



COMUNE DI
BREMBATE DI SOPRA
PROVINCIA DI
BERGAMO



Riferimento:

VARIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "CAVA DI BREMBATE SOPRA"

Loc. Brembate di Sopra, Comune di Brembate di Sopra (BG)

ALLEGATO D – TITOLO DI PROPRIETÀ ROGITO DEL 07/06/2024

Data Maggio 2025

STUDIO NOTARILE

DOTT. MAURIZIO LURAGHI

24121 - Bergamo - Via Giuseppe Verdi, 15
Tel.035 244180- 035 225580- 035 271327-035 217850
24022 - Alzano Lombardo - Via Pesenti, 1/b
Tel.035/511888

N. 109.146 REPERTORIO

N. 27.344 RACCOLTA

VENDITA A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE IN SEDE DI PROCEDURA
COMPETITIVA FALLIMENTARE

FALLIMENTO "ZANARDI LUIGI S.R.L." - R.F. 89/2013

(LOTTO UNICO 1.a ex CAVA DI BREMBATE e 1.b AREE ESTERNE
ALL'EX CAVA E VIABILITA')

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, questo giorno 7 (sette) del mese
di giugno.

In Bergamo, nella casa in via Giuseppe Verdi n. 15.

Avanti a me **dott. MAURIZIO LURAGHI**, Notaio in Alzano
Lombardo, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo,
sono presenti i signori:

- **dott. MAURIZIO MAFFEIS**, nato a Bergamo il 12 marzo 1966,
domiciliato a Bergamo, in via Giuseppe Garibaldi n. 9/C,
dottore commercialista, codice fiscale MFFMRZ66C12A794S, il
quale interviene al presente atto in qualità di curatore
fallimentare della società "**ZANARDI LUIGI S.R.L.**", a socio
unico, con sede in Almenno San Salvatore, via Ponte della
Regina n. 2, con il capitale sociale di Euro 27.540,00
(ventisettemilacinquecentoquaranta/00), interamente versato,
numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo e
codice fiscale 01261670168, in forza di quanto infra
indicated,

parte venditrice;

- **MARZIO RONCELLI**, nato a Bergamo il 19 agosto 1967,
domiciliato per la carica a Brembate di Sopra, in via Lesina
n. 1/a, imprenditore, codice fiscale RNCMRZ67M19A794M, il
quale interviene al presente atto in qualità di
amministratore unico della società unipersonale "**RONCELLI
COSTRUZIONI S.R.L.**", con sede in Brembate di Sopra, via
Lesina n. 1/A, con il capitale sociale di Euro 300.000,00,
interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle
Imprese di Bergamo e codice fiscale 03170560167, soggetta
all'attività di direzione e coordinamento della "**RONCELLI
COMPANY S.R.L.**", con sede in Brembate di Sopra, via Lesina
n. 1/A, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di
Bergamo, codice fiscale e partita IVA 04417050160, numero
REA 461448, con il capitale sociale di Euro 50.000,00,
interamente versato, munito degli occorrenti poteri in forza
del vigente statuto sociale,

parte acquirente.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio
sono certo,

premesso

- che la società "**ZANARDI LUIGI S.R.L.**" è proprietaria, nel
Comune di Brembate di Sopra, del compendio immobiliare
denominato "Ex Cava di Brembate di Sopra" e dei terreni,
infra meglio descritti, alla medesima pervenuti in forza di:

* atto di compravendita in data 23 dicembre 1997 n. 50127 di

**Reg.to a Bergamo
con proc. telematica**

in data 18/06/2024

al n.26738

serie 1T

con €. 30.466,00

Trascritto a BERGAMO

in data 19/06/2024

ai nn. 33017/23859

rep. dott. Piero Boni (debitamente registrato e trascritto a Bergamo in data 8 gennaio 1998 ai n.ri 487/370), quanto all'originario mappale 2950 dal quale è derivato il terreno di cui al mappale 4498, infra descritto;

* atto di fusione per incorporazione della società "CAVA DI BREMBATE DI SOPRA S.R.L." in data 21 dicembre 2011 n. 77436/19304 di rep. dott. Mauro Ruggiero (registrato a Bergamo il 27 dicembre 2011 al n. 20644 Serie 1T e trascritto a Bergamo il 28 dicembre 2011 ai n.ri 64839/38901), quanto ai restanti beni immobili infra meglio descritti;

- che con sentenza del Tribunale di Bergamo in data 22 marzo 2013 n. 91/2013 e n. 89/2013 R.F., depositata in cancelleria in pari data, è stato dichiarato il fallimento della predetta società "ZANARDI LUIGI S.R.L.", con nomina quale curatore fallimentare del qui intervenuto dott. MAURIZIO MAFFEIS;

- che il Programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F. predisposto in data 14 maggio 2016, integrato in data 29 aprile 2022 e in data 5 aprile 2024, prevede, tra l'altro, la vendita tramite procedura competitiva degli immobili di proprietà del fallimento, infra meglio descritti, costituenti il LOTTO UNICO 1.a ex CAVA DI BREMBATE e 1.b AREE ESTERNE ALL'EX CAVA E VIABILITA' di cui alla perizia estimativa redatta dal consulente tecnico arch. Renato Talamo;

- che sono state adempiute le modalità e le pubblicità disposte nel predetto Programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F.;

- che in data 5 marzo 2024 e successiva integrazione in data 2 aprile 2024 è pervenuta al curatore fallimentare una offerta irrevocabile di acquisto del predetto lotto da parte della società "R.D.E. S.R.L.", con sede in Villa d'Almè, codice fiscale 03827640164, per il prezzo di Euro (00), oltre imposte, costi di procedura e oneri di bonifica e di messa in sicurezza, quantificati (come da relazione tecnica) in Euro ,00 (/00);

- che il Comitato dei Creditori, vista l'istanza presentata in data 2 aprile 2024 dal Curatore Fallimentare, in data 4 e 5 aprile 2024 (visto agli atti da parte del Giudice Delegato in data 9 aprile 2024) ha autorizzato la vendita senza incanto mediante asta asincrona telematica (terza asta), sulla base della predetta offerta di Euro (/00), con offerte minime di Euro ,00 (/00) e rialzo minimo di Euro ,00 (/00), a norma dell'art. 570 c.p.c. e segg. e per effetto dell'art. 107 L.F., del predetto LOTTO UNICO, come risulta dalla documentazione in unico fascicolo qui allegata sotto "A" in copia cartacea certificata dal

curatore fallimentare conforme all'originale in formato digitale estratto dal fascicolo informatico;

- che sono state adempiute le modalità e le pubblicità disposte con le predette autorizzazioni, in particolare mediante avviso pubblicato sul PVP (Portale Vendite Pubbliche) in data 17 aprile 2024 inserzione n. 2187885;

- che in data 21 maggio 2024, a ministero del Curatore Fallimentare, è stata esperita la gara telematica, conclusasi in data 23 maggio 2024, come da verbale d'asta redatto dal predetto Curatore Fallimentare e con aggiudicazione del LOTTO UNICO alla qui intervenuta società "RONCELLI COSTRUZIONI S.R.L." per il prezzo di Euro ;

- che in data 24 maggio 2024 il Curatore Fallimentare ha depositato agli atti della procedura l'informativa prevista dall'art. 107 c. 5 Legge fallimentare, relativa all'esito dell'asta (visto agli atti da parte del Giudice Delegato in data 27 maggio 2024);

tutto ciò premesso e confermato
convengono e stipulano quanto segue.

1) Il **FALLIMENTO** della società "ZANARDI LUIGI S.R.L.", in persona del curatore fallimentare qui intervenuto, visti gli esiti della procedura competitiva citata in premessa e in forza del provvedimento autorizzativo sopra citato,

vende

alla società aggiudicataria "RONCELLI COSTRUZIONI S.R.L.", che come sopra rappresentata accetta e acquista, in Comune di BREMBATE DI SOPRA, i seguenti beni costituenti il LOTTO UNICO 1.a ex CAVA DI BREMBATE e 1.b AREE ESTERNE ALL'EX CAVA E VIABILITA' di proprietà del predetto fallimento:

A) complesso immobiliare avente accesso dalla via XXIV Maggio n. 38, sorto sull'area di mq. 51.683 (cinquantunomilaseicentottantatre), già adibita a cava, composto da due fabbricati al piano terreno, denominati Fabbricato "A", costituito da un ufficio, e Fabbricato "B", costituito da cabina elettrica con anti-cabina, oltre all'area pertinenziale, il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, come segue:

Comune di Brembate di Sopra

Foglio 2

mappale 358 sub. 701 - via VENTIQUEATTRO MAGGIO N. 38 - piano T - categoria D/1 - Rendita Euro 17.088,28 (rendita catastale proposta D.M. 701/94),

in forza della denuncia di variazione n. 169879.1/2023 presentata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 13 dicembre 2023 pratica n. BG0169879;

B) piccolo terreno agricolo adiacente al predetto complesso immobiliare, censito al Catasto Terreni del predetto Comune, come segue:

Comune di Brembate di Sopra

Foglio 2

mappale 8517 di mq. 189 - PRATO - classe U - R.D.Euro 0,68 - R.A.Euro 0,93;

C) aree esterne all'ex cava sopra descritta, in parte destinate alla viabilità e in parte agricole, di complessivi mq. 5.164 (cinquemilacentosessantaquattro), censite al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Comune di Brembate di Sopra

Foglio 2

mappale 4239 di mq. 60 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 0,28 - R.A.Euro 0,04;

mappale 4242 di mq. 223 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 1,04 - R.A.Euro 0,14;

mappale 4243 di mq. 28 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 0,13 - R.A.Euro 0,02;

mappale 4244 di mq. 57 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 0,26 - R.A.Euro 0,04;

mappale 4500 di mq. 64 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 0,30 - R.A.Euro 0,04;

mappale 4502 di mq. 472 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 2,19 - R.A.Euro 0,29;

mappale 6133 di mq. 445 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 2,07 - R.A.Euro 0,28;

mappale 6135 di mq. 16 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 0,07 - R.A.Euro 0,01;

mappale 6180 di mq. 1.087 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 5,05 - R.A.Euro 0,67;

mappale 6182 di mq. 1.493 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 6,94 - R.A.Euro 0,93;

mappale 6184 di mq. 927 - BOSCO CEDUO - classe 2 - R.D.Euro 4,31 - R.A.Euro 0,57;

mappale 4498 di mq. 737 - SEMIN ARBOR - classe 2 - R.D.Euro 4,38 - R.A.Euro 5,14.

Confini in contorno da nord verso est:

dei mappali 358 e 8517 in corpo: mappali 9196, 9195, 8516, 1759, 8521, confine con Comune di Almenno San Bartolomeo, fiume Brembo, mappale 5681, di nuovo fiume Brembo, mappale 32, via XXIV Maggio;

dei mappali 4498, 4239, 4500, 4244, 4243, 4242, 4502, 6135, 6184, 6180, 6133 e 6182 in corpo: via alle Cave, confine con Comune di Almenno San Bartolomeo, mappali 6183, 6181, 6185, 4505, 4499, 6020, 5388, via XXIV Maggio, mappali 2949, 4238, 4240, 4241, 394 e 371.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis Legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che la descrizione e i dati di identificazione catastale sopra riportati riguardano le unità immobiliari graficamente rappresentate nella planimetria catastale che, in copia non autentica e previa visione e approvazione delle

parti, si allega al presente atto **sotto "B"**;

- il curatore fallimentare dichiara, e la parte acquirente ne prende atto:

* che la predetta planimetria corrisponde alla planimetria depositata in Catasto a corredo della denuncia di variazione sopra citata;

* che i dati catastali relativi alle unità immobiliari in oggetto, quali sopra riportati, e la planimetria catastale depositata in Catasto, quale allegata al presente atto, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- si dà atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia edilizia, il curatore fallimentare della società venditrice dichiara:

- che la cabina elettrica in oggetto è stata costruita in forza della concessione edilizia n. 20/93 rilasciata dal Comune di Brembate di Sopra in data 6 luglio 1993;

- che per l'ufficio in oggetto è stata presentata al predetto Comune domanda di condono edilizio n. 39/2004 e n. 19790 di prot. in data 10 dicembre 2004;

- che per opere di urbanizzazione è stato rilasciato il permesso di costruire n. 3/2011 in data 13 maggio 2011 (pratica n. 55/2011);

- che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero titoli abilitativi;

- che tutte le aree in oggetto, compresa quella di cui al mappale 358 sulla quale insistono i fabbricati sopra descritti, hanno attualmente la destinazione urbanistica risultante dall'attestazione resa dal Comune di Brembate di Sopra in data 14 dicembre 2023 (sottoscritta digitalmente in data 18 dicembre 2023) prot. n. 16782/2023 e pratica n. PE/2023/00022/CDU, qui allegata **sotto "C"** in copia certificata conforme all'originale contenuto su supporto informatico sottoscritto digitalmente, e che da tale data in avanti non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del predetto Comune.

La parte acquirente dichiara in ogni caso di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 46, comma 5, d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. edilizia), all'acquirente di immobili oggetto di procedure esecutive individuali o concorsuali è concessa la facoltà di presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dal trasferimento del bene.

2) Il prezzo della presente vendita, secondo le risultanze della procedura competitiva citata in premessa e come risulta dal relativo verbale d'asta, è dalle parti determinato in Euro (/00),

imputato per Euro
(/00) al mappale 358 sub.
701, perEuro ()
alla parte dei terreni con destinazione agricola e per
Euro , (/) alla
parte dei terreni destinati a viabilità, somma che la parte
venditrice riconosce di avere ricevuto, con le modalità
infra specificate, dalla parte acquirente, alla quale
rilascia pertanto quietanza, con rinuncia ad ogni eventuale
diritto di ipoteca legale nascente dal presente atto.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, in via
sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti
del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui
al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle
responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci
nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione
finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in
caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

- che il prezzo come sopra indicato è stato interamente
corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

* quanto ad Euro (/00), mediante
bonifico bancario eseguito in data 17 maggio 2024, con
addebito del conto corrente bancario IBAN n.
IT83D050345266000000000855 intestato alla società
acquirente presso la filiale di Brembate di Sopra del Banco
BPM Spa e accredito sul conto corrente IBAN n.
IT43E0326711100000020100523 intestato al Fallimento presso
Banca Galileo Spa, sede di Bergamo (CRO n.);

* quanto ad Euro (), mediante
bonifico bancario eseguito in data 5 giugno 2024, con
addebito del predetto conto corrente bancario IBAN n.
IT83D050345266000000000855 intestato alla società
acquirente e accredito sul pure predetto conto corrente IBAN
n. IT43E0326711100000020100523 (rif. operazione
n.);

* quanto ad Euro (),
mediante bonifico bancario eseguito in data 5 giugno 2024,
con addebito del predetto conto corrente bancario IBAN n.
IT83D050345266000000000855 intestato alla società
acquirente e accredito sul pure predetto conto corrente IBAN
n. IT43E0326711100000020100523 intestato al Fallimento (rif.
operazione n.);

* quanto ad Euro (), mediante
bonifico bancario eseguito in data 5 giugno 2024, con
addebito del predetto conto corrente bancario IBAN n.
IT83D050345266000000000855 intestato alla società
acquirente e accredito sul pure predetto conto corrente IBAN
n. IT43E0326711100000020100523 intestato al Fallimento (rif.
operazione n.);

* quanto ad Euro (), mediante bonifico

bancario eseguito in data 5 giugno 2024, con addebito del conto corrente bancario IBAN n. IT19F0306953371100000010226 intestato alla società acquirente presso la filiale di Ponte San Pietro di Intesa Sanpaolo Spa e accreditato sul predetto conto corrente IBAN n. IT43E0326711100000020100523 intestato al Fallimento (CRO n.);

* quanto ad Euro (), mediante bonifico bancario eseguito in data 5 giugno 2024, con addebito del predetto conto corrente bancario IBAN n. IT19F0306953371100000010226 intestato alla società acquirente e accreditato sul pure predetto conto corrente IBAN n. IT43E0326711100000020100523 intestato al Fallimento (CRO n.);

- che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza intervento di mediatori e senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e segg. codice civile.

3) Proprietà, possesso e godimento si trasferiscono alla parte acquirente da oggi, per ogni conseguente effetto utile e oneroso.

4) Gli immobili sopra descritti vengono venduti e acquistati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni e azioni, accessioni e pertinenze, e in particolare:

- con la servitù a favore dell'ENEL di elettrodotto e per cabina elettrica di cui all'atto in data 7 dicembre 1993 n. 43228 e in data 30 gennaio 1996 n. 47274 di rep. dott. Piero Boni (debitamente registrato e trascritto a Bergamo il 24 febbraio 1996 ai n.ri 6339/4805);

- con la servitù di accesso carrale e pedonale a favore dei terreni di cui ai mappali 4238 e 4240 e a carico della strada di cui ai mappali 4242, 4243, 4244 e 4239, costituita con atto in data 18 febbraio 1997 n. 123003/23143 di rep. dott. Carlo Leidi (debitamente registrato e trascritto a Bergamo in data 8 marzo 1997 ai n.ri 7812/6099);

- con la servitù di passo pedonale e carrale a carico dei terreni di cui ai mappali 6135, 6180, 6182 e 6184 e a favore dei terreni di cui ai mappali 2961, 6129, 6130, 6181, 6183, 6185 e 4499 costituita con atto in data 12 luglio 2012 n. 139379/37939 di rep. dott. Adriano Sella (debitamente registrato e trascritto a Bergamo il 20 luglio 2012 ai n.ri 32964/22323) e con le servitù richiamate nel predetto atto;

- con gli obblighi e oneri di cui alla Convenzione urbanistica per l'attuazione del piano integrato denominato "Cava di Brembate di Sopra" di cui all'atto in data 28 maggio 2010 n. 68531/32675 di rep. dott. Piero Boni (registrato a Bergamo il 3 giugno 2010 al n. 8577 Serie 1T e trascritto a Bergamo il 4 giugno 2010 ai n.ri 30585/17373).

5) La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che gli immobili in oggetto sono di sua piena ed

esclusiva proprietà, alla stessa pervenuti come indicato in premessa, e che gli stessi sono nella sua piena ed esclusiva disponibilità, liberi da persone o cose, pesi, vincoli, sequestri, oneri, livelli, censi, servitù passive anche occulte o altri diritti che comunque ne limitino il godimento, diritti di prelazione anche di natura agraria, rapporti di natura agraria, imposte o tasse arretrate, privilegi anche fiscali, formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli, e comunque in alcun modo vincolati a favore di terzi, ad eccezione:

- dell'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 4 giugno 2010 ai n.ri 30586/5641, e

- dell'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 4 giugno 2010 ai n.ri 30587/5642,

entrambe a favore di "Credito Bergamasco Spa" (ora "Banco BPM Spa") e a carico del mappale 358, e che le stesse saranno ordinate di cancellazione, ai sensi dell'art. 108 c. 2 Legge Fallimentare, con decreto del Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo immediatamente dopo la stipula del presente atto, con impegno da parte del curatore fallimentare a ottenere detto provvedimento nel più breve tempo possibile, a cura e spese della parte aggiudicataria acquirente.

La società acquirente, come sopra rappresentata, riconosce e prende atto del fatto che il presente trasferimento immobiliare viene effettuato alle condizioni indicate nell'avviso di vendita degli immobili sopra descritti, condizioni che si intendono qui integralmente riportate in segno di completa accettazione da parte della società aggiudicataria acquirente.

Trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura fallimentare effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi a una vendita coattiva, è esclusa ogni garanzia per vizi o mancanza di qualità, fatto salvo il caso dell'*aliud pro alio*.

6) Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni nazionali in materia di certificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 3, comma 3, lettera "e)" del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni, nonché in dipendenza delle norme attuative contenute nelle vigenti disposizioni regionali in materia (in particolare punto 3.4, lettera c) dell'Allegato al DDUO 2456/2017), giusta la "clausola di cedevolezza" di cui all'art. 17 del succitato D.Lgs. 192/2005, in quanto non derogate dalle norme di principio dettate dalla succitata legislazione nazionale, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di non essere obbligata alla dotazione e all'allegazione dell'attestato di prestazione energetica, trattandosi di alienazione di immobili nell'ambito di una procedura concorsuale (fallimentare).

7) Spese e imposte del presente atto, sue annesse e conseguenti sono a carico della società acquirente.

Relativamente al mappale 358 sub. 701, il Curatore del Fallimento della società venditrice dichiara di esercitare, come esercita, l'opzione per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto al presente atto, avente per oggetto la cessione di fabbricati strumentali per natura da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), ai sensi dell'art. 10 numero 8-ter del D.P.R. 633/1972, e di aver emesso, a norma dell'art. 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta, con espresso riferimento ai commi 5 e 6 lett. a-bis dell'art. 17 suddetto.

La parte acquirente dichiara di:

- essere un soggetto IVA;
- essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta IVA e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

Si dà pertanto atto che il relativo trasferimento sarà assoggettato:

- ad imposta di registro in misura fissa;
- ad imposte di trascrizione e catastale nelle rispettive misure del 3% e dell'1%.

Relativamente ai terreni in oggetto, considerata la loro destinazione urbanistica (terreni in parte agricoli e in parte destinati a viabilità), la relativa cessione è soggetta all'imposta proporzionale di registro, con le rispettive aliquote del 15% e del 9%.

E

richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti i quali lo approvano e con me lo sottoscrivono in segno di conferma, omessa la lettura degli allegati per volontà dei componenti medesimi, alle ore 10,42 (dieci e minuti quarantadue).

Scritto a mezzo di elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e da me completato a mano su cinque fogli per diciotto intere facciate e parte della diciannovesima fin qui.

F.to Maurizio Maffeis

F.to Roncelli Marzio

F.to MAURIZIO LURAGHI

Allegato "A" al n. 109.146/27.344 di Repertorio

FACCIATA ANNULLATA

ALLEGATO "A" AL N. 109146/21.364 DI REPERTORIO

Visto agli atti
In data: 09/04/2024

Tribunale di Bergamo

Seconda Sezione Civile - Fallimentare

Fallimento "ZANARDI LUIGI S.R.L."

N. 89/2013 Reg. Fall.

Giudice Delegato: Dott. Bruno Gian Pio CONCA

Curatore: Dott. Maurizio MAFFEIS

Comitato dei Creditori: costituito in data 23.05.2013

* * *

N. 190 Istanza di autorizzazione alla vendita senza incanto di beni immobili (terza asta)

Il sottoscritto Dott. Maurizio Maffeis, Curatore del fallimento in oggetto,

premesse

- che l'attivo di pertinenza del Fallimento è ancora rappresentato da terreni e fabbricati siti nel comune di Brembate di Sopra, identificati nella perizia di stima del 10.09.2015 del perito della Procedura, Arch. Renato Talamo, come segue:

Lotto 1.a) - Ex Cava di Brembate:

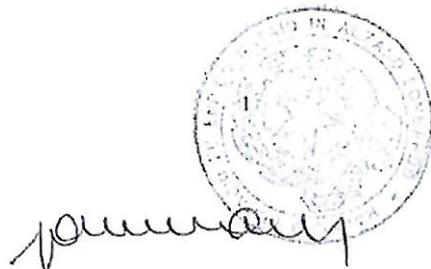
compendio immobiliare, costituito da due appezzamenti di terreno in Brembate di Sopra (Bg), di circa 51.494 mq, con accesso dalla via XXIV Maggio n. 38, sui quali insistono manufatti ad uso di ufficio e cabina elettrica, così identificato nel catasto terreni e fabbricati di detto Comune (il mappale 358 è censito anche al catasto terreni di detto Comune):

n.	fg.	mapp.	sub.	qualità	cat.	classe	sup. are	r.c. €	r.d. €	r.a. €
1	2	358	701	uffici/cabina elettrica	D/1			17.088,28		
2	2	8517		prato		U	1.89		0,68	0,93

Lotto 1.b) - Aree esterne all'ex Cava e viabilità:



Maurizio Maffeis
Pietro Marzari



compendio immobiliare sito in Brembate di Sopra (Bg) via Cave, costituito da terreni in parte destinati a viabilità privata, in parte gravati da servitù di passo carrabile e pedonale, così identificato nel catasto terreni di detto Comune:

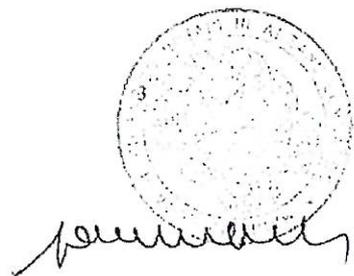
n.	fg.	mapp.	qualità	classe	sup. are	r.d. €	r.a. €
1	2	4239	bosco ceduo	2	0.60	0,28	0,04
2	2	4241	bosco ceduo	2	3.39	1,58	0,21
3	2	4242	bosco ceduo	2	2.23	1,04	0,14
4	2	4243	bosco ceduo	2	0.28	0,13	0,02
5	2	4244	bosco ceduo	2	0.57	0,26	0,04
6	2	4500	bosco ceduo	2	0.64	0,3	0,04
7	2	4502	bosco ceduo	2	4.72	2,19	0,29
8	2	6133	bosco ceduo	2	4.45	2,07	0,28
9	2	6135	bosco ceduo	2	0.16	0,07	0,01
10	2	6180	bosco ceduo	2	10.87	5,05	0,67
11	2	6182	bosco ceduo	2	14.93	6,94	0,93
12	2	6184	bosco ceduo	2	9.27	4,31	0,57
13	2	4498	semin. arborato	2	7.37	4,38	5,14

- che in data 15.09.2023 si è proceduto al dissequestro di rifiuti speciali non pericolosi, costituiti da terra e rocce da scavo frammentate a materie prime secondarie, e del mappale 358, di cui al lotto 1.a) suddetto, su cui detti rifiuti risultano depositati (il mappale 5681, anch'esso dissequestrato, è area demaniale);
- che in data 27.10.2023 Arethusa S.r.l., in persona del legale rappresentante Geologo Dott. Ermanno Dolci, ha consegnato al Curatore la relazione tecnico ambientale del cumulo dei rifiuti suddetti e del mappale 358, su cui gli stessi risultano depositati, quantificando, nell'ipotesi A di detta relazione, in euro00.= oltre iva le spese per l'intervento di messa in sicurezza del mappale suddetto e per lo smaltimento dei rifiuti ivi giacenti;
- che in data 13.12.2023 il Geom. Mario Maffei, consulente tecnico della Procedura, ha ultimato le prestazioni professionali di rilievo topografico e di aggiornamento catastale del mappale 358, per la dichiarazione di conformità allo



- stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie dei beni costituenti detto mappale, ai sensi dell'art. 29 c.1 bis della L. 27.02.1985 n. 52;
- che in data 14.12.2023 il Comune di Brembate di Sopra, su richiesta della Curatela, ha così prodotto il certificato di destinazione urbanistica aggiornato del mappale 358 e di tutti gli altri beni immobili ricompresi nei lotti 1.a) e 1.b);
 - che in data 27.12.2023 il Geom. Mario Maffei ha aggiornato altresì l'intestazione del mappale 4498, come da indicazioni dell'Arch. Talamo (pagina 4 della perizia del 10.09.2015);
 - che i lotti 1.a) e 1.b), come espressamente indicato nella relazione di stima del perito del Fallimento, Arch. Renato Talamo, devono essere venduti unitariamente, costituendo pertanto un unico lotto di vendita;
 - che in data 07.07.2021 si è tenuto il primo esperimento di gara d'asta dei lotti 1.a) e 1.b) al prezzo base di € _____ e che detto esperimento è andato deserto;
 - che in data 10.11.2021 si è tenuto il secondo esperimento di gara d'asta dei lotti 1.a) e 1.b) al prezzo base di € _____, e che detto esperimento è andato deserto;
 - che il prezzo base della terza asta, in considerazione dell'abbattimento del prezzo pari al 25% del prezzo base della seconda asta di euro _____, e cioè di euro _____), e degli oneri di bonifica del cumulo dei rifiuti suddetti e di messa in sicurezza del mappale 358 di euro _____ (= ipotesi A della relazione tecnica di Arethusa S.r.l.), potrebbe essere fissato a euro _____;
 - che nei mesi di gennaio e febbraio 2024 il Curatore ha incontrato diversi operatori economici interessati all'acquisto dei lotti 1.a) e 1.b);

Mario Maffei
Renato Talamo



- che in data 29.03.2024 il Nucleo di Almenno San Salvatore (Bg) della Regione Carabinieri Forestale "Lombardia" ha proceduto al dissequestro del terreno di cui al foglio 2 mappale 4241, Censuario di Brembate di Sopra, in esecuzione di quanto disposto in data 22.03.2024 dal Sostituto Procuratore della Repubblica Dott.ssa Silvia Marchina, precisando tuttavia che il dissequestro è subordinato all'adempimento delle precisazioni definite in occasione dell'incontro tecnico del 12.12.2023 e di quelle che seguiranno;
- che il terreno di cui al foglio 2 mappale 4241, Censuario di Brembate di Sopra, della dimensione di circa 339 mq, allo stato non è pertanto vendibile;
- che in data 05.03.2024, e successiva integrazione in data 02.04.2024, è pervenuta un'offerta irrevocabile per l'acquisto dei lotti 1.a) e 1.b), con esclusione, per le ragioni suddette, del terreno identificato al foglio 2 mappale 4241, da parte di "R.D.E. S.r.l.", con sede legale in 24018 Villa d'Almè (BG), Via A. Mazzi n. 2, codice fiscale e partita iva 03827640164, al prezzo di € _____ oltre imposte ai sensi di legge, costi di procedura e oneri di bonifica del cumulo dei rifiuti suddetti e di messa in sicurezza del mappale 358, quantificati nell'ipotesi A della relazione tecnica di Arethus S.r.l. in euro _____, offerta debitamente cauzionata a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento di euro _____ - pari al 10% del prezzo offerto, allegata in copia alla presente istanza;
- che su una porzione del mappale 358 sono giacenti residui di beni mobili e impianti che l'aggiudicatario Roncelli Costruzioni S.r.l. asporterà entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione del mappale 358 nell'ipotesi in cui essa stessa non risultasse aggiudicataria dei lotti 1.a) e 1.b), come da scrittura privata di comodato per uso temporaneo di fondo del 26.03.2024, circostanza nota all'offerente R.D.E. S.r.l.,

come anche dichiarato nell'offerta irrevocabile d'acquisto del 05.03.2024 e successiva integrazione del 02.04.2024;

- che il Curatore ritiene congrua l'offerta irrevocabile di acquisto formulata da R.D.E. S.r.l. in quanto il prezzo offerto di euro _____ = oltre imposte ai sensi di legge, costi di procedura e oneri di bonifica del cumulo dei rifiuti e di messa in sicurezza del mappale 358, è superiore all'importo di euro _____ =, ipotetico prezzo base della terza asta, così come determinato nella premessa precedente;
- che per la vendita dei beni immobili sopradescritti, il programma di liquidazione del Fallimento prevede la vendita mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 l.f., con adeguata forma di pubblicazione su quotidiani, sul sito del Tribunale di Bergamo e sui siti a questo collegati.

Tutto ciò premesso,

informa

- che il prezzo di euro _____ = oltre imposte ai sensi di legge, costi di procedura e oneri di bonifica del cumulo dei rifiuti e di messa in sicurezza del mappale 358 pari a euro _____ =, rappresenta il prezzo base d'asta del lotto unico;

chiede

al Comitato dei Creditori di essere autorizzato alla:

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
tramite il portale <https://www.garavirtuale.it/> per il giorno 21.05.2024, alle ore 12:00,
dei seguenti beni immobili e alle condizioni sottoesposte nei punti A, B, C:

LOTTO UNICO IN COMUNE DI BREMBATE SOPRA (BG)

Lotto 1.a) - Ex Cava di Brembate:

n.	fg.	mapp.	sub.	qualità	cat.	classe	sup. are	r.c. €	r.d. €	r.a. €
1	2	358	701	uffici/cabina elettrica	D/1			17.088,28		
2	2	8517		prato		U	1.89		0,68	0,93

man's metter
P. M. Marzotto



Lotto 1.b) – Aree esterne (all'ex Cava) e viabilità:

n.	fg.	mapp.	qualità	classe	sup. are	r.d. €	r.a. €
1	2	4239	bosco ceduo	2	0.60	0,28	0,04
2	2	4242	bosco ceduo	2	2.23	1,04	0,14
3	2	4243	bosco ceduo	2	0.28	0,13	0,02
4	2	4244	bosco ceduo	2	0.57	0,26	0,04
5	2	4500	bosco ceduo	2	0.64	0,3	0,04
6	2	4502	bosco ceduo	2	4.72	2,19	0,29
7	2	6133	bosco ceduo	2	4.45	2,07	0,28
8	2	6135	bosco ceduo	2	0.16	0,07	0,01
9	2	6180	bosco ceduo	2	10.87	5,05	0,67
10	2	6182	bosco ceduo	2	14.93	6,94	0,93
11	2	6184	bosco ceduo	2	9.27	4,31	0,57
12	2	4498	semin. arborato	2	7.37	4,38	5,14

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, a eccezione del sabato e festivi;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

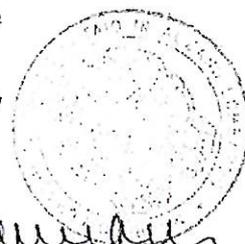
Art. 12 - Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
 - b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e. la descrizione del bene;
 - f. l'indicazione del referente della procedura;
 - g. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h. il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
 - i. l'importo versato a titolo di cauzione;
 - l. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - m. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
 - n. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - o. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche

Manzoni Mattini
Reali Alacay

penicilli



di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 - Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e

Manlio Matti
Pietro Manno



[Handwritten signature]

li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 - Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 - Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del Codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli

avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente:
offerta@pvp.dgsia@giustiziacert.it.

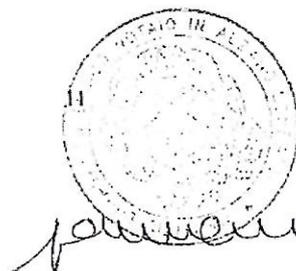
2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (v.L.n.76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del contraente. Se l'offerente è

Manlio Matti

Paolo Matti



minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

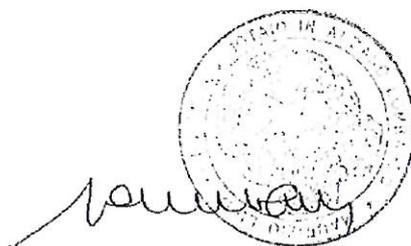
- b) quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura concorsuale del Tribunale di Bergamo;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a quindici (15) giorni dalla data di aggiudicazione;
- f) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

- g) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito;

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti *in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi*:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della

 *Manlio Mattioli*
P. Mattioli

procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato e dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al Fallimento ZANARDI S.R.L. acceso presso la BANCA GALILEO S.P.A. sede di BERGAMO, IBAN IT 43E03 26711100000020100523, con causale "Asta"; la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta dovrà risultare accreditata almeno un giorno prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda ed essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto;

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il Curatore, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata

sino alle ore 15:00 del secondo giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Curatore, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Curatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

7. ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA

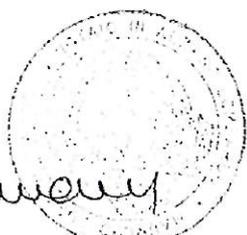
L'atto pubblico di compravendita verrà stipulato innanzi al Notaio Maurizio Luraghi con studio in Bergamo, Via Giuseppe Verdi 15, nei 15 (quindici) giorni successivi alla data di aggiudicazione.

8. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 15 (quindici) giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

9. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

15


Maurizio Luraghi
Maurizio Luraghi
Paolo Marzotto

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

**B) DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI
ONERI ACCESSORI**

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura concorsuale entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di aggiudicazione; entro il medesimo termine dovrà essere versato, oltre al prezzo di aggiudicazione anche quanto dovuto per spese e imposta sul valore aggiunto (se dovuta), connesse al rogito notarile di trasferimento.
2. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

C) DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA CONCORSUALE

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura del Curatore:

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove siano presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia e della relazione tecnica, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 30 giorni prima della data finale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- b. I siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art. 490 II co. c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.tribunale.bergamo.it, www.esecuzionigiudiziarie.it, e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.asteonline.it, almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, alla relazione tecnica ed alle fotografie relative agli immobili;
- c. Pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nella pagina del quotidiano L'Eco di Bergamo di un annuncio contenente: ubicazione dei beni, diritto reale posto in vendita, tipologia dei beni, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero", prezzo base di gara d'asta, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato e nome e recapito telefonico del Curatore Fallimentare;
- d. Notifica da parte del Curatore, entro il termine di giorni 30 giorni prima della data della gara d'asta: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2775-bis Codice civile; ai creditori insinuati con privilegio speciale sugli immobili.

RENDE NOTO



[Handwritten signature]

17

manzi matti
Re Al. Morozio

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che la presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- c) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- d) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- e) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura concorsuale, possono essere fornite dal Curatore in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;
- f) è fatto salvo quanto previsto dall'art. 107, IV comma della Legge Fallimentare e l'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione, a

differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 Legge Fallimentare.

INFORMA

- che tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Curatore Fallimentare Dott. Maurizio Maffei al n. 035.226276 o inviando richiesta a mezzo mail all'indirizzo maurizio.maffei@maffeiassociati.it.

Il Curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare il compendio immobiliare all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta. Il Curatore programmerà le visite alle unità immobiliari con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto. I beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto l'Arch. Renato Talamo, che deve essere previamente consultata dall'offerente, e a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica, con espresso riferimento alla relazione tecnica del 27.10.2023 di Arethusa S.r.l. in persona del legale rappresentante Dott. Geologo Ermanno Dolci;

- che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Curatore, nonché assistenza per la compilazione e il deposito della offerta dal Curatore medesimo nonché dal Gestore incaricato della vendita telematica, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Con osservanza.

Bergamo, 02 aprile 2024

Il Curatore

(Dott. Maurizio Maffei)

M. Maffei



Maurizio Maffei
Roberto Maffei

Si allega offerta irrevocabile d'acquisto di R.D.E. S.r.l. del 05.03.2024 integrata in data 02.04.2024.

R.D.E. S.R.L.
Via A. Mazzi n. 32 24018 Villa d'Almé (BG)
C.F. P.IVA - Reg. Imp. BG 03827640164 N. REA BG-411818
Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.

Codice univoco SUBM70N

Spettabile
FALLIMENTO ZANARDI LUIGI S.R.L.
N. 89/2013 Reg. Fall.

Alla c. a. del Curatore Fallimentare
Egregio
Dott. Maurizio Maffeis
Via Giuseppe Garibaldi, 9/c
24122 - BERGAMO

LETTERA A MANI
Anticipata a mezzo pec ed e-mail
maffeisassociati@odcebergamo.legalmail.it
maurizio.maffeis@maffeisassociati.it

Ponte San Pietro, 05 marzo 2024

OFFERTA IRREVOCABILE PER L'ACQUISTO DELLE AREE EX CAVA DI BREMBATE DI SOPRA

Spettabile Fallimento Zanardi Luigi S.r.l.,
Egregio Curatore Dott. Maffeis,

con la presente la scrivente società presenta offerta irrevocabile d'acquisto, per sé stessa o società o persona fisica da nominare, della piena proprietà dei seguenti beni immobili, così come identificati nel Catasto del Comune di Brembate di Sopra (Bg), costituenti il lotto meglio noto come "Ex Cava di Brembate di Sopra" e sue aree esterne, come da documentazione inviataci in data 22/01/2024, al prezzo di € (euro) - oltre imposte ai sensi di legge e costi di procedura, con oneri di bonifica del cumulo di rifiuti non pericolosi, giacenti su una porzione dell'area oggetto della presente proposta, a proprio carico, così come quantificati nella relazione tecnica di Arethusa S.r.l., perito del Fallimento, del 27.10.2023:

R.D.E. S.R.L.
Via A. Mazzi, 32 - 24018 VILLA D'ALMÉ (BG)
C.F. P.IVA - Reg. Imp. BG 03827640164 N. REA BG-411818
Capit. Soc. € 10,000,00 Int. versato



Maurizio Maffeis

Maurizio Maffeis
Dott. Maffeis

1. Ex Cava di Brembate Via XXIV Maggio n. 38 (via Lotto 1a nella perizia di Arch. Talamo).

n.	fg.	mapp.	sub.	qualità	cat.	classe	sup. are	r.c. €	r.d. €	r.a. €
1	2	358	701	uffici/cabina elettrica	D/1			17.088,28		
2	2	8517		prato		U	1.89		0,68	0,93

2. Terreni e viabilità esterna all'area ex Cava di Brembate in Via Cave (via Lotto 1b nella perizia di Arch. Talamo):

n.	fg.	mapp.	qualità	classe	sup. are	r.d. €	r.a. €
1	2	4239	bosco ceduo	2	0.60	0,28	0,04
2	2	4242	bosco ceduo	2	2.23	1,04	0,14
3	2	4243	bosco ceduo	2	0.28	0,13	0,02
4	2	4244	bosco ceduo	2	0.57	0,26	0,04
5	2	4500	bosco ceduo	2	0.64	0,3	0,04
6	2	4502	bosco ceduo	2	4.72	2,19	0,29
7	2	6133	bosco ceduo	2	4.45	2,07	0,28
8	2	6135	bosco ceduo	2	0.16	0,07	0,01
9	2	6180	bosco ceduo	2	10.87	5,05	0,67
10	2	6182	bosco ceduo	2	14.93	6,94	0,93
11	2	6184	bosco ceduo	2	9.27	4,31	0,57
12	2	4498	semin. arborato	2	7.37	4,38	5,14

Il prezzo di acquisto proposto verrà così corrisposto:

- € (euro) in data odierna, a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. 3306768879-11, tratto su Banca Intesa S. Paolo ABI 03069-2 CAB 20091-5, intestato al Fallimento, a titolo di deposito cauzionale, in acconto sul prezzo d'acquisto;
- € (euro), entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione del bene, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento, a titolo di saldo sul prezzo d'acquisto.

R.D.E. è a conoscenza che su una porzione del mappale 358 sono giacenti residui di beni mobili e impianti, che il Fallimento aggiudicò a Roncelli Costruzioni S.r.l., e che questi asporterà entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione del mappale 358.

Si puntualizza che dalla presente offerta è escluso il terreno di cui al foglio 2 mappale 4241.

Ringraziandovi e rimanendo a vostra disposizione per ogni necessità, porgiamo distinti saluti

Allegato: c.s.

R.D.E. S.R.L.
 Via A. Manzoni, 33 - 24018 VILLA D'ALME (BG)
 C.F. - P.IVA - Registro Imp. 06095270184
 N. REA BG 410618
 Capitale Soc. € 10.000,00 Int. versato

INTESA  SANPAOLO
assegno circolare

n° 3306768879-11
EURO ** *
FILIALE: 78093 ALMENNO SAN SALVATORE VIA MARCONI

ASSEGNO EMESSO A FAVORE DI:
FALLIMENTO ZANARDI LUIGI
S.R.L.
NON TRASFERIBILE
DATA EMISSIONE: 05/03/2024

Per ridurre il rischio di contraffazione, evitare di far circolare le riproduzioni degli assegni emessi

ALMENNO SAN
SALVATORE

il 05/03/2024

euro

*

INTESA  SANPAOLO

ABI 30692
CAB 200915
Codice ISO: Italia (IT)

NON TRASFERIBILE

Intesa Sanpaolo S.p.A. pagherà a vista per questo assegno circolare



euro **7

a FALLIMENTO ZANARDI LUIGI S.R.L.

Intesa Sanpaolo S.p.A.

3306768879-11

Classifica di Migliaia

78093ALMENNO SAN SALVATORE VIA MARCONI
VALE FINO A EURO

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 100.000 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

3306768879 3069200915 9999999999



memò motti
P. de Motta

PEC Maffeis

Da: Per conto di: rdesrl@ribopec.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
Inviato: martedì 2 aprile 2024 14:48
A: maffeiseassociati@odcecebergamo.legalmail.it
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: OFFERTA IRREVOCABILE PER L'ACQUISTO DELLE AREE EX
CAVA DI BREMBATE DI SOPRA
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (124 KB)
Firmato da: posta-certificata@pec.aruba.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 02/04/2024 alle ore 14:48:05 (+0200) il messaggio
"OFFERTA IRREVOCABILE PER L'ACQUISTO DELLE AREE EX CAVA DI BREMBATE DI SOPRA" è stato
inviato da "rdesrl@ribopec.it"
indirizzato a:
maffeiseassociati@odcecebergamo.legalmail.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec21023.20240402144805.75173.624.1.56@pec.aruba.it

IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza che precede e visto il programma di liquidazione;
- considerata l'opportunità di procedere alla vendita telematica asincrona senza incanto dei beni immobili come sopra evidenziati;

AUTORIZZA

la vendita dei beni immobili di proprietà della fallita al prezzo base di gara d'asta di € _____, oltre imposte ai sensi di legge, costi di procedura e oneri di bonifica del cumulo dei rifiuti suddetti e di messa in sicurezza del mappale 358, quantificati nell'ipotesi A della relazione tecnica di Arethusa S.r.l. in euro _____, mediante gara telematica asincrona senza incanto, ai sensi degli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare, alle condizioni di cui all'avviso di vendita di cui all'istanza del Curatore.

1. AVV. EMANUELA BIAVA in rappresentanza della BCC di Milano, Presidente:

Parere FAVOREVOLE Data 8/6/2024 Firma [Firma]

2. AVV. ANDREA TARICCO in rappresentanza di Sig. Andrea Fustinoni, Membro:

Parere _____ Data _____ Firma _____

3. AVV. JANE MORI in rappresentanza del Sig. Sergio Sonzogni, Membro:

Parere _____ Data _____ Firma _____



Mario Mattioli
[Firma]

IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza che precede e visto il programma di liquidazione;
- considerata l'opportunità di procedere alla vendita telematica asincrona senza incanto dei beni immobili come sopra evidenziati;

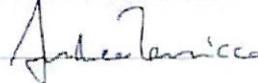
AUTORIZZA

la vendita dei beni immobili di proprietà della fallita al prezzo base di gara d'asta di € _____ =, oltre imposte ai sensi di legge, costi di procedura e oneri di bonifica del cumulo dei rifiuti suddetti e di messa in sicurezza del mappale 358, quantificati nell'ipotesi A della relazione tecnica di Arethusa S.r.l. in euro € _____ =, mediante gara telematica asincrona senza incanto, ai sensi degli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare, alle condizioni di cui all'avviso di vendita di cui all'istanza del Curatore.

1. **AVV. EMANUELA BIAVA** in rappresentanza della BCC di Milano, Presidente:

Parere _____ Data _____ Firma _____

2. **AVV. ANDREA TARICCO** in rappresentanza di Sig. Andrea Fustinoni, Membro:

Parere favorevole Data 04.04.2024 Firma 

3. **AVV. JANE MORI** in rappresentanza del Sig. Sergio Sonzogni, Membro:

Parere FAVOREVOLE Data 05.04.2024 Firma VEDASI EMAIL ALLEGATA





Maurizio Morini


Dott. Maurizio Maffeis - Studio Maffeis Associati

Da: Avvocato Jane Mori <janemori@mbcs.it>
Inviato: venerdì 5 aprile 2024 01:41
A: Andrea Taricco
Cc: Dott. Maurizio Maffeis - Studio Maffeis Associati; emanuelabiava@omnialc.it; Roberto Salvi - Studio Maffeis Associati
Oggetto: Re: ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI LOTTI DI TERRENO IN BREMBATE DI SOPRA DEL 21.05.2024 ORE 12:00

Buongiorno a Tutti,
con la presente esprimo anch'io parere favorevole.
Cordiali saluti
Avv. Jane Mori
Inviato da iPhone

Il giorno 5 apr 2024, alle ore 00:19, Andrea Taricco <taricco@studiolegalesto.it> ha scritto:

Allego parere favorevole.
Cordiali saluti.

avv. Andrea Taricco

Il 02/04/2024 21:00, Dott. Maurizio Maffeis - Studio Maffeis Associati ha scritto:

Gent.mi Membri del Comitato dei Creditori del Fallimento,

il giorno venerdì 29.03.2024 la Forestale di Almenno San Salvatore ha notificato al sottoscritto il dissequestro del mappale 4241 (vedi allegato), subordinandolo a determinate prescrizioni.

Allo stato, se pur il Geologo mi ha comunicato che detto mappale potrebbe NON essere oggetto di indagine (vedi email allegata), il mappale 4241 non è vendibile (farò un bando apposito).

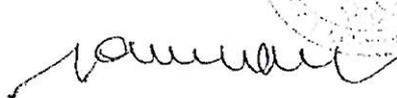
Ho chiesto così a RDE di aggiornare l'offerta d'acquisto (modifica non nell'importo, ma nell'eteneazione dei beni, da cui RDE ha espunto appunto il mappale 4241) che allego alla presente e che costituisce l'unico allegato del bando.

Sulla base di quanto sopra descritto vi allego il testo definitivo del bando di vendita per il vostro parere favorevole, che può essere espresso anche via email in risposta alla presente comunicazione.

Vi ringrazio sempre dell'attenzione e vi invio i miei più cordiali saluti.

Maurizio Maffeis

MAFFEIS & ASSOCIATI
Dott. Maurizio Maffeis

1


Maurizio Maffeis


Il sottoscritto Dott. Maurizio Maffei, nato il 12/03/1966 a Bergamo (BG) e residente a Bergamo (BG), Via Giuseppe Garibaldi n. 9/C, in qualità di Curatore del Fallimento "Zanardi Luigi S.r.l." con sede legale in Almenno San Salvatore (BG), Via Ponte della Regina n. 2 – Fall. N. 89/2013 – Reg. Fall. – G.D. Dott. Bruno Gian Pio Conca,

attesta

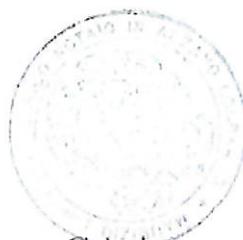
che la presente copia analogica dell'istanza di autorizzazione alla vendita senza incanto di beni immobili (terza asta) è conforme all'originale digitale presente nel fascicolo elettronico presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo, ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legge n. 90 del 24 giugno 2014.

Bergamo, li 07/06/2024

Il Curatore

Dott. Maurizio Maffei

M. Maffei



Maurizio Maffei

Bruno Gian Pio Conca *P. M. Maffei*

ALLEGATO "B" AL N. 109 146 127.346 DI REPERTORIO

Data: 04/06/2024 - n. T252594 - Richiedente: LRGMRZ62T1H509Y

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0109879 del 13/12/2023

Comune di Brenbate Di Sopra

Via Ventiquattro Maggio

civ. 38

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 358
Subalterno: 701

Compilata da:
Maffeis Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

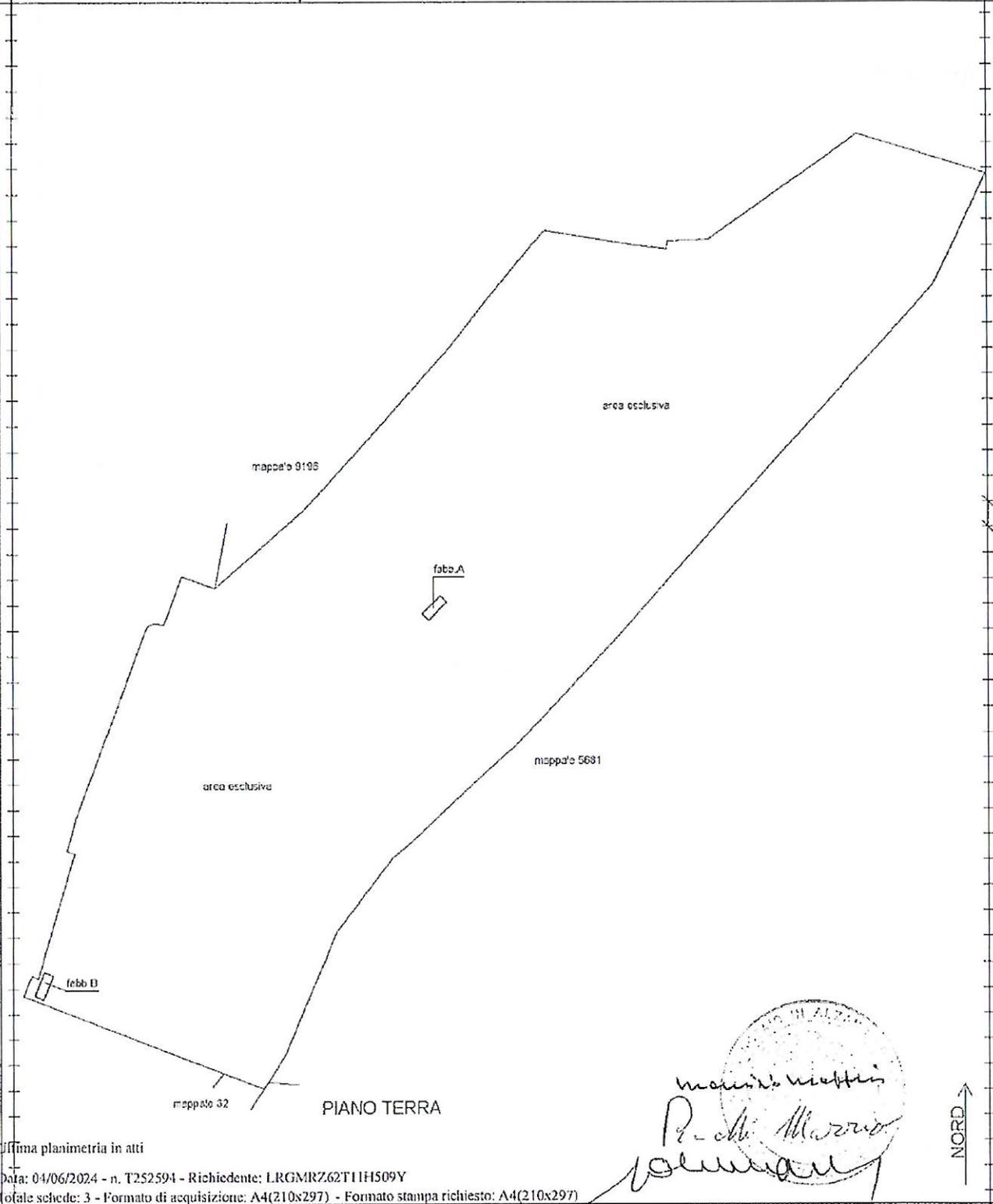
Prov. Bergamo

N. 1998

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:2000



Prima planimetria in atti

Data: 04/06/2024 - n. T252594 - Richiedente: LRGMRZ62T1H509Y

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/06/2024 - Comune di BREMBATE DI SOPRA(B.138) - < Foglio 2 - Particella 358 - Subalterno 701 >

VIA VENTITRATTUO MAGGIO, n. 38 Brenbate Di Sopra (BG)

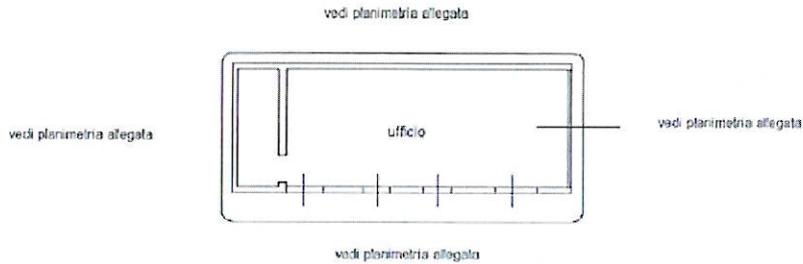
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0169879 del 13/12/2023
Comune di Brembate Di Sopra
Via Ventiquattro Maggio civ. 38

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 358 Subalterno: 701	Compilata da: Maffeis Mario Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 1998
--	---

Planimetria
Scheda n. 2 Scala 1:200

fabbricato A



PIANO TERRA h. mt. 3.85

Mario Maffeis

Per M. Marzà

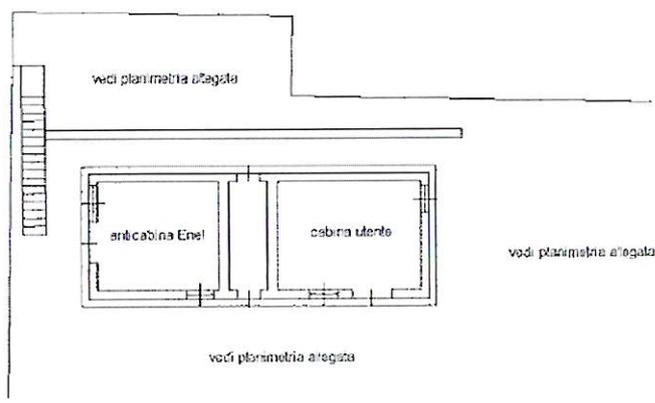
Mario Maffeis

Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	Dichiarazione protocollo n. BG0169879 del 13/12/2023	
	Comune di Brenbate Di Sopra Via Ventiquattro Maggio	civ. 38
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 358 Subalterno: 701	Compilata da: Maffeis Mario Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo	N. 1998
Planimetria scheda n. 3	Scala 1:200	

fabbricato B



PIANO TERRA h. mt. 3.00

14/06/24
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/06/2024 - Comune di BREMBATE DI SOPRA(B138) - < Foglio 2 - Particella 358 - Subalterno 701 >
VIA VENTITQUATTRO MAGGIO, n. 30 Brenbate Di Sopra

Mario Maffeis
Prodotto Maffeis
Mario Maffeis
NORD

FACCIATA ANNULLATA

ALLEGATO "C" AL N. ~~109.146~~ 17.344 DI REPERTORIO



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 02001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

Prot. 16782/2023(vedi file .xml)

Pratica numero PE/2023/00022/CDU

Marca da bollo id n. 01210808893765

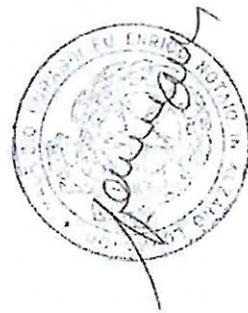
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 30 della D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda di Maffei Maurizio (C.F. MFFMRZ66C12A794S) presentata in data 07/12/2023 con prot. n° 16782/2023 intesa ad ottenere la destinazione urbanistica alla data odierna dell'area censita al Catasto di questo Comune con i mappali:

- Foglio 2 Numero 358 ✓
- Foglio 2 Numero 4239 ✓
- Foglio 2 Numero 4241 ✓
- Foglio 2 Numero 4242 ✓
- Foglio 2 Numero 4243 ✓
- Foglio 2 Numero 4244 ✓
- Foglio 2 Numero 4498 ✓
- Foglio 2 Numero 4500 ✓
- Foglio 2 Numero 4502 ✓
- Foglio 2 Numero 6133 ✓
- Foglio 2 Numero 6135 ✓
- Foglio 2 Numero 6180 ✓
- Foglio 2 Numero 6182 ✓
- Foglio 2 Numero 6184 ✓
- Foglio 2 Numero 8517 ✓



Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata così come indicate dal vigente Piano di Governo del Territorio e gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 107 - comma 2- del D. Lgs n° 267 del 18.08.2000;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;

CERTIFICA



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

che secondo quanto prevede il **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO** approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 14 settembre 2012 - PUBBLICATO in data 07.11.2012 BURL Serie Avvisi e Concorsi N. 45

e modificato con:

- variante n. 1 (ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. art. 95 bis) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 06.06.2013 - PUBBLICATA sul BURL in data 03.07.2013 - Serie Avvisi e Concorsi n. 27;
- variante n. 3 (ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. art. 95 bis) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 26.04.2018 - PUBBLICATA sul BURL in data 30.05.2018 - Serie Avvisi e Concorsi n. 22;
- variante n. 4 (ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. art. 95 bis) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 24.06.2019 - PUBBLICATA sul BURL in data 04.09.2019 - Serie Avvisi e Concorsi n. 36;
- variante n. 5 (ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. art. 95 bis) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 22.11.2020 - PUBBLICATA sul BURL in data 05.05.2021 - Serie Avvisi e Concorsi n. 18;
- variante n. 6 (ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. art. 13 comma 13 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 05.04.2023 - PUBBLICATA sul BURL in data 31.05.2023 - Serie Avvisi e Concorsi n. 22;

i mappali oggetto di richiesta risultano inseriti nei seguenti ambiti:

Foglio 2 Particella 358

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -

DOCUMENTO DI PIANO

•Piste ciclopedonali

*Strade o sentieri pedonali/ciclopedonali esistenti - Ambito della mobilità

o Normativa Piano delle Regole - Art. 14

*Strade o sentieri pedonali/ciclopedonali di progetto - Ambito della mobilità

o Normativa Piano delle Regole - Art. 14

•Aree di rispetto dai corsi d'acqua vincolati

*Aree di rispetto (150 metri) di fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (fonte SIBA) - Fiume Brembo

PIANO DELLE REGOLE

•Azzonamenti

*E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -

o Normativa Piano delle Regole - Art. 45

o Normativa Piano delle Regole - Art. 52

*E8 Aree verdi private di mitigazione ambientale - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -

o Normativa Piano delle Regole - Art. 45

o Normativa Piano delle Regole - Art. 53



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

*P8 Ambito di recupero ex attività di cava soggetto a pianificazione attuativa previgente
- Tessuto urbano consolidato - Ambiti del tessuto produttivo/commerciale/terziario -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 35
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 43

*Viabilità privata al servizio delle attività produttive di cava - Ambito della mobilità -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13

•Aree agricole

*Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05

•Piani attuativi

*Programma Integrato d'Intervento denominato "Cava di Brembate Sopra"
convenzionato in data 28.05.2010 con atto notaio Piero Boni in Almenno San Salvatore - n. di
rep.68531 - n. di racc. 32672

- o Normativa Documento di Piano - Art. 10

•PLIS - Parco locale di interesse sovracomunale

*Plis Brembo Planiziale Nord (proposta)

•Fasce di rispetto corsi d'acqua

*Fascia di rispetto di 10 metri da torrente principale

•Fascia di rispetto del reticolo idrico

*Fascia di rispetto del reticolo idrico

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 15

COMPONENTE GEOLOGICA

•Sensibilità paesaggistica

*Sensibilità paesaggistica - Molto alta

- o Normativa Documento di Piano - Art. 3

*Sensibilità paesaggistica - Molto bassa

- o Normativa Documento di Piano - Art. 3

•Fasce PAI

*Fascia A del P.A.I. (modificata art.27 c.3 N.di.A. del P.A.I.) - L. 183/1989; D.P.C.M.
24/05/2001

*Fascia B del P.A.I. (modificata art.27 c.3 N.di.A. del P.A.I.) - L. 183/1989; D.P.C.M.
24/05/2001

•Fattibilità geologica

*Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica

- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

*Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni - Fattibilità geologica

- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche





COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

Foglio 2 Particella 4239

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -

PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti

- *Viabilità - Ambito della mobilità -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13

- *E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 45

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 52

- Aree agricole

- *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05

COMPONENTE GEOLOGICA

- Sensibilità paesaggistica

- *Sensibilità paesaggistica - Molto bassa

- o Normativa Documento di Piano - Art. 3

- *Sensibilità paesaggistica - Media

- o Normativa Documento di Piano - Art. 3

- Fattibilità geologica

- *Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni - Fattibilità geologica

- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

- *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica

- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

Foglio 2 Particella 4241

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -

DOCUMENTO DI PIANO

- Elettrodotti

- *Elettrodotto - Elettrodotto TERNA

PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti

- *Viabilità - Ambito della mobilità -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13

- *E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 45



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it



- o Normativa Piano delle Regole - Art. 52
 - Aree agricole
 - *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05
 - Ambiti territoriali estrattivi
 - *Ambito territoriale estrattivo ATEg30 - Prescrizioni
 - o Normativa Piano delle Regole - Art. 43bis
 - Fasce di rispetto
 - *Limite rispetto elettrodotto - Vincoli
 - o Normativa Piano delle Regole - Art. 16
- COMPONENTE GEOLOGICA**
- Sensibilità paesaggistica
 - *Sensibilità paesaggistica - Media
 - o Normativa Documento di Piano - Art. 3
 - *Sensibilità paesaggistica - Bassa
 - o Normativa Documento di Piano - Art. 3
 - Fattibilità geologica
 - *Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni - Fattibilità geologica
 - o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche
 - *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica
 - o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

Foglio 2 Particella 4242

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -
PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti
 - *Viabilità - Ambito della mobilità -
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13
 - *E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 45
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 52
 - Aree agricole
 - *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05
 - Fasce di rispetto
 - *Limite rispetto elettrodotto - Vincoli
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 16

COMPONENTE GEOLOGICA



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- Sensibilità paesaggistica
 - *Sensibilità paesaggistica - Media
- o Normativa Documento di Piano - Art. 3
- Fattibilità geologica
 - *Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni - Fattibilità geologica
- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche
 - *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica
- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

Foglio 2 Particella 4243

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -
PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti
 - *Viabilità - Ambito della mobilità -
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13
 - *E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 45
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 52
- Aree agricole
 - *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05

COMPONENTE GEOLOGICA

- Sensibilità paesaggistica
 - *Sensibilità paesaggistica - Media
- o Normativa Documento di Piano - Art. 3
- Fattibilità geologica
 - *Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni - Fattibilità geologica
- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche
 - *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica
- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

Foglio 2 Particella 4244

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -
PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti
 - *Viabilità - Ambito della mobilità -
-

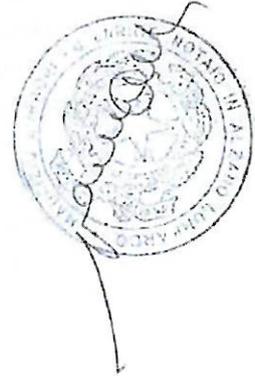


COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13
 - *E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 45
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 52
 - Aree agricole
 - *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05

COMPONENTE GEOLOGICA

- Sensibilità paesaggistica
 - *Sensibilità paesaggistica - Media
- o Normativa Documento di Piano - Art. 3
 - Fattibilità geologica
 - *Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni - Fattibilità geologica
 - o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche
 - *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica
 - o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche



Foglio 2 Particella 4498

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -
PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti
 - *Viabilità - Ambito della mobilità -
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13

COMPONENTE GEOLOGICA

- Sensibilità paesaggistica
 - *Sensibilità paesaggistica - Molto bassa
- o Normativa Documento di Piano - Art. 3
 - Fattibilità geologica
 - *Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni - Fattibilità geologica
 - o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche
 - *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica
 - o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

Foglio 2 Particella 4500

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -
PIANO DELLE REGOLE



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 02001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- Azzonamenti

- *Viabilità - Ambito della mobilità -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13

- Aree agricole

- *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05

COMPONENTE GEOLOGICA

- Sensibilità paesaggistica

- *Sensibilità paesaggistica - Molto bassa

- o Normativa Documento di Piano - Art. 3

- *Sensibilità paesaggistica - Media

- o Normativa Documento di Piano - Art. 3

- Fattibilità geologica

- *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica

- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

Foglio 2 Particella 4502

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -

DOCUMENTO DI PIANO

- Elettrodotti

- *Elettrodotto - Elettrodotto TERNA

PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti

- *Viabilità - Ambito della mobilità -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13

- *E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 45

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 52

- Aree agricole

- *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05

- PLIS - Parco locale di interesse sovracomunale

- *Plis Brembo Planiziale Nord (proposta)

- Fasce di rispetto

- *Limite rispetto elettrodotto - Vincoli

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 16

COMPONENTE GEOLOGICA

- Sensibilità paesaggistica



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. B2001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- *Sensibilità paesaggistica - Media
- o Normativa Documento di Piano - Art. 3
- Fattibilità geologica
- *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica
- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

Foglio 2 Particella 6133

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -
PIANO DELLE REGOLE

- Azionamenti
- *Viabilità - Ambito della mobilità -
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13
- Aree agricole
- *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05
- PLIS - Parco locale di interesse sovracomunale
- *Plis Brembo Planiziale Nord (proposta)
- Fasce di rispetto
- *Limite rispetto elettrodotta - Vincoli
- o Normativa Piano delle Regole - Art. 16

COMPONENTE GEOLOGICA

- Sensibilità paesaggistica
- *Sensibilità paesaggistica - Media
- o Normativa Documento di Piano - Art. 3
- Fattibilità geologica
- *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica
- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

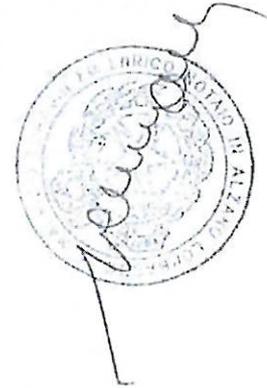
Foglio 2 Particella 6135

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -
DOCUMENTO DI PIANO

- Elettrodotti
- *Elettrodotta - Elettrodotta TERNA

PIANO DELLE REGOLE

- Azionamenti
- *Viabilità - Ambito della mobilità -





COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

o Normativa Piano delle Regole - Art. 13

*E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -

o Normativa Piano delle Regole - Art. 45

o Normativa Piano delle Regole - Art. 52

•Aree agricole

*Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05

•PLIS - Parco locale di interesse sovracomunale

*Plis Brembo Planiziale Nord (proposta)

•Fasce di rispetto

*Limite rispetto elettrodotta - Vincoli

o Normativa Piano delle Regole - Art. 16

COMPONENTE GEOLOGICA

•Sensibilità paesaggistica

*Sensibilità paesaggistica - Media

o Normativa Documento di Piano - Art. 3

•Fattibilità geologica

*Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica

o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

Foglio 2 Particella 8517

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -

DOCUMENTO DI PIANO

•Aree di rispetto dai corsi d'acqua vincolati

*Aree di rispetto (150 metri) di fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (fonte SIBA) - Fiume Brembo

PIANO DELLE REGOLE

•Azzonamenti

*E8 Aree verdi private di mitigazione ambientale - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -

o Normativa Piano delle Regole - Art. 45

o Normativa Piano delle Regole - Art. 53

•Aree agricole

*Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05

•Piani attuativi

*Piano di recupero ex attività estrattiva di cava in corso

o Normativa Documento di Piano - Art. 10

•PLIS - Parco locale di interesse sovracomunale

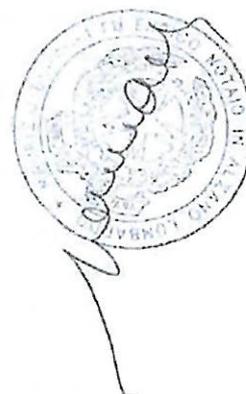


COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

*Plis Brembo Planiziale Nord (proposta)

COMPONENTE GEOLOGICA

- Sensibilità paesaggistica
 - *Sensibilità paesaggistica - Molto alta
 - o Normativa Documento di Piano - Art. 3
 - *Sensibilità paesaggistica - Molto bassa
 - o Normativa Documento di Piano - Art. 3
- Fattibilità geologica
 - *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica
 - o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche



Foglio 2 Particella 6180

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -
DOCUMENTO DI PIANO

- Elettrodotti
 - *Elettrodotto - Elettrodotto TERNA

PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti
 - *E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -
 - o Normativa Piano delle Regole - Art. 45
 - o Normativa Piano delle Regole - Art. 52
- Aree agricole
 - *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05
- PLIS - Parco locale di interesse sovracomunale
 - *Plis Brembo Planiziale Nord (proposta)
- Fasce di rispetto
 - *Limite rispetto elettrodotto - Vincoli
 - o Normativa Piano delle Regole - Art. 16

COMPONENTE GEOLOGICA

- Sensibilità paesaggistica
 - *Sensibilità paesaggistica - Media
 - o Normativa Documento di Piano - Art. 3
- Fattibilità geologica
 - *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica
 - o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

Foglio 2 Particella 6182

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -

PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti

- *Viabilità - Ambito della mobilità -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 13

- *E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 45

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 52

- Aree agricole

- *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05

- PLIS - Parco locale di interesse sovracomunale

- *Plis Brembo Planiziale Nord (proposta)

- Fasce di rispetto

- *Limite rispetto elettrodotta - Vincoli

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 16

COMPONENTE GEOLOGICA

- Sensibilità paesaggistica

- *Sensibilità paesaggistica - Media

- o Normativa Documento di Piano - Art. 3

- Fattibilità geologica

- *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica

- o Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

Foglio 2 Particella 6184

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -

DOCUMENTO DI PIANO

- Elettrodotti

- *Elettrodotta - Elettrodotta TERNA

PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti

- *E7 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Ambiti agricoli e di tutela ambientale -

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 45

- o Normativa Piano delle Regole - Art. 52



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- Aree agricole
 - *Aree agricole nello stato di fatto - Art. 43 della l.r.12/05
 - PLIS - Parco locale di interesse sovracomunale
 - *Plis Brembo Planiziale Nord (proposta)
 - Fasce di rispetto
 - *Limite rispetto elettrodotta - Vincoli
 - Normativa Piano delle Regole - Art. 16
- COMPONENTE GEOLOGICA
- Sensibilità paesaggistica
 - *Sensibilità paesaggistica - Media
 - Normativa Documento di Piano - Art. 3
 - Fattibilità geologica
 - *Classe 3A: fattibilità con consistenti limitazioni - Fattibilità geologica
 - Studio geologico - Norme geologiche di piano - Norme geologiche

Il Piano di Governo del Territorio e i relativi documenti allegati sono pubblicati sul sito web istituzionale <https://www.comune.brembatedisopra.bg.it/home/> nella sezione Amministrazione Trasparente, Pianificazione e governo del territorio e sul sito web regionale <https://www.multipian.servizirl.it/> nella sezione PGTWEB a cui è possibile accedere senza login per consultare i documenti e gli articoli richiamati nel presente certificato.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia la presente certificazione in bollo per gli usi prescritti dalla legge.

Brembate di Sopra, li 14/12/2023

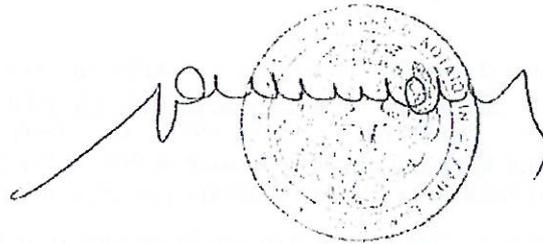
Il Responsabile del Settore
Geom. Cristian Mario Rota
Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate

Certificazione di conformità di documento cartaceo a
documento informatico

(art. 23 comma 2-bis D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto dott. Maurizio Luraghi, Notaio in Alzano Lombardo, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da tredici pagina su numero sette fogli, è conforme all'originale, contenuto su supporto informatico, del Certificato di destinazione urbanistica prot. n. 16782/2023 del 14 dicembre 2024 firmato dal Responsabile del Settore del Comune di Brembate di Sopra, geom. CRISTIAN MARIO ROTA, con firma digitale la cui validità è stata da me notaio accertata mediante il sistema di verifica e-Sign (certificato numero 71 ef fd da 39 9d 58 dd 4a d6 55 d5 64 c4 2a dc rilasciato da ARUBAPEC S.p.A.), verificata positivamente in data 12 aprile 2024, alle ore 07:25:53 UTC.

Bergamo, nella casa in via Giuseppe Verdi n. 15, dodici aprile duemilaventiquattro.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maurizio Luraghi', is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains text around its perimeter, including 'NOTAIO' and 'BERGAMO'. The signature is fluid and extends to the left and right of the seal.

E' copia su supporto informatico conforme all'originale,
contenuto su supporto cartaceo, in più fogli muniti delle
prescritte firme, nei miei atti, rilasciata ai sensi di legge.
Alzano Lombardo, 24 giugno 2024

