale/direzionale.
• €. 122.708,03 (mq. 3.029,08 x € 40,51/mq.) per la slp a destinazione ricettiva.

Per complessivi €. 630.681,17.
In considerazione che i Soggetti Attuatori si impegnano ad eseguire opere di urbanizzazione primaria per un importo di € 310.745,18, così come si evince dal computo metrico estimativo allegato e, constatato che tale importo risulta essere maggiore di quanto dovuto al Comune a titolo di oneri per urbanizzazione primaria, ne consegue che null'altro è dovuto al Comune a tale titolo, fatte salve eventuali nuove tariffe in vigore al momento del rilascio dei relativi provvedimenti abilitativi.
Articolo 10
I Soggetti Attuatori avranno facoltà di eseguire, a scoppio parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria e nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, previo accordo con il Comune, una o più opere di interesse pubblico ricomprese nella programmazione comunale relative all'efficientamento dell'illuminazione pubblica e della palestra del centro sportivo per un importo di €. 225.000,00 iva compresa.
A garanzia della corretta esecuzione delle opere, i Soggetti Attuatori, stipuleranno idonea fidejussione assicurativa che sarà svincolata solo dopo l'avvenuto collaudo positivo delle opere da parte di tecnico individuato dal Comune, i cui costi professionali e tecnici saranno a completo carico dei soggetti attuatori.
Le parti si danno altresì contestualmente atto che il contributo di costruzione, da corrispondere al Comune è stato determinato in €. 455.528,90.
Articolo 11
Ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale n. 51/1975 come modificata dalla Legge Regionale n. 1/2001, le aree standard che competono al Piano

Attuativo, e da cedersi al Comune, in relazione alla superficie lorda di
pavimento in progetto pari a mq. 5.265,08 sono così quantificate:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• mq 2.632,54 con destinazione a parcheggio;</li> <li>• mq 2.632,54 con destinazione ad attrezzature pubbliche.</li> </ul>
Considerato che la società Residenza Angela Srl, in parziale attuazione della
Convenzione Urbanistica del 13.05.2006 al repertorio comunale n. 641 così
come indicato nel relativo art. 10, ha monetizzato in data 09 maggio 2006
l'equivalente di mq 2.199,40 per attrezzature pubbliche e contestualmente
ceduto, come indicato nel relativo art. 15, mq 540,30, con la medesima
destinazione d'uso, per un totale di mq 2.739,70 (mq 2.199,40 + 540,30), si
da atto che la dotazione di attrezzature di interesse pubblico è stata
completamente soddisfatta.
Per quanto attiene alla dotazione di standard avente destinazione a parcheggio,
i soggetti attuatori si impegnano a realizzare ed assoggettarlo ad uso pubblico,
così come si evince dall'elaborato grafico allegato Tav. 02, un'area di mq.
2.370,49. Considerato che la dotazione minima richiesta destinata a
parcheggio è pari a mq. 2.632,54, stante l'impossibilità di reperire ulteriore
superficie, i soggetti attuatori si impegnano e obbligano a monetizzare la parte
mnacante. L'importo da monetizzare è pari ad €. 23.584,50 (mq. 262,05 x €.
90,00/mq.)
Articolo 12
All'interno del Piano Attuativo si dovranno riservare aree a parcheggio
privato nella misura del 10% della superficie coperta del fabbricato, pari a mq
325,24. Tali aree a parcheggio verranno individuate negli elaborati progettuali
contestualmente alla realizzazione dei relativi interventi.
11

Articolo 13
Sulla base dei costi presunti derivanti dal computo metrico estimativo di cui
all'Allegato "D" del progetto di Piano Attuativo, relativamente alle opere di
urbanizzazione primaria, i Soggetti Attuatori in ottemperanza alle vigenti
disposizioni legislative hanno presentato idonea fidejussione assicurativa
stipulata in data ----- per un importo di €----- con la Società -----
-----, a garanzia dell'esatta esecuzione delle obbligazioni assunte in ragione
della diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione.
I Soggetti Attuatori autorizzano fin d'ora, in caso di inadempienza, previa
l'osservanza del preavviso di cui all'art. 5 della presente Convenzione, il
Comune ad azionare ed usare nel modo più ampio la suddetta garanzia,
rinunciando sin d'ora ad ogni opposizione ed eccezione in merito e fatta
salva l'eventuale richiesta di maggiori danni da parte di questo Ente che
dovessero determinarsi.
L'Amministrazione Comunale autorizza lo svincolo della fidejussione di cui
al presente articolo solo-dopo gli adempimenti delle obbligazioni previste
dalla presente Convenzione e fatto salvo il verbale di collaudo da redigersi a
cura del Servizio Gestione del Territorio e/o da tecnico da indicarsi con spese
a carico del Soggetto Attuatore.
Articolo 14
La presente Convenzione ha validità di anni cinque decorrenti dalla sua
sottoscrizione in forma pubblica..
Articolo 15
Si autorizza sin d'ora la trascrizione del presente atto presso il competente
ufficio dei registri immobiliari, con esonero del Sig. Conservatore dei Registri
12

medesimi da ogni responsabilità a riguardo.

Articolo 16

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi e regolamenti sia generali, sia comunali in vigore e in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. ed alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Io Notaio rogante, ho ricevuto quest'atto da me rogato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà, unitamente agli allegati per averne già presa cognizione.

Quest'atto, scritto da persona di fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza, con sistema elettronico su pagine nr. -- righe -- fin qui viene firmato come segue:

Per il Comune di Brianzo Gera d'Adda, il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Saloppi dott. arch. Danilo

Le proprietà



Il Notaio, dott.

