DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO AD OPERAZIONI DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI CORRELATE AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA PROCEDURA PER OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE GRIFAL S.P.A. E DELL'ART. 5 DEL REGOLAMENTO OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE ADOTTATO DA CONSOB CON DELIBERA N. 17221/2010

Il presente documento informativo è stato messo a disposizione del pubblico presso la sede legale di Grifal S.p.A. e sul sito internet di Grifal S.p.A. (www.grifal.it, sezione *Investors*) in data 21 giugno 2021.

DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco dei principali termini impiegati all'interno del presente Documento Informativo.

AIM Italia	Indica AIM Italia, sistema multilaterale di negoziazioni organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A..
Comitato Parti Correlate	Indica il comitato costituito ai sensi della Procedura Parti Correlate (come *infra* definita) e dell'art. 5 del Regolamento Parti Correlate.
Documento Informativo	Indica il presente Documento Informativo redatto ai sensi dell'art. 10 della Procedura Parti Correlate (come *infra* definita).
Emittente, Grifal o Società	Indica Grifal S.p.A., con sede in Cologno al Serio (BG), Via XXIV Maggio, n. 1 iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo, REA n. BG - 448878, codice fiscale e partita IVA n. 04259270165.
Immobiliare Cantarana	Immobiliare Cantarana S.r.l. con sede legale in Cologno al Serio, Via XXIV Maggio n.1, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo, C.F.: 02083630166.
Operazione	Indica l'accordo preliminare che prevede la cessione da parte di Immobiliare Cantarana a Grifal dei terreni censiti in Cologno al Serio, Catasto Terreni con i Mappali 8447, 8451, 8452, 8638, 8642, 9120 e 10522.
Procedura Parti Correlate o Procedura	Indica la procedura per le operazioni con parti correlate adottata dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente nella riunione del 20 aprile 2018, come successivamente modificata e integrata.
Regolamento Parti Correlate	Indica il Regolamento recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010.
Statuto	Indica lo statuto sociale dell'Emittente.

PREMESSA

Il presente Documento Informativo è stato predisposto dall'Emittente ai sensi dell'art. 10 della Procedura Parti Correlate e dell'art. 5 del Regolamento Parti Correlate al fine di fornire al pubblico le informazioni richieste dallo schema di cui all'Allegato 4 del Regolamento Parti Correlate, in merito all'Operazione.

L'Operazione consiste nella conclusione, da parte di Grifal, di un accordo preliminare che prevede la cessione da parte di Immobiliare Cantarana a Grifal di terreni adiacenti agli immobili ora occupati da Grifal in Cologno al Serio, censiti in Catasto Terreni con i Mappali 8447, 8451, 8452, 8638, 8642, 9120 e 10522, al fine di procedere alla costruzione di un nuovo immobile dove installare le nuove linee di produzione 4.0 cArtù con i relativi spazi di magazzino.

Si evidenzia che per tale Operazione non si applica il regime di esenzione informativa e procedurale previsto dalla Procedura Parti Correlate, non trattandosi di operazioni ordinarie concluse a condizioni di mercato o *standard*.

Ai sensi del paragrafo 1 dell'Allegato 1 al Regolamento Parti Correlate, nonché dei principi contabili internazionali adottati secondo la procedura di cui all'articolo 6 del regolamento (CE) n. 1606/2002, richiamati dal Regolamento Parti Correlate, come modificato dalla delibera Consob 21624 del 2020, l'Operazione costituisce un'operazione tra parti correlate in quanto il capitale sociale di Immobiliare Cantarana è interamente detenuto da G-Quattronove S.r.l., società titolare di 7.218.167 Azioni, pari al 67,18% del capitale sociale di Grifal alla data del 14 giugno 2021, e che dunque controlla Grifal ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile. Si segnala inoltre che il capitale sociale di G-Quattronove S.r.l. è detenuto al 35,37% da Fabio Angelo Gritti, Presidente e Amministratore Delegato della Società, e al 35,72% da Roberto Gritti, vice Presidente della Società. Fabio Angelo Gritti ricopre inoltre la carica di Vice Presidente Vicario in G-Quattronove S.r.l. ed è membro del Consiglio di Amministrazione di Immobiliare Cantarana. Roberto Gritti ricopre invece la carica di Presidente di Immobiliare Cantarana ed è membro del Consiglio di Amministrazione di G-Quattronove S.r.l.. Il consigliere della Società Giulia Gritti è anche membro del Consiglio di Amministrazione di G-Quattronove S.r.l..

L'Operazione, considerato anche il complessivo valore economico, si configura come un'operazione di maggiore rilevanza ai sensi dell'art. 10 della Procedura Parti Correlate ed è pertanto stata oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 14 giugno 2021, previo ottenimento del parere favorevole del Comitato Parti Correlate, in conformità alla Procedura Parti Correlate.

Il Documento Informativo è a disposizione del pubblico presso la sede legale dell'Emittente e sul sito internet della stessa all'indirizzo www.grifal.it, sezione *Investors*.

1. AVVERTENZE

1.1 Rischi connessi ai potenziali conflitti di interessi derivanti dall'Operazione con parti correlate

In relazione all'Operazione, non si segnalano, alla data del Documento Informativo, ulteriori situazioni di potenziale conflitto di interessi derivanti dalla stessa, se non quelli richiamati nella Premessa al presente Documento Informativo e di seguito descritti al paragrafo 2.2.

Non si segnalano particolari rischi relativi all'operazione per l'Emittente. L'operazione oggetto del presente Documento Informativo non espone a particolari rischi connessi a potenziali conflitti di interesse, diversi da quelli tipicamente inerenti operazioni con parti correlate, né a rischi diversi da quelli tipicamente inerenti operazioni di analoga natura.

Il Comitato Parti Correlate è stato informato dei termini e delle condizioni dell'Operazione, ed è stato coinvolto nella fase istruttoria e nelle trattive attraverso la ricezione di idonei flussi informativi e supporto documentale. Il medesimo Comitato Parti Correlate ha rilasciato il proprio parere favorevole in merito all'Operazione stessa, allegato al presente Documento Informativo quale Allegato "A".

2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

2.1 Descrizione delle caratteristiche, modalità, termini e condizioni dell'Operazione.

L'Operazione consiste nella conclusione di un accordo preliminare con Immobiliare Cantarana relativo all'acquisto, da parte della Società, della piena ed esclusiva proprietà, a corpo e non a misura dei terreni in Cologno al Serio censiti in Catasto Terreni ai Mappali 8447, 8451, 8452, 8638, 8642, 9120 e 10522. È previsto che sui menzionati terreni vengano edificati due capannoni limitrofi, capannone D (è previsto la superficie coperta lorda del capannone sia pari a mq. 2.919) e capannone E (è previsto la superficie coperta lorda del capannone sia pari a mq. 2.960).

In relazione ai terreni oggetto dell'Operazione il Comune di Cologno di Serio ha rilasciato concessione edilizia per il capannone denominato "D" e ha autorizzato la concessione edilizia per il capannone denominato "E", che pertanto è in fase di rilascio. Immobiliare Cantarana ha presentato al medesimo Comune Comunicazione di Inizio Lavori. Il Premesso di costruire e la Comunicazione di Inizio Lavori relative al Capannone D, insieme all'Avviso per ritiro permesso di costruire del Capannone E, saranno oggetto di voltura alla Società.

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 1.910.000,00, oltre IVA e imposte di legge, di cui:

- Euro 600.000,00 alla firma del preliminare;
- Euro 1.310.000,00 alla firma dell'atto definitivo di vendita.

Il trasferimento di proprietà dei terreni avverrà alla stipula del definitivo atto di vendita, entro il 31 luglio 2021.

Immobiliare Cantarana ha dichiarato e garantito la piena ed esclusiva proprietà del bene promesso in vendita e la libertà dello stesso da pesi, ipoteche, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli al momento del rogito notarile, e si è obbligata, *inter alia*, a mantenere la disponibilità dell'immobile oggetto del contratto preliminare di vendita e a non gravare l'immobile stesso con pesi od oneri sino alla stipula del contratto definitivo.

2.2 Indicazione delle parti correlate con cui l'Operazione è stata posta in essere, della natura della correlazione e, ove di ciò sia data notizia all'organo di amministrazione, della natura e della portata degli interessi di tali parti nell'Operazione.

L'Operazione si configura come operazione con parti correlate ai sensi della lett. a), n. (i) dell'art. 1, Allegato 1, Regolamento Parti Correlate, nonché dei principi contabili internazionali adottati secondo la procedura di cui all'articolo 6 del regolamento (CE) n. 1606/2002, richiamati dal Regolamento Parti Correlate, come modificato dalla delibera Consob 21624 del 2020, in quanto Immobiliare Cantarana è una società sottoposta a comune controllo con Grifal, poiché il suo capitale è interamente detenuto da G-Quattronove S.r.l.. G-Quattronove S.r.l. è titolare di 7.218.167 azioni Grifal, pari al 67,18% del capitale sociale di Grifal alla data del 14 giugno 2021 e dunque controlla la Società ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile.

Si evidenzia inoltre che il capitale sociale di G-Quattronove S.r.l. è detenuto al 35,37% % da Fabio Angelo Gritti, Presidente e Amministratore Delegato della Società, e al 35,72% da Roberto Gritti, vice Presidente della Società. Fabio Angelo Gritti ricopre inoltre la carica di Vice Presidente Vicario in G-Quattronove S.r.l. ed è membro del Consiglio di Amministrazione di Immobiliare Cantarana. Roberto Gritti ricopre invece la carica di Presidente di Immobiliare Cantarana ed è membro del Consiglio di Amministrazione di G-Quattronove S.r.l.. Il consigliere della Società Giulia Gritti è anche membro del Consiglio di Amministrazione di G-Quattronove S.r.l..

Nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 14 giugno 2021 Fabio Angelo Gritti, Giulia Gritti (titolare del 2,95% del capitale sociale di G-Quattronove S.r.l.) e Roberto Gritti hanno comunicato, ai sensi dell'articolo 2391 del codice civile, che essi sono soci e amministratori di G-Quattronove S.r.l. e, nel caso di Roberto Gritti e Fabio Angelo Gritti, amministratori della sua controllata Immobiliare Cantarana e che, pertanto, potrebbero essere ritenuti avere un interesse nell'Operazione per conto di quest'ultima. I consiglieri hanno anche reso noti a tali fini i rapporti di parentela intercorrenti tra gli stessi, in quanto Giulia Gritti è figlia di Fabio Angelo Gritti e Fabio Angelo Gritti e Roberto Gritti sono tra loro fratelli.

2.3 Indicazione delle motivazioni economiche e della convenienza per la Società dell'Operazione.

L'Operazione, nel suo complesso, è volta a soddisfare le esigenze produttive della Società, tenuto conto delle più recenti evoluzioni della stessa e, in particolare, dell'esigenza di disporre di maggiori spazi da utilizzare per lo svolgimento dell'attività sociale.

In particolare, sono state prese in considerazione:

a) la necessità di ulteriore spazio operativo per portare la produzione di cArtù, uno dei prodotti più rilevanti per la Società, alla capacità necessaria a soddisfare l'aumentata domanda di tale prodotto,

b) l'esigenza di migliorare l'efficienza della produzione, che in tale contesto potrà essere fatta in contiguità con l'attività produttiva di Grifal, poiché i terreni oggetto di acquisto costituiscono l'unico lotto di terreno contiguo con l'attuale sede di Grifal, con conseguenti riflessi sui tempi di lavoro e quindi sulla capacità produttiva,

c) l'opportunità di consentire a rappresentanti di altre aziende, interessate all'acquisizione della tecnologia di cArtù, di effettuare una più realistica valutazione dei vantaggi di tale tecnologia.

Si evidenzia che la lunghezza delle nuove linee di produzione cArtù in costruzione e la capacità produttiva delle nuove linee richiedono spazi adeguati, che oltre il 50% del cArtù prodotto sarà destinato ad una seconda fase di trasformazione, da svolgere all'interno della sede produttiva attuale della Società, così che la realizzazione in adiacenza del nuovo capannone renderà i trasporti agevoli ed economici. Inoltre, la prevista apertura di un accesso carrabile sulla strada a sud dell'attuale insediamento, permetterà una circolazione più agevole dei mezzi.

Si segnala inoltre che le attività preliminari per l'edificazione dei terreni oggetto di acquisto e dunque perché la Società possa fruirne ai fini dello svolgimento dell'attività produttiva sono già state avviate, in quanto Immobiliare Cantarana ha presentato Comunicazione di Inizio Lavori per il Capannone D mentre in relazione al Capannone E è in fase di rilascio la concessione edilizia, e sono inoltre già state effettuate opere di urbanizzazione di recinzioni e le aree esterne.

2.4 Modalità di determinazione del corrispettivo dell'Operazione e valutazioni circa la sua congruità rispetto ai valori di mercato di operazioni similari.

In relazione al corrispettivo per l'Operazione, il prezzo dell'acquisto dei terreni è pari a Euro 1.910.000.

Al fine di valutare la congruità del prezzo di acquisto, la Società ha incaricato l'Arch. Marco Paolo Servalli, nato a Bergamo il 29 dicembre 1965, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1047, dotato di requisiti di indipendenza e professionalità, ("**Esperto**") di effettuare una perizia tecnica per dichiarazione di stima degli appezzamenti di terreno.

L'Esperto ha effettuato una stima dei terreni che saranno oggetto della compravendita nonché del progetto per la realizzazione dei Capannoni D ed E e dei relativi impianti, sulla premessa che i lotti di terreno sono all'interno di un'area già lottizzata, della possibilità di costruire il Capannone D in aderenza a costruzioni già esistenti e dunque senza perdita di superficie, del fatto che la costruzione dei capannoni in aderenza permetterà un'ottimizzazione del lay-out dell'attività produttiva.

Ai fini della propria valutazione, in particolare, l'Esperto ha tenuto conto dello stato attuale dei terreni, delle previsioni urbanistiche alla luce del Piano del Governo del Territorio vigente e dell'ubicazione dei terreni, alla data del 18 maggio 2021, facendo riferimento alle quotazioni medie di mercato e ai prezzi intercorsi per compravendite di terreni simili avvenute nella zona, determinando complessivamente il valore per ciascuno dei singoli terreni riportati al Catasto dei Terreni in Euro 135,00 per metro quadro.

Il valore commerciale dell'area è stato ottenuto sommando al valore commerciale dell'aree oggetto di perizia i costi sostenuti da parte della proprietà per la valorizzazione e progettazione svolta in questi anni.

In particolare sono state prese in considerazione (i) le opere edili per la lottizzazione dei terreni come da convenzione con il Comune di Cologno al Serio, (ii) la recinzione dei lotti di terreno, (iii) gli ulteriori interventi di preparazione dell'area.

Il prezzo che verrà corrisposto da Grifal per l'acquisto dei terreni risulta dunque congruo in quanto sostanzialmente in linea con quanto stimato dall'Esperto, con uno sconto pari al 2,3%.

La perizia resa dall'Esperto è allegata al presente Documento Informativo sub Allegato B.

Si evidenzia che i valori individuati nella perizia resa dall'Esperto una perizia del 2019 sono stati posti a confronto con quelli emersi da una perizia richiesta da BCC Bergamasca e Orobica e rilasciata da RE Valuta S.r.l. in data 3 maggio 2019, nell'ambito della valutazione del rischio e degli accantonamenti necessari ai fini della normativa bancaria, riguardo a un finanziamento in essere concesso a Immobiliare Cantarana, che il Consiglio di Amministrazione ha fatto propria quale ulteriore elemento a supporto nell'ambito delle proprie valutazioni. La valutazione richiesta da BCC Bergamasca e Orobica evidenzia valutazione del 3,8% inferiore nel valore dei terreni. Tale differenza è sostenuta in funzione della maggiore superficie edificabile ottenibile nel progetto di ampliamento dell'unità produttiva che prevede la costruzione in continuità con l'immobile attuale, di proprietà di Immobiliare Cantarana, oltre che riconducibile al fatto che tale perizia fosse stata commissionata al fine di una valutazione delle proprietà ricevute in garanzia a fronte del finanziamento a Immobiliare Cantarana.

2.5 Illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione, fornendo almeno gli indici di rilevanza applicabili.

Con riferimento all'illustrazione degli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione si rinvia a quando indicato al precedente paragrafo 2.3. Quanto, invece, agli indici di rilevanza applicabili si precisa che l'Operazione si configura quale Operazione di Maggiore Rilevanza tra parti correlate ai sensi della Procedura, in quanto è superato l'Indice di rilevanza del controvalore.

Si segnala, in particolare, che l'Allegato 3 del Regolamento Parti Correlate definisce l'indice di rilevanza del controvalore come il rapporto tra il controvalore dell'operazione e il patrimonio netto tratto dal più recente stato patrimoniale pubblicato (consolidato, se redatto) dalla Società ovvero, per le società quotate, se maggiore, la capitalizzazione della Società rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di

riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato (relazione finanziaria annuale o semestrale o informazioni finanziarie periodiche aggiuntive, ove redatte). Il controvalore dell'Operazione, pari a Euro 1.910.000, è superiore al 5% della capitalizzazione della Società rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato, pari a Euro 24.269.483.

2.6 Incidenza dell'Operazione sui compensi dei componenti dell'organo di amministrazione della società e/o di società da questa controllate.

L'Operazione non comporta alcuna variazione dei compensi dell'organo di amministrazione dell'Emittente.

2.7 Informazioni relative agli strumenti finanziari della società detenuti dai componenti degli organi di amministrazione e controllo, direttori generali e dirigenti dell'Emittente eventualmente coinvolti nell'Operazione e agli interessi di questi ultimi in operazioni straordinarie.

Salvo quanto già segnalato nel paragrafo 1.1 del Documento Informativo, e di seguito riportato, non sono coinvolti quali parti correlate, componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale, direttori generali e dirigenti dell'Emittente.

Si ricorda che, alla data del presente Documento Informativo:

- Fabio Angelo Gritti detiene una partecipazione pari al 35,37% del capitale sociale di G-Quattronove S.r.l., società che controlla Immobiliare Cantarana S.r.l. e Grifal S.p.A.;

- Roberto Gritti detiene una partecipazione pari al 35,72% del capitale sociale di G-Quattronove S.r.l., società che controlla Immobiliare Cantarana S.r.l. e Grifal S.p.A.;

- Giulia Gritti detiene una partecipazione pari al 2,95% del capitale sociale di G-Quattronove S.r.l., società che controlla Immobiliare Cantarana S.r.l. e Grifal S.p.A..

2.8 Indicazione degli organi o degli amministratori che hanno condotto o partecipato alle trattative e/o istruito e/o approvato l'Operazione, specificando i rispettivi ruoli con particolare riguardo agli amministratori indipendenti.

In qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato della Società, Fabio Angelo Gritti ha svolto con Immobiliare Cantarana l'attività di definizione delle modalità e dei termini con cui sarebbe avvenuta l'Operazione.

L'articolo 3.2 della Procedura adottata dalla Società prevede che le operazioni con parti correlate siano approvate dall'organo competente previo parere motivato del Comitato Parti Correlate che deve esprimersi sull'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Il Comitato Parti Correlate, costituito dagli amministratori Luigi Mario Daleffe, Paola Boromei e Corinna Katrin zur Nedden Eschner, chiamato ad esprimere il proprio parere con

riferimento all'Operazione, come previsto nella Procedura Parti Correlate, è stato prontamente e costantemente informato dell'Operazione.

Una prima informativa relativa all'Operazione è stata fornita durante il Consiglio di Amministrazione del 20 maggio 2021.

In data 3 giugno 2021 al Comitato Parti Correlate è stata trasmessa un'informativa dettagliata sulle trattative in corso con Immobiliare Cantarana relative alla possibile Operazione, con indicazione delle motivazioni dell'Operazione, delle relative condizioni economiche e della perizia rilasciata dall'Esperto. Al Comitato Parti Correlate è stata trasmessa oltre alla perizia rilasciata dall'Esperto bozza della documentazione contrattuale relativa all'Operazione.

In data 9 giugno 2021 e in data 11 giugno 2021 il Comitato Parti Correlate si è riunito al fine di valutare la convenienza e la correttezza sostanziale delle condizioni dell'Operazione, sentendo anche il Presidente e Amministratore Delegato della Società per acquisire ulteriori elementi di valutazione.

In data 11 giugno 2021 il Comitato Parti Correlate ha reso, prima dell'approvazione dell'Operazione da parte del Consiglio di Amministrazione, il proprio parere favorevole sull'interesse della Società al compimento dell'Operazione nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni (allegato al presente Documento Informativo *sub* "A").

Il Consiglio di Amministrazione in data 14 giugno 2021, preso atto del Parere del Comitato Parti Correlate, ritenendo effettivamente sussistente l'interesse della Società al perfezionamento dell'Operazione, nonché la convenienza e correttezza sostanziale delle condizioni dell'Operazione, ha approvato l'Operazione.

Alla predetta riunione consiliare erano presenti tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione e tutti i componenti effettivi del Collegio Sindacale e la delibera è stata assunta con il voto favorevole della maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione, con l'astensione di Fabio Angelo Gritti, Roberto Gritti e Giulia Gritti.

2.9 Se la rilevanza dell'Operazione deriva dal cumulo di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con una stessa parte correlata, o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia alla Società, le informazioni indicate nei precedenti punti devono essere fornite con riferimento a tutte le predette operazioni.

La fattispecie descritta non è applicabile all'Operazione.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione di Grifal S.p.A.

Fabio Angelo Gritti

Allegato "A"

Cologno al Serio, 11 giugno 2021

Oggetto: parere del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate ai sensi del Regolamento Consob 17221 del 12 marzo 2020 e della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate di Grifal S.p.A. ("Società" o "Grifal").

Lo scrivente Comitato per le Operazioni con parti Correlate ("**Comitato**"), il giorno 11 giugno 2021, alla presenza dei componenti nelle persone dei consiglieri indipendenti e non correlati costituenti il Comitato, Luigi Mario Daleffe, Presidente, Paola Boromei e Corinna zur Nedden, membri effettivi ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. d) del Regolamento OPC (come *infra* definito) nonché ai sensi della Procedura OPC, si è riunito per le finalità sotto descritte.

Finalità:

1) discutere in merito all'operazione di acquisizione dalla parte correlata Immobiliare Cantarana Srl, dei terreni adiacenti agli immobili ora occupati da Grifal in Cologno al Serio, al fine di procedere alla costruzione di un nuovo immobile, a fronte del pagamento del prezzo, pari a Euro 1.950.000, ("**Prezzo**") di cui: (i) Euro 585.000,00 alla firma del preliminare; ed (ii) Euro 1.365.000,00 alla firma dell'atto definitivo di vendita ("**Operazione**");
2) esprimere il proprio parere in merito all'interesse della Società alla realizzazione dell'operazione, nonché alla convenienza e alla correttezza sostanziale delle relative condizioni ai sensi di quanto previsto dal regolamento Consob 17221 del 12 marzo 2020 ("**Regolamento OPC**") e della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate di Grifal ("**Procedura OPC**").

1. Premessa

L'Operazione si configura come operazione con parti correlate in quanto Immobiliare Cantarana S.r.l. ("**Cantarana**") è società interamente detenuta da G-Quattronove Srl, principale azionista di Grifal.

Il Regolamento Consob 17221/2010 "**Regolamento CONSOB**" definisce "Parte Correlata" "*il soggetto che, rispetto ad una società: (a)direttamente, o indirettamente, anche attraverso società controllate, fiduciari o interposte persone: (i) controlla la società, ne è controllato, o è sottoposto a comune controllo; (ii) detiene una partecipazione nella società tale da poter esercitare un'influenza notevole su quest'ultima; (iii) esercita il controllo sulla società congiuntamente con altri soggetti*". Cantarana è dunque parte correlata esercitando il controllo su Grifal.

Si evidenzia dunque che il compimento dell'Operazione ha come presupposto quanto è stato presentato dal Presidente Fabio Gritti nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 20 maggio 2021:

a) la necessità di ulteriore spazio operativo per portare la produzione di cArtù alla capacità necessaria a soddisfare le aumentate richieste;
b) migliorare l'efficienza della produzione che in tale contesto potrà essere fatta in contiguità, con gli ovvii riflessi sui tempi di lavoro e quindi sulla capacità produttiva;
c) consentire a rappresentanti di altre aziende, interessate all'acquisizione della tecnologia di cArtù, di verificare una più realistica valutazione dei vantaggi di tale tecnologia.

L'Operazione integra, inoltre un'operazione con parti correlate di maggiore rilevanza, in quanto il controvalore dell'Operazione, pari a Euro 1.950.000, è superiore al 5% della capitalizzazione della

Società rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato (**indice di rilevanza del controvalore**), pari a Euro 24.269.483.

2. Il coinvolgimento del Comitato e i documenti acquisiti

Il Comitato è stato prontamente e costantemente informato dalle strutture della Società, ai sensi dell'art. 3 della Procedura OPC in merito ai termini e alle condizioni dell'Operazione. Il Comitato si è riunito in data odierna, al fine di valutare la convenienza e la correttezza sostanziale delle condizioni a cui verrà effettuata l'operazione citata. Alle riunioni del Comitato sono stati invitati a partecipare dal Comitato stesso, i componenti il Collegio Sindacale della Società per assicurare la più ampia collaborazione e condivisione sulla corretta applicazione delle procedure aziendali e delle norme applicabili alla fattispecie.

Inoltre è stato inviato il Presidente del CdA Fabio Angelo Gritti per acquisire eventuali ulteriori elementi di valutazione.

Ai fini dell'espressione del presente parere, il Comitato ha preso in esame:

1) la lettera di informativa al Comitato Parti Correlate;
2) la bozza del Preliminare di Vendita tra Grifal e Cantarana ("**Preliminare**");
3) la Perizia per dichiarazione di stima degli appezzamenti di terreno posti in Comune di Cologno al Serio in provincia di Bergamo, redatta in data 18.05.2021 dall'Architetto Marco Paolo Servalli. ("**Perizia**");
4) La Perizia – Valutazione Immobiliare redatta da REValuta (Tinexta Group) per conto di BCC Bergamasca e Orobica il 03.05.2019
5) Il verbale della seduta del CdA del 20 maggio 2021.

3. Considerazioni con riferimento alle motivazioni economiche e strategiche

Alla luce delle nuove esigenze produttive e della crescente esigenza di spazi, la Società ha valutato l'acquisto, da Immobiliare Cantarana, dei lotti di terreno edificabili adiacenti agli immobili locati a Grifal e del progetto ("**Progetto**") già approvato per la costruzione sugli stessi terreni di un nuovo immobile, della dimensione complessiva di 5.700 mq

L'Operazione rappresenta l'unica opportunità di ampliamento dell'area produttiva in Cologno al Serio, in quanto si riferisce all'unico lotto di terreno contiguo con la sede attuale.

Per una migliore comprensione dell'operazione, va segnalato che la lunghezza delle nuove linee di produzione cArtù in costruzione, eccede la capacità dell'immobile attualmente utilizzato, che la capacità produttiva delle nuove linee (circa un autotreno all'ora) richiede spazi adeguati, che più del 50% del cArtù prodotto sarà destinato ad una seconda fase di trasformazione da svolgere all'interno della sede attuale, così che la realizzazione in adiacenza del nuovo capannone renderà i trasporti agevoli ed economici, che l'apertura (prevista dal progetto) di un accesso carrabile sulla strada a sud dell'attuale insediamento, permetterà una circolazione più agevole dei mezzi.

Il Comitato ritiene dunque che l'Operazione sia coerente con i piani di sviluppo e le strategie imprenditoriali perseguite dalla Società sino a questo momento, sia sorretta da concrete esigenze della stessa in particolare in termini di efficientamento e razionalizzazione produttiva, oltre che accrescere il valore della Società, agevolandone l'espansione e il rafforzamento sul mercato in settori di rilievo per l'attività sociale.

4. Sulla convenienza e correttezza sostanziale e procedurale dell'Operazione

Il Comitato ha inoltre valutato i termini e le condizioni del preliminare dell'Operazione, rilevando come le disposizioni contrattuali appaiano in linea con le prassi di mercato per operazioni simili e prive di elementi tali da denotare la concessione di ingiustificati vantaggi alla controparte correlata.

Il Comitato ha esaminato, oltre alla documentazione contrattuale inerente l'Operazione, la Perizia dell'architetto Servalli, esperto indipendente in possesso di idonei requisiti e capacità, che fornisce la descrizione dei terreni da acquisire, un'analisi approfondita dei beni oggetto della valutazione e dei costi sostenuti per renderli idonei al Progetto, nonché dei criteri utilizzati per la valutazione. Il Comitato ha considerato le stime presentate dall'Esperto Indipendente, che lo hanno condotto ad esprimere un valore complessivo dei terreni e del Progetto pari a Euro 1.950.000.

Il Presidente del CdA Fabio Angelo Gritti ribadisce che l'operazione, come già riportato, è di fondamentale importanza per Grifal per poter rispondere alle previsioni di aumento della produzione; che l'operazione diventa ancora più conveniente per Grifal potendo sfruttare, con la costruzione in contiguità alle strutture attualmente occupate, una maggiore disponibilità di superficie edificabile di circa 600 mq; che gran parte delle attività preliminari alla fruibilità delle superfici sono state già espletate e verranno comunque completate in continuità con quanto finora svolto dalla proprietà attuale.

E' stata peraltro resa disponibile un'ulteriore perizia su una parte dei terreni richiesta nel 2019 da BCC Bergamasca e Orobica, una banca indipendente, nell'ambito della valutazione del rischio e degli accantonamenti necessari ai fini della normativa bancaria, riguardo al finanziamento in essere concesso nel 2010 a Immobiliare Cantarana Srl garantito da ipoteca detti terreni; a parità di condizioni, tale perizia evidenzia un valore di mercato al metro quadrato di €130, rispetto a €135 al metro quadrato riportato nella Perizia dell'architetto Servalli utilizzata a supporto della transazione proposta. La differenza tra le due valutazioni comparabili del terreno, pari al 3,8%, è sostenuta in funzione della maggiore superficie edificabile ottenibile nel progetto di ampliamento dell'unità produttiva che, come illustrato dal Presidente, prevede la costruzione in continuità con la proprietà attuale. Inoltre, la Perizia dell'architetto Servalli, per stimare il valore commerciale dell'area in €1.955.969,47, considera il valore commerciale dell'aree oggetto di perizia sopra indicati (€1.346.760, relativi a 9.976 metri quadrati), nonché i costi sostenuti da parte della proprietà per la valorizzazione e progettazione svolta in questi anni €609.209,47).

La differenza di valore fra le due perizie può essere giustificata, oltre che dalla maggiore possibilità costruttiva legata alla costruzione in continuità degli edifici con gli attuali, anche dal fatto che la prima valutazione era stata richiesta dalla BCC a fronte di un finanziamento concesso ad Immobiliare Cantarana, ottenendo in garanzia una parte dei terreni.

Conseguentemente, il Comitato ritiene che la valutazione contenuta nella Perizia risulti un termine di riferimento appropriato per ritenere la convenienza e la correttezza sostanziale delle condizioni e dei termini della stessa Operazione, che appaiono coerenti con tale valutazione. Pur con tale presupposto il comitato rappresenta al presidente l'opportunità di un ulteriore sconto sul prezzo d'acquisto, proponendo come somma complessiva del valore dei terreni e degli oneri finora sostenuti di 1.910.000,00 €, chiedendogli di concludere la trattativa con la proprietà a tale valore.

Sotto il profilo procedurale il Comitato osserva che la Società ha posto in essere i presidi necessari ai fini della corretta qualificazione dell'Operazione e il conseguente assoggettamento della stessa alle disposizioni della Procedura Parti Correlate e del Regolamento Parti Correlate.

Il Comitato, oltre ad aver riscontrato come il processo negoziale relativo all'Operazione si sia svolto all'insegna della piena trasparenza a livello endosocietario, ha rilevato, attraverso la ricezione delle bozze contrattuali e gli incontri con gli esponenti aziendali di Grifal incaricati del negoziato, che le

trattative sono state condotte su un piano di effettiva parità e che la versione finale dell'Operazione riflette i risultati di un confronto da cui è scaturito un assetto negoziale equilibrato, non ravvisandosi clausole anomale e ingiustificate. Inoltre, in ottemperanza alla Procedura Parti Correlate, la Società ha garantito al Comitato idonei flussi informativi e supporto documentale, nonché un'appropriata interlocuzione con il *management* della stessa per consentire un'approfondita valutazione dell'Operazione da parte del Comitato.

Il Comitato, avendo esaminato termini e condizioni dell'Operazione, facendo seguito agli approfondimenti svolti e alle informazioni ricevute nel corso dell'istruttoria, avendo esaminato la documentazione richiamata nel presente Parere, ritiene di condividere l'opinione del Consiglio di Amministrazione in ordine all'interesse della Società alla realizzazione dell'Operazione e, per quanto attiene alla convenienza e alla correttezza sostanziale delle condizioni, valuta positivamente la convenienza e la correttezza sostanziale dei termini e delle condizioni dell'Operazione.

5. Conclusioni

Il Comitato

- ricevuti ed esaminati i documenti e le informazioni necessarie a rilasciare un motivato parere, in particolare
  1. la lettera di informativa al Comitato Parti Correlate;
  2. la bozza del Preliminare di Vendita tra Grifal e Cantarana ("Preliminare");
  3. la Perizia per dichiarazione di stima degli appezzamenti di terreno posti in Comune di Cologno al Serio in provincia di Bergamo, redatta dall'Architetto Marco Paolo Servalli. ("Perizia").
  4. La Perizia – Valutazione Immobiliare redatta da REValuta (Tinexta Group) per conto di BCC Bergamasca e Orobica il 03.05.2019

- rilevato l'interesse della Società al compimento dell'Operazione, nonché la convenienza e la correttezza sostanziale delle relative condizioni e dei termini della stessa;
- valutata la congruità dei termini e condizioni dell'Operazione;
- condivise le valutazioni circa l'interesse della Società al compimento dell'Operazione;
- avendo positivamente valutato la convenienza e la correttezza sostanziale dei termini e delle condizioni dell'Operazione,

alla luce di quanto sopra esposto e sulla base delle motivazioni di cui sopra, all'unanimità esprime

PARERE FAVOREVOLE

in ordine all'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché in ordine alla convenienza e correttezza sostanziale delle condizioni dell'Operazione stessa.

Il Comitato Parti Correlate

Paola Boromei

Dr. C. zur Nedden

Corinna zur Nedden

Luigi Mario Daleffe

Allegato "B"

PERIZIA VALORE TERRENI

Bergamo, 18.05.2021

OGGETTO: Perizia per dichiarazione di stima degli appezzamenti di terreno posti in Comune di Cologno al Serio in provincia di Bergamo.

La perizia sui terreni di proprietà della Immobiliare Cantarana SRL - con sede a Cologno al Serio, provincia di Bergamo, via XXIV Maggio 1, Codice Fiscale/Partita Iva 02083630166, legale rappresentante Signor Bruno Gritti, nato a Castione della Presolana (Bg) il 26 luglio 1961 C.F. GRTBRN61L26C324V - viene redatta su incarico della GRIFAL S.p.A. - con sede a Cologno al Serio, provincia di Bergamo, via XXIV Maggio 1, Codice Fiscale/Partita Iva 04259270165, Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Fabio Angelo Gritti, nato a Bergamo, l'11 dicembre 1956 C.F. GRTFNG56T11A794Q.

Il sottoscritto Arch. Marco Paolo Servalli C.F. SRVMCP65T29A794H — nato a Bergamo il 29 dicembre 1965, libero professionista iscritto al Collegio degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1047, con studio in Bergamo alla via Longuelo n. 92 - viene incaricato della redazione della perizia che, dopo un sopralluogo per la verifica dello stato del luogo, presa visione delle visure catastali e considerate le destinazioni urbanistiche assegnate dal Piano Regolatore alla zona di cui trattasi, ha provveduto a redigere la seguente:

PERIZIA TECNICA TERRENI dei mappali 8.447, 8.451, 8.452, 8.638, 8.642, 9.120 e porzione del mappale 9.122, oggetto di frazionamento.

TERRENI IN COLOGNO AL SERIO, BERGAMO

- individuati nel Piano del Governo del Territorio adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20.05.2008, approvato con Deliberazioni

del Consiglio Comunale n. 53 del 29.10.2008 e n. 54 del 30.10.2008 e pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 51 del 17.12.2008 e successive modifiche come AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1.

- di proprietà di Immobiliare Cantarana S.R.L.

L'area oggetto di perizia è costituita da dei lotti di terreno di superfice complessiva pari a mq 9.976 di forma irregolare. All'interno di questi lotti di terreno vi è una porzione di terreno frutto di un frazionamento in corso, di un'area ad uso cortile del capannone a due piani già edificato, sul mappale 9.122.

Le aree sono in una zona industriale di nuova formazione, caratterizzata da un sistema viabilistico con ampie strade e dotate di parcheggi. I lotti dei terreni sono limitrofi alla via per Crema, collegata all'uscita all'autostrada Brebemi e ad un isolato di nuova formazione a destinazione residenziale. Il lotto dei terreni ha due ingressi contrapposti su due nuove strade di lottizzazione: via XXIV Maggio e Via Padania, che rendono molto facile la viabilità di ingresso e di uscita dei mezzi pesanti dai futuri costruendi capannoni. All'interno dell'area sono stati rimossi 50 centimetri di terreno di coltivo e successivamente posati e stesi 50 centimetri di ghiaia. Le opere di urbanizzazione di recinzioni e le aree esterne sono state tutte completate.

Sulle aree oggetto di perizia sono stati progettati due nuovi capannoni: capannone denominato "D" e capannone denominato "E". La concessione edilizia PC 11-2020 DEL 07.11.2020 del capannone "D" è stata ritirata ed è stato dato l'inizio lavori con protocollo 18015 del 17.11.2020; la concessione edilizia

PE/2019/14036/PC del capannone "E" è stata autorizzata ed è in fase di rilascio.

DESCRIZIONE PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE degli IMMOBILI

Capannone D

Il capannone avrà una forma quadrata ad un piano e verrà realizzato in adiacenza al capannone a due piani di proprietà dell'Immobiliare Cantarana.

La superficie coperta lorda del capannone è pari a mq. 2.919 con pensiline profonde m. 2,5 per un totale di mq. 284 lungo i lati del capannone.

La partizione delle facciate è stata pensata per poter garantire il carico e scarico delle merci. I rapporti aereo illuminanti sono garantiti dalle finestrature a shed poste in copertura.

Il capannone è stato progettato secondo le più moderne concezioni, nel rispetto delle norme di cui al D.M. 17/01/2018 – NTC Norme Tecniche per le Costruzioni, al D.M. 26/06/2015 e D.G.R. 3868 17/07/2015 e DDUO 176 12/01/2017 per l'isolamento termico e al D.P.R. 28/12/2000 n.445 per l'impatto acustico. L'immobile verrà certificato alla resistenza al fuoco REI di 120 minuti e tutti gli ambienti verranno compartimentati tra di loro, come da D.M. 17/01/18. L'immobile verrà costruito con sistema a travi e pilastri prefabbricati con plinti gettati in opera collegati tra di loro dal getto della pavimentazione.

L'altezza interna sotto trave del capannone sarà di metri 8,00, il sovraccarico previsto sulle pavimentazioni al piano terra è pari a 1.200 chilogrammi al mq.

La facciata esterna avrà i pannelli prefabbricati con la finitura in ghiaietto lavato di fiume bicolore con un disegno a bugnato. Le pareti

esterne avranno uno spessore di 35 centimetri con l'isolamento di polistirene espanso, la copertura del tetto è con un tegolo di forma alare e sono inseriti i lucernari a shed per l'illuminazione zenitale. Tutti i portoni e le finestre sono a taglio termico nel rispetto della normativa D.G.R. 3868 17/7/2015 e DDUO 176 12/01/2017. La pavimentazione al piano terra sarà caratterizzata da un sistema di ventilazione forzata nel rispetto della normativa del gas Radon e con un pacchetto di isolamento termico e acustico che garantisce la portata di 1200 kg al mq.

L'immobile industriale è stato progettato allo scopo di consentire un sistema di logistica molto rapida e quindi avrà dei percorsi esterni con una larghezza minima di sei metri. Le ampie dimensioni delle aree esterne garantiranno una buona movimentazione dei camion.

IMPIANTI

Gli impianti dell'immobile saranno completamente nuovi. L'impianto elettrico a norma di legge sarà completato anche di tutti i corpi illuminanti e di impianto rilevamento fumi. Il capannone sarà dotato di impianto sprinkler, di impianto ad idranti a colonna esterni e di manichette interne per lo spegnimento degli incendi, collegati all'impianto comunale di adduzione dell'acqua e ad una vasca volano sotterranea di riserva d'acqua. Sulla copertura verranno posizionati i pannelli solari.

Capannone E

Il capannone avrà una forma rettangolare allungata ed è organizzato su un piano e verrà realizzato in adiacenza al capannone D.

La superficie coperta lorda del capannone è pari a mq.2.960 con delle pensiline per un totale di mq. 326 lungo i lati del capannone di profondità di

2,50. Questo capannone è progettato con due campate divise tra loro da un muro REI 120. In una campata sarà possibile installare un carroponte di portata 5 tonnellate per la movimentazione delle materiali pesanti.

La partizione delle facciate è stata pensata per poter garantire i rapporti aereo illuminanti nel caso di utilizzo diverso, rispetto all'uso attuale a magazzino.

Il capannone è stato progettato secondo le più moderne concezioni, nel rispetto delle norme di cui al D.M. 17/01/2018 - NTC Norme Tecniche per le Costruzioni, al D.M. 26/06/2015 e D.G.R. 3868 17/07/2015 e DDUO 176 12/01/2017 per l'isolamento termico e al D.P.R. 28/12/2000 n.445 per l'impatto acustico. L'immobile verrà certificato alla resistenza al fuoco REI di 120 minuti e tutti gli ambienti verranno compartimentati tra di loro, come da D.M. 17/01/18. L'immobile verrà costruito con sistema a travi e pilastri prefabbricati con plinti gettati in opera collegati tra di loro dal getto della pavimentazione.

L'altezza interna sotto trave del capannone sarà di metri 8,00, il sovraccarico previsto sulle pavimentazioni al piano terra è pari a 1.200 chilogrammi al mq.

La facciata esterna avrà i pannelli prefabbricati con la finitura in ghiaietto lavato di fiume bicolore con un disegno a bugnato. Le pareti esterne avranno uno spessore di 35 centimetri con l'isolamento di polistirene espanso, la copertura del tetto è con un tegolo di forma alare e sono inseriti i lucernari a shed per l'illuminazione zenitale. Tutti i portoni e le finestre sono a taglio termico nel rispetto della normativa D.G.R. 3868 17/7/2015 e DDUO 176 12/01/2017. La pavimentazione al piano terra sarà ca-

ratterizzata da un sistema di ventilazione forzata nel rispetto della normativa del gas Radon e con un pacchetto di isolamento termico e acustico che garantisce la portata di 1200 kg al mq.

L'immobile industriale è stato pensato per avere un sistema di logistica molto rapida e quindi avrà dei percorsi esterni con una larghezza minima di sei metri. Le ampie dimensioni delle aree esterne garantiranno una buona movimentazione dei camion.

IMPIANTI

Gli impianti dell'immobile saranno completamente nuovi. L'impianto elettrico a norma di legge sarà completato anche di tutti i corpi illuminanti e di impianto rilevamento fumi. Il capannone sarà dotato di impianto sprinkler, di impianto ad idranti a colonna esterni e di manichette interne per lo spegnimento degli incendi, collegati all'impianto comunale di adduzione dell'acqua e ad una vasca volano sotterranea di raccolta d'acqua.

Con la costruzione dei nuovi capannoni è stata utilizzata tutta la capacità edificatoria dei lotti, indicata dal piano di lottizzazione.

PREMESSA GENERALE ALLA VALUTAZIONE DI STIMA:

- I lotti di terreno sono all'interno di un'area già lottizzata, per cui non ci sarà la cessione di aree per la realizzazione di strade, parcheggi, verde pubblico: l'area sarà sfruttata completamente per la realizzazione del complesso dei capannoni, senza decremento della superficie fondiaria del 30%.

- La possibilità di costruire il capannone "D" in aderenza a quello esistente a 2 piani, rende possibile sfruttare a pieno il coefficiente di edificabilità previsto da Piano del Governo del Territorio: l'Immobiliare Cantarana riporterà nel rogito di vendita dei terreni una convenzione tra proprietari

che permette la costruzione a confine, per evitare una perdita di superficie. Infatti se così non fosse, ci sarebbe da rispettare la regola di distanza tra edifici e dai confini: nel nostro caso il nuovo capannone "D" dovrebbe stare ad una distanza di 12 m dall'edificio esistente e 6 m dal confine, con la conseguente perdita di una superficie coperta pari a mq 648.

- La costruzione dei capannoni produttivi in aderenza alle attività della Grifal S.p.A., permette di ottimizzare il lay-out dell'azienda, sia per la prossimità dell'attività produttiva che della zona uffici/servizi già in essere ubicati nei capannoni esistenti.

- In allegato al punto 12., la perizia di stima immobiliare redatta dal Comune di Cologno al Serio per aree di terreno adibite a prato e terreno incolto, per le quali il PGT prevede una trasformazione attraverso strumenti attuativi. Questi terreni sono classificati come "TP Ambiti di trasformazione produttivi e artigianali". Il valore di perizia riportato è pari a € 108 (centootto/00-) al mq e i terreni sono soggetti alla riduzione della superficie di effettivo utilizzo.

DESCRIZIONE DEI MAPPALI OGGETTO DI PERIZIA

MAPPALE: 8447 FG. 9

UBICAZIONE E DATI CATASTALI DEL TERRENO: II terreno oggetto della presente trovasi in Comune di COLOGNO AL SERIO, nella zona sud del Comune.

Dalla visura catastale, il terreno è riportato al Catasto dei Terreni, con i seguenti dati: Fg.9 Mapp.8447 SEMINATIVO IRR ARB Cl. 1 - 13 are 60 ca.

STATO ATTUALE DEL TERRENO: Il terreno è attualmente non è utilizzato per la coltivazione di prodotti agricoli.

PREVISIONI URBANISTICHE: Nel Piano del Governo del Territorio vigente, la

destinazione urbanistica del suddetto terreno è indicata come AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1.

CONSIDERAZONI: Tenuto conto della ubicazione del terreno sito in adiacenza alle aree urbane produttive esistenti, visto l'inserimento dell'area come Ambito da consolidare, si dà il valore dell'area con riferimento alla data del 18.05.2021 come di seguito indicato.

VALUTAZIONE: Per una equa valutazione si fa riferimento alle quotazioni medie di mercato ed ai prezzi intercorsi per compravendite di terreni simili avvenute nella zona. La valutazione per l'area con destinazione AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1., si indica in € 135,00 al Mq. - (euro CENTOTRENTACINQUE/OO.- al mq.).

GIUDIZIO Dl STIMA - Per quanto sopra il valore globale viene calcolato come segue: Mq. 1.360 x € 135,00 = € 183.600,00.- (centoottantatremilaseicento/00 -).

MAPPALE: 8451 FG. 9

UBICAZIONE E DATI CATASTALI DEL TERRENO: II terreno oggetto della presente trovasi in Comune di COLOGNO AL SERIO, nella zona sud del Comune.

Dalla visura catastale, il terreno è riportato al Catasto dei Terreni, con i seguenti dati: Fg.9 Mapp.8451 SEMINATIVO IRR ARB Cl. 1 - 18 are 20 ca.

STATO ATTUALE DEL TERRENO: Il terreno è attualmente non è utilizzato per la coltivazione di prodotti agricoli.

PREVISIONI URBANISTICHE: Nel Piano del Governo del Territorio vigente, la destinazione urbanistica del suddetto terreno è indicata come AMBITI DA

CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1.

CONSIDERAZONI: Tenuto conto della ubicazione del terreno sito in adiacenza alle aree urbane produttive esistenti, visto l'inserimento dell'area come Ambito da consolidare, si dà il valore dell'area con riferimento alla data del 18.05.2021 come di seguito indicato.

VALUTAZIONE: Per una equa valutazione si fa riferimento alle quotazioni medie di mercato ed ai prezzi intercorsi per compravendite di terreni simili avvenute nella zona. La valutazione per l'area con destinazione AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambi-ti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1., si indica in € 135,00 al Mq. - (euro CENTOTRENTACINQUE/OO.- al mq.).

GIUDIZIO Dl STIMA - Per quanto sopra il valore globale viene calcolato come segue: Mq. 1.820 x € 135,00 = € 245.700,00.- (duecentoquarantacinquemilasettecento/00 -).

MAPPALE: 8452 FG. 9

UBICAZIONE E DATI CATASTALI DEL TERRENO: II terreno oggetto della presente trovasi in Comune di COLOGNO AL SERIO, nella zona sud del Comune.

Dalla visura catastale, il terreno è riportato al Catasto dei Terreni, con i seguenti dati: Fg.9 Mapp.8452 SEMINATIVO IRR ARB Cl. 1 - 8 are 70 ca.

STATO ATTUALE DEL TERRENO: Il terreno è attualmente non è utilizzato per la coltivazione di prodotti agricoli.

PREVISIONI URBANISTICHE: Nel Piano del Governo del Territorio vigente, la destinazione urbanistica del suddetto terreno è indicata come AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano

attuativo N.3 ex PL1.

CONSIDERAZONI: Tenuto conto della ubicazione del terreno sito in adiacenza alle aree urbane produttive esistenti, visto l'inserimento dell'area come Ambito da consolidare, si dà il valore dell'area con riferimento alla data del 18.05.2021 come di seguito indicato.

VALUTAZIONE: Per una equa valutazione si fa riferimento alle quotazioni medie di mercato ed ai prezzi intercorsi per compravendite di terreni simili avvenute nella zona. La valutazione per l'area con destinazione a AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1, si indica in € 135,00 al Mq. - (euro CENTOTRENTACINQUE/OO.- al mq.).

GIUDIZIO Dl STIMA - Per quanto sopra il valore globale viene calcolato come segue: Mq. 870 x € 135,00 = € 117.450,00.- (centodiciasettemilaquattrocentocinquanta/00 -).

MAPPALE: 8638 FG. 9

UBICAZIONE E DATI CATASTALI DEL TERRENO: II terreno oggetto della presente trovasi in Comune di COLOGNO AL SERIO, nella zona sud del Comune.

Dalla visura catastale, il terreno è riportato al Catasto dei Terreni, con i seguenti dati: Fg.9 Mapp.8638 SEMINATIVO IRR ARB Cl. 1 - 22 are 60 ca.

STATO ATTUALE DEL TERRENO: Il terreno è attualmente non è utilizzato per la coltivazione di prodotti agricoli.

PREVISIONI URBANISTICHE: Nel Piano del Governo del Territorio vigente, la destinazione urbanistica del suddetto terreno è indicata come AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1.

CONSIDERAZONI: Tenuto conto della ubicazione del terreno sito in adiacenza alle aree urbane produttive esistenti, visto l'inserimento dell'area come Ambito da consolidare, si dà il valore dell'area con riferimento alla data del 18.05.2021 come di seguito indicato.

VALUTAZIONE: Per una equa valutazione si fa riferimento alle quotazioni medie di mercato ed ai prezzi intercorsi per compravendite di terreni simili avvenute nella zona. La valutazione per l'area con destinazione a AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1, si indica in € 135,00 al Mq. - (euro CENTOTRENTACINQUE/OO.- al mq.).

GIUDIZIO Dl STIMA - Per quanto sopra il valore globale viene calcolato come segue: Mq. 2.260 x € 135,00 = € 305.100,00.- (trecentocinquemilacento/00 -).

MAPPALE: 8642 FG. 9

UBICAZIONE E DATI CATASTALI DEL TERRENO: II terreno oggetto della presente trovasi in Comune di COLOGNO AL SERIO, nella zona sud del Comune.

Dalla visura catastale, il terreno è riportato al Catasto dei Terreni, con i seguenti dati: Fg.9 Mapp.8642 SEMINATIVO IRR ARB Cl. 1 - 12 are 55 ca.

STATO ATTUALE DEL TERRENO: Il terreno è attualmente non è utilizzato per la coltivazione di prodotti agricoli.

PREVISIONI URBANISTICHE: Nel Piano del Governo del Territorio vigente, la destinazione urbanistica del suddetto terreno è indicata come AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1.

CONSIDERAZONI: Tenuto conto della ubicazione del terreno sito in adiacenza alle aree urbane produttive esistenti, visto l'inserimento dell'area come

Ambito da consolidare, si dà il valore dell'area con riferimento alla data del 18.05.2021 come di seguito indicato.

VALUTAZIONE: Per una equa valutazione si fa riferimento alle quotazioni medie di mercato ed ai prezzi intercorsi per compravendite di terreni simili avvenute nella zona. La valutazione per l'area con destinazione a AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1, si indica in € 135,00 al Mq. - (euro CENTOTRENTACINQUE/OO.- al mq.).

GIUDIZIO Dl STIMA - Per quanto sopra il valore globale viene calcolato come segue: Mq. 1.255 x € 135,00 = € 169.425,00.- (centosettantanovemilaquattrocentoventicinque/00 -).

MAPPALE: 9120 FG. 9

UBICAZIONE E DATI CATASTALI DEL TERRENO: II terreno oggetto della presente trovasi in Comune di COLOGNO AL SERIO, nella zona sud del Comune.

Dalla visura catastale, il terreno è riportato al Catasto dei Terreni, con i seguenti dati: Fg.9 Mapp.9120 SEMINATIVO IRR ARB Cl. 1 - 9 are 70 ca.

STATO ATTUALE DEL TERRENO: Il terreno è attualmente non è utilizzato per la coltivazione di prodotti agricoli.

PREVISIONI URBANISTICHE: Nel Piano del Governo del Territorio vigente, la destinazione urbanistica del suddetto terreno è indicata come AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1.

CONSIDERAZONI: Tenuto conto della ubicazione del terreno sito in adiacenza alle aree urbane produttive esistenti, visto l'inserimento\ dell'area come Ambito da consolidare, si dà il valore dell'area con riferimento alla data

del 18.05.2021 come di seguito indicato.

VALUTAZIONE: Per una equa valutazione si fa riferimento alle quotazioni medie di mercato ed ai prezzi intercorsi per compravendite di terreni simili avvenute nella zona. La valutazione per l'area con destinazione a AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1, si indica in € 135,00 al Mq. - (euro CENTOTRENTACINQUE/OO.- al mq.).

GIUDIZIO Dl STIMA - Per quanto sopra il valore globale viene calcolato come segue: Mq. 970 x € 135,00 = € 130.950,00.- (centotrentamilanovecentocinquanta/00 -).

MAPPALE: 9122 FG. 9

UBICAZIONE E DATI CATASTALI DEL TERRENO: II terreno oggetto della presente trovasi in Comune di COLOGNO AL SERIO, nella zona sud del Comune.

Dalla visura catastale, il terreno è riportato al Catasto dei Terreni, con i seguenti dati: Fg.9 Mapp.9122. E' in corso il frazionamento catastale del cortile dell'unità immobiliare 9122 che assumerà un nuovo numero di mappa. Specifico. Superficie oggetto di perizia mq 1.441.

STATO ATTUALE DEL TERRENO: l'area è un cortile ad uso del mappale 9122.

PREVISIONI URBANISTICHE: Nel Piano del Governo del Territorio vigente, la destinazione urbanistica del suddetto terreno è indicata come AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1.

CONSIDERAZONI: Tenuto conto della ubicazione del terreno sito in adiacenza alle aree urbane produttive esistenti, visto l'inserimento dell'area come Ambito da consolidare, si dà il valore dell'area con riferimento alla data

del 18.05.2021 come di seguito indicato.

VALUTAZIONE: Per una equa valutazione si fa riferimento alle quotazioni medie di mercato ed ai prezzi intercorsi per compravendite di terreni simili avvenute nella zona. La valutazione per l'area con destinazione AMBITI DA CONSOLIDARE: Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo N.3 ex PL1, si indica in € 135,00 al Mq. - (euro CENTOTRENTACINQUE/OO.- al mq.).

GIUDIZIO Dl STIMA - Per quanto sopra il valore globale viene calcolato come segue: Mq. 1.441 x € 135,00 = € 194.535,00.- (centonovantaquattrimilacinquecentotrentacinque/00 -).

COSTI DEI LAVORI EFFETTUATI SUI TERRENI

Il valore commerciale dell'area è dato dalla somma dal valore commerciale dell'aree oggetto di perizia e dei costi sostenuti da parte della proprietà per la valorizzazione e progettazione svolta in questi anni.

Nel corso degli anni si è provveduto a far realizzare:

- opere edili per la lottizzazione dei terreni come da convenzione con il Comune di Cologno al Serio, valutate nella misura degli oneri di urbanizzazione primaria, scomputati in fase di rilascio dei permessi di costruire dagli oneri dovuti, pari a € 75.705,00 (settantacinquemilasettecentocinque/00) per il capannone "D" e € 63.063,00 (sessantatremilasessantatre/00) per il capannone "E"
- recinzione dei lotti di terreno lungo la via XXIV Maggio e Via Padania formati da un muro di cemento armato con fondazione, la posa della recinzione in struttura metallica zincata e la realizzazione dei cancelli carrali scorrevoli. La recinzione realizzata ha una misura lineare di 130 e un valo-

re di 230 €/ml.

Il valore globale viene calcolato come segue: Ml.130 x € 230,00 = € 29.900,00 (ventinovemilanovecento/00 -)

- preparazione dell'area per l'intervento per i 2/3 della superficie con:

- scavo di sbancamento e oneri di discarica del terreno vegetale per una misura media di 50 centimetri, pari a mq. 9.976 X 2/3 = mq.6.650 al costo di € 10.79/mq (dieci/79 -) per un valore di € 71.753,50 (settantunmilasettecentocinquantatre/50 -)
- fornitura e stesura di ghiaione per una misura media di 50 centimetri, pari a mq. 9.976 X 2/3 = mq.6.650 al costo di € 14,98/mq (quattrordici/98 -)per un valore di € 99.617,00 (novantanovemilaseicentodiciassette/00 -)
- costipamento e rullatura del ghiaione pari a mq. 9.976 X 2/3 = mq.6.650 al costo di € 1,30/mq (uno/30 -)per un valore di € 8.645,00 (ottomilaseicentoquarantacinque/00 -)

Il valore globale risulta essere € 180.015,50 (centoottantamilaquindici/50-)

- Spese tecniche di progettazione, richieste Permessi di Costruire e indagini geologiche pari a € 111.664,00 (centoundicimilaseicentosessantaquattro/00)

- Pagamento oneri comunali di urbanizzazione e contributi concessori pari a € 94.991,57 (novantaquattromilanovecentonovantunomila/57).

- costi generali per la preparazione della aree all'edificazione pari al 4% (quattro/00-) del valore dei terreni per un totale di € 53.870,40 (cinquantatremilaottocentosettanta/40 -)

Il valore di stima del lotti di intervento e dei costi sostenuti

dall'Immobiliare Cantarana per sviluppare le aree e arrivare alla ritiro dei Permessi di Costruire, alla data del 18 Maggio 2021 , è pari a:

- **Valore di stima dei terreni € 1.346.760,00 (unmilionetrecentoquarantaseimilasettecentosessanta/00)**
- **Costi € 609.209,47 (seicentonovemiladuecentonove/47)**

pari ad una somma totale di € 1.955.969,47 (unmilionenovecentocinquantacinquemilanovecentosessantanove/47)

Architetto Marco Paolo Servalli

Allegati alla perizia per i **terreni**:

1. 8447: Visura catastale terreni, Estratto planimetrico, Estratto ortofoto, Estratto delle regole del Piano di Governo del Territorio, Estratto norme di Piano di Governo del Territorio
2. 8451: Visura catastale terreni, Estratto planimetrico, Estratto ortofoto, Estratto delle regole del Piano di Governo del Territo-rio, Estratto norme di Piano di Governo del Territorio
3. 8452: Visura catastale terreni, Estratto planimetrico, Estratto ortofoto, Estratto delle regole del Piano di Governo del Territo-rio, Estratto norme di Piano di Governo del Territorio
4. 8638: Visura catastale terreni, Estratto planimetrico, Estratto ortofoto, Estratto delle regole del Piano di Governo del Territo-rio, Estratto norme di Piano di Governo del Territorio
5. 8642: Visura catastale terreni, Estratto planimetrico, Estratto ortofoto, Estratto delle regole del Piano di Governo del Territo-rio, Estratto norme di Piano di Governo del Territorio

6. 9120: Visura catastale terreni, Estratto planimetrico, Estratto ortofoto, Estratto delle regole del Piano di Governo del Territo-rio, Estratto norme di Piano di Governo del Territorio
7. 9122: Visura catastale terreni, Estratto planimetrico, Estratto ortofoto, Estratto delle regole del Piano di Governo del Territo-rio, Estratto norme di Piano di Governo del Territorio
8. Relazione fotografica dello stato di fatto
9. Lay out capannoni D ed E
10. CE onerosa capannone D
11. Avviso CE onerosa capannone E
12. Perizia valore di stima aree comunali 15/02/2021

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 1
Mappale 8447

Visura catastale terreni
Estratto planimetrico
Estratto ortofoto
Estratto delle regole del Piano di Governo del Territorio
Estratto norme di Piano di Governo del Territorio

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 17.47.19 Fine

Visura n.: T377721 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 8447**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**8447**		**-**	**SEM IRR ARB 1**	**13 60**	**F18A**	**Euro 12,99**	**Euro 11,94**	**FRAZIONAMENTO del 13/04/2006 protocollo n. BG0083384 in atti dal 13/04/2006 (n. 83384.1/2006)**
Notifica						**Partita**				

INTESTATO

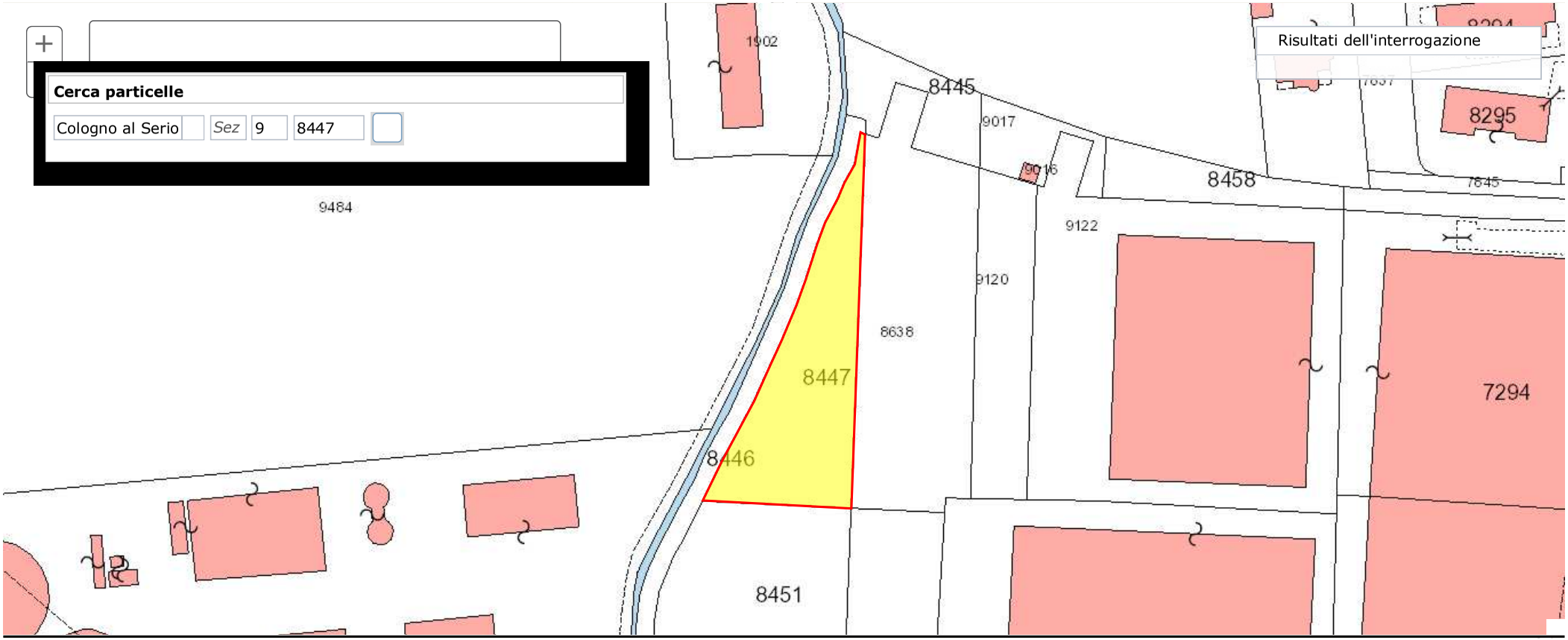
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE CANTARANA S.R.L. con sede in COLOGNO AL SERIO	02083630166*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/04/2007 protocollo n. BG0341766 Voltura in atti dal 14/10/2008 Repertorio n.: 69657 Rogante: DE NAPOLI OVIDIO Sede: SEGRATE		
	Registrazione: UU Sede: MILANO n: 5908 del 27/04/2007 REDISTRIBUZIONE AREE ALL`INTERNO DI P. L. (n. 32895.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

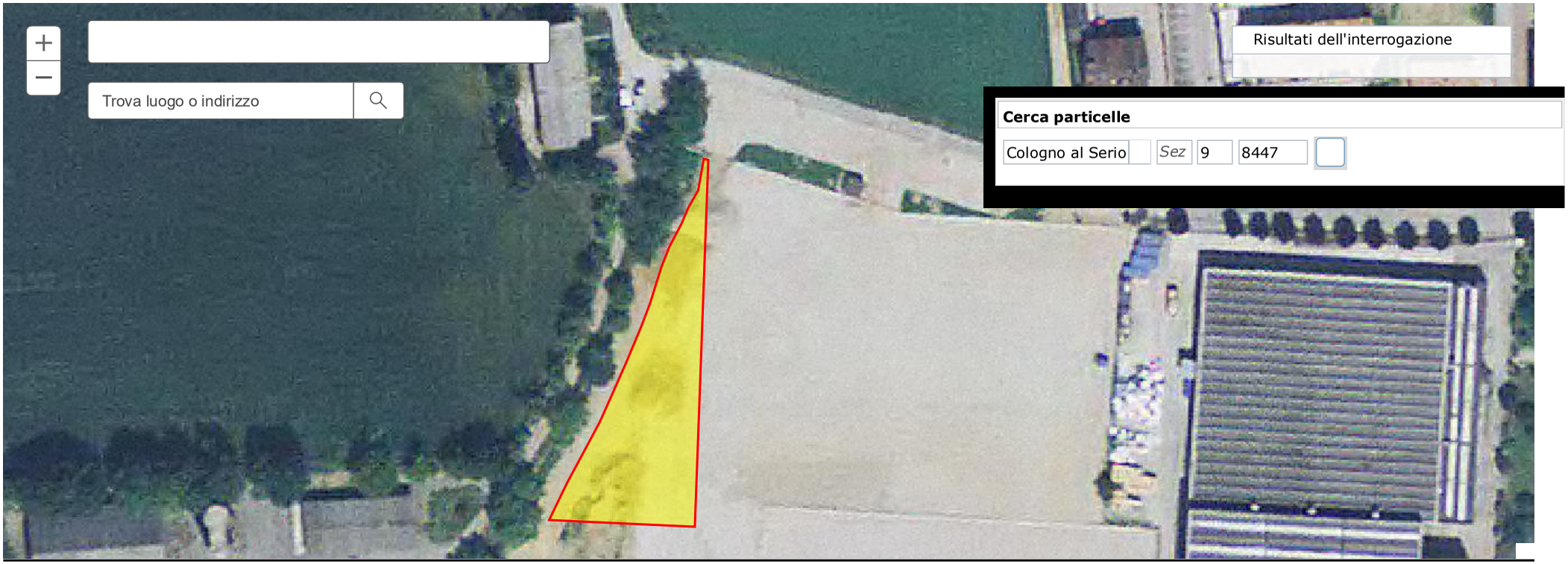
Catasto



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

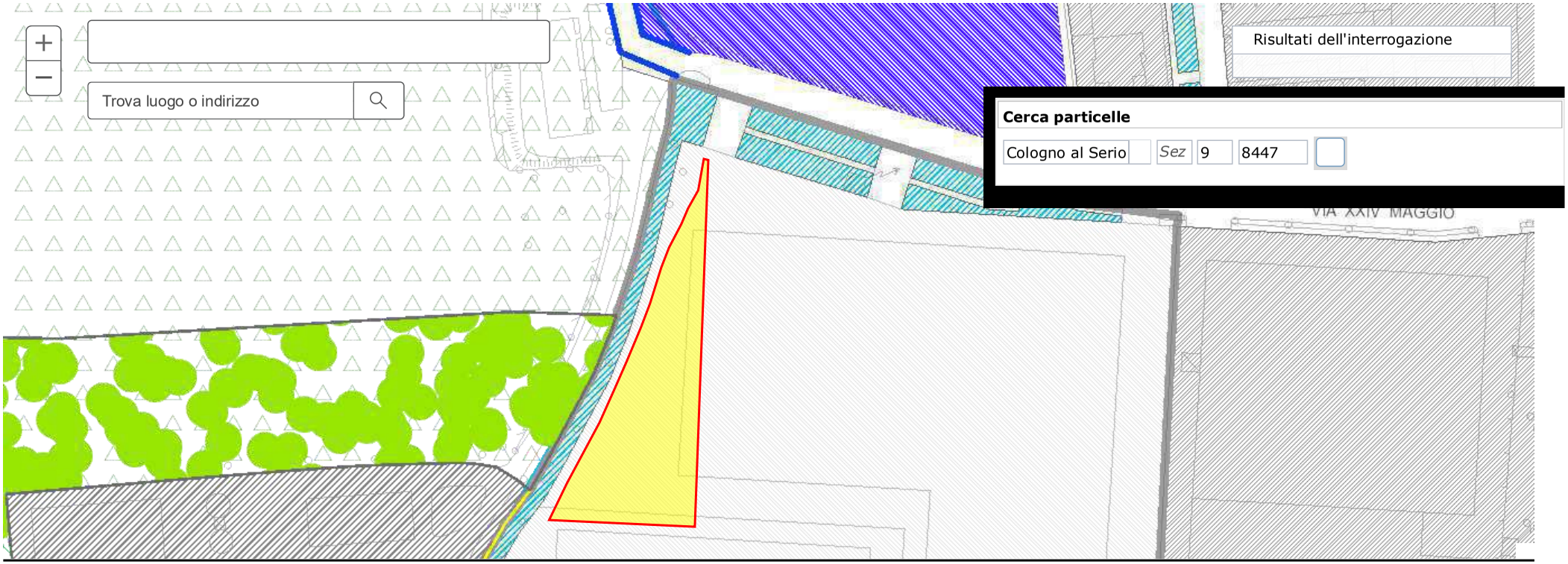
Ortofoto



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

DdP p1 t1 - Atlante delle previsioni del piano



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

- **Poligono 1**
  - *DOCUMENTO DI PIANO*
    - FATTIBILITÀ GEOLOGICA
      - Classe 3d - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr53) (Pg: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)
      - Classe 4c - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr53) (Pg: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)
  - *PIANO DELLE REGOLE*
    - AMBITI DA CONSOLIDARE
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - n°3 - ex PL1 - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
    - AZZONAMENTI
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
    - FASCIA DI RISPETTO DEL RETICOLO IDROGRAFICO 10m
      - Fascia di rispetto del reticolo idrografico - 10m (ai sensi della D.G.R. 25/01/2002, n. 7/7868 e D.G.R. 01/08/2003, n. 7/13950) - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr36) (Pg: 63)

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 2
Mappale 8451

Visura catastale terreni
Estratto planimetrico
Estratto ortofoto
Estratto delle regole del Piano di Governo del Territorio
Estratto norme di Piano di Governo del Territorio

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 17.46.58 Fine

Visura n.: T377511 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 8451**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**8451**		**-**	**SEM IRR ARB 1**	**18 20**	**F18A**	**Euro 17,39**	**Euro 15,98**	**FRAZIONAMENTO del 13/04/2006 protocollo n. BG0083384 in atti dal 13/04/2006 (n. 83384.1/2006)**
Notifica						**Partita**				

INTESTATO

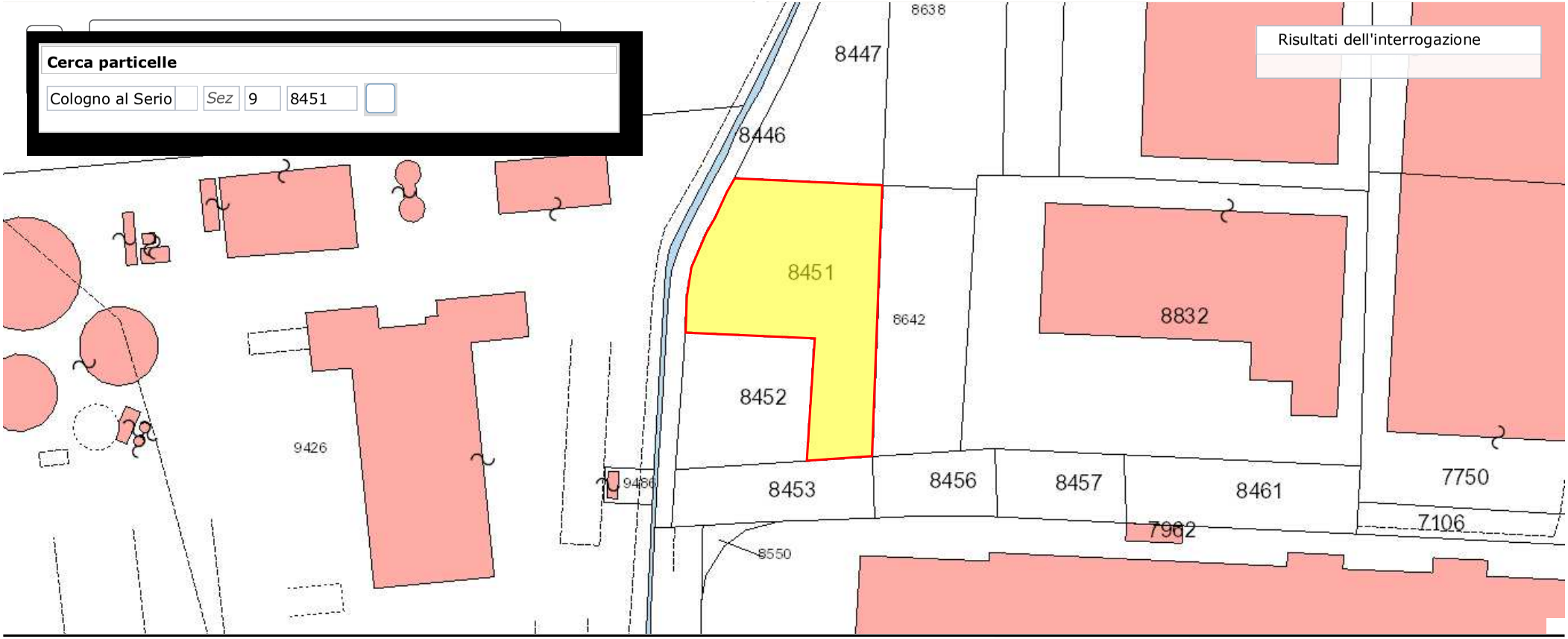
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE CANTARANA S.R.L. con sede in COLOGNO AL SERIO	02083630166*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/04/2007 protocollo n. BG0341766 Voltura in atti dal 14/10/2008 Repertorio n.: 69657 Rogante: DE NAPOLI OVIDIO Sede: SEGRATE		
	Registrazione: UU Sede: MILANO n: 5908 del 27/04/2007 REDISTRIBUZIONE AREE ALL`INTERNO DI P. L. (n. 32895.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

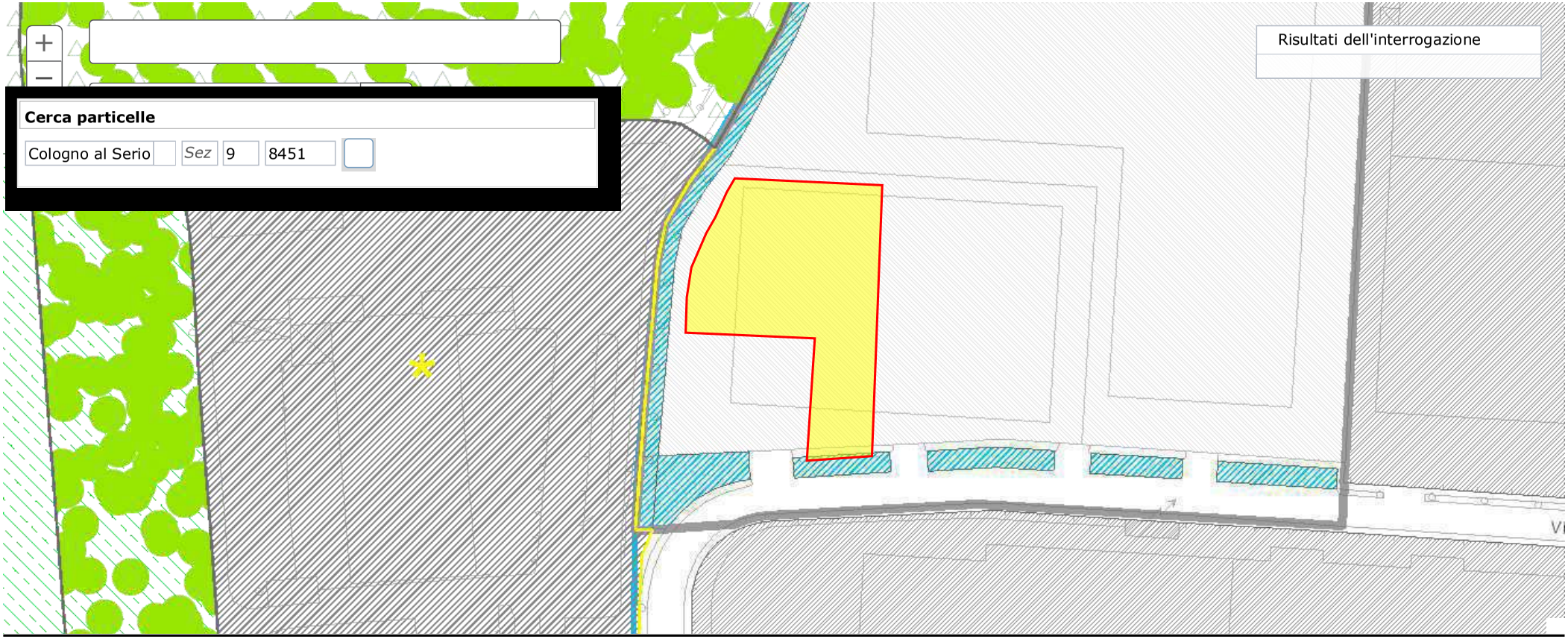
Powered by Globo srl

Catasto ortofoto

0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

DdP p1 t1 - Atlante delle previsioni del piano



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

- **Poligono 1**
  - *DOCUMENTO DI PIANO*
    - FATTIBILITÀ GEOLOGICA
      - Classe 3d - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr53) (Pg: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)
      - Classe 4c - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr53) (Pg: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)
  - *PIANO DEI SERVIZI*
    - SERVIZI
      - Servizi da consolidare - Servizi per la sosta - numero 54 - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps16) (Pg: 13)
  - *PIANO DELLE REGOLE*
    - AMBITI DA CONSOLIDARE
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - n°3 - ex PL1 - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
    - AZZONAMENTI
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
      - Servizi esistenti - Parcheggi pubblici - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps16) (Pg: 13)
      - Viabilità esistente - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps18) (Pg: 14)
    - FASCIA DI RISPETTO DEL RETICOLO IDROGRAFICO 10m
      - Fascia di rispetto del reticolo idrografico - 10m (ai sensi della D.G.R. 25/01/2002, n. 7/7868 e D.G.R. 01/08/2003, n. 7/13950) - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr36) (Pg: 63)

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 3
Mappale 8452

Visura catastale terreni
Estratto planimetrico
Estratto ortofoto
Estratto delle regole del Piano di Governo del Territorio
Estratto norme di Piano di Governo del Territorio

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 17.46.27 Fine

Visura n.: T377213 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 8452**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**8452**		**-**	**SEM IRR ARB 1**	**08 70**	**F18A**	**Euro 8,31**	**Euro 7,64**	**FRAZIONAMENTO del 13/04/2006 protocollo n. BG0083384 in atti dal 13/04/2006 (n. 83384.1/2006)**
Notifica						**Partita**				

INTESTATO

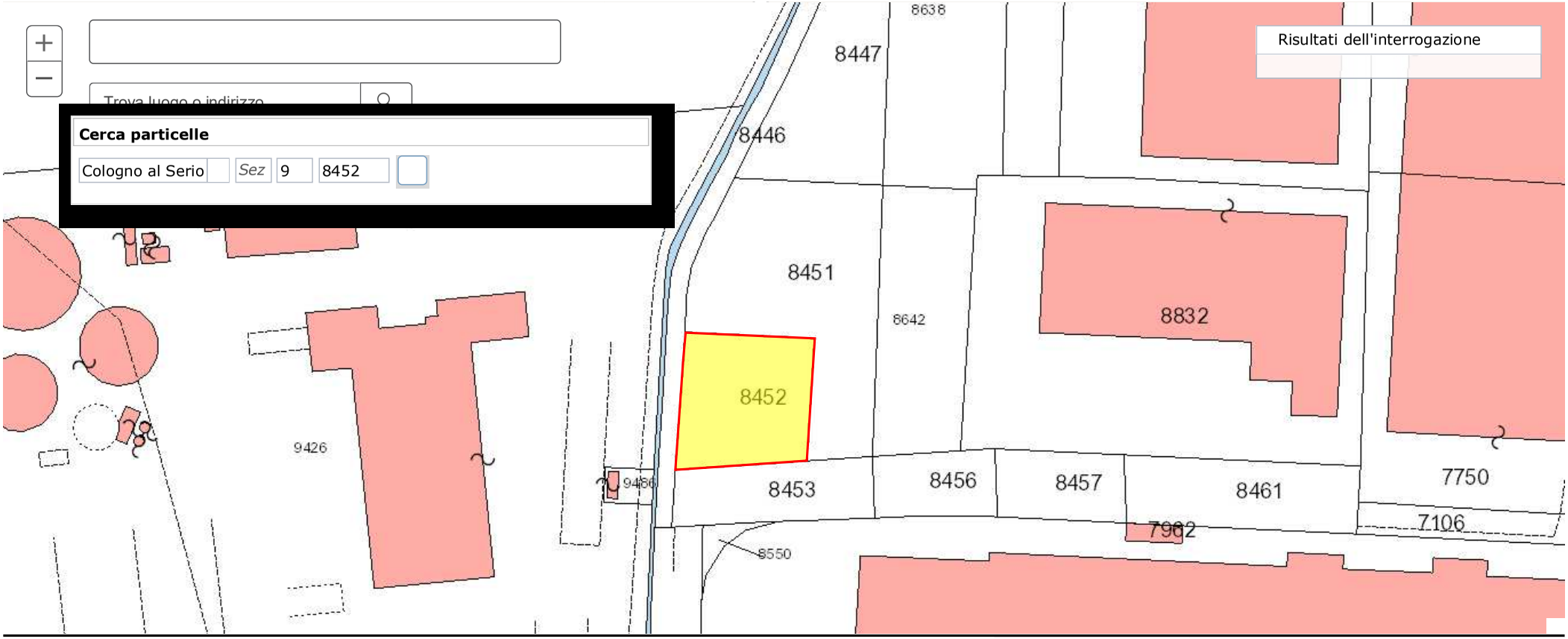
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE CANTARANA S.R.L. con sede in COLOGNO AL SERIO	02083630166*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/04/2007 protocollo n. BG0341766 Voltura in atti dal 14/10/2008 Repertorio n.: 69657 Rogante: DE NAPOLI OVIDIO Sede: SEGRATE		
	Registrazione: UU Sede: MILANO n: 5908 del 27/04/2007 REDISTRIBUZIONE AREE ALL`INTERNO DI P. L. (n. 32895.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

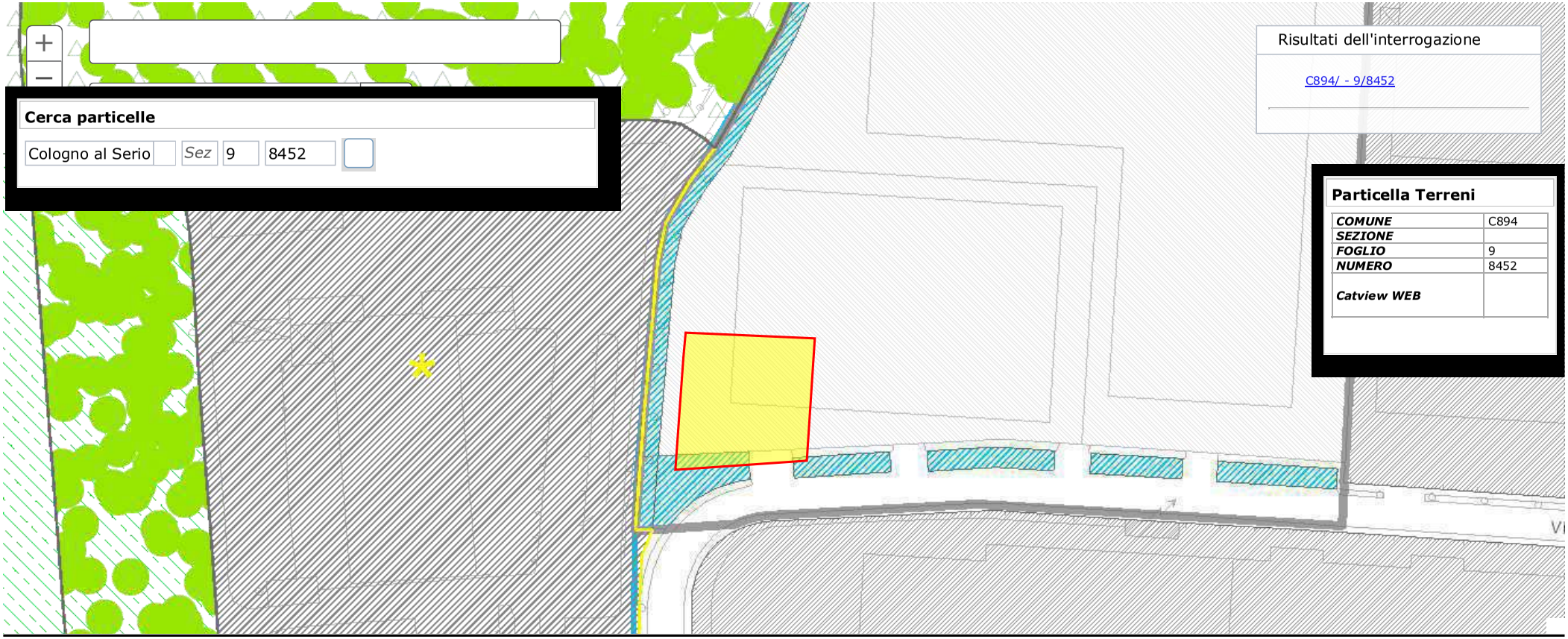
Powered by Globo srl

Ortofoto

0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

DdP p1 t1 - Atlante delle previsioni del piano



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

- **Poligono 1**
  - *DOCUMENTO DI PIANO*
    - FATTIBILITÀ GEOLOGICA
      - Classe 3d - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr53) (Pg: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)
      - Classe 4c - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr53) (Pg: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)
  - *PIANO DEI SERVIZI*
    - SERVIZI
      - Servizi da consolidare - Servizi per la sosta - numero 54 - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps16) (Pg: 13)
  - *PIANO DELLE REGOLE*
    - AMBITI DA CONSOLIDARE
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - n°3 - ex PL1 - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
    - AZZONAMENTI
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
      - Servizi esistenti - Parcheggi pubblici - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps16) (Pg: 13)
      - Viabilità esistente - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps18) (Pg: 14)
    - FASCIA DI RISPETTO DEL RETICOLO IDROGRAFICO 10m
      - Fascia di rispetto del reticolo idrografico - 10m (ai sensi della D.G.R. 25/01/2002, n. 7/7868 e D.G.R. 01/08/2003, n. 7/13950) - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr36) (Pg: 63)

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 4
Mappale 8638

Visura catastale terreni
Estratto planimetrico
Estratto ortofoto
Estratto delle regole del Piano di Governo del Territorio
Estratto norme di Piano di Governo del Territorio

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 17.47.42 Fine

Visura n.: T377967 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 8638**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**9**	**8638**		**-**	**SEM IRR ARB 1**	**22 60**	**F18A**	**Euro 21,59**	**Euro 19,84**		**FRAZIONAMENTO del 12/02/2007 protocollo n. BG0038322 in atti dal 12/02/2007 (n. 38322.1/2007)**
Notifica						**Partita**					

INTESTATO

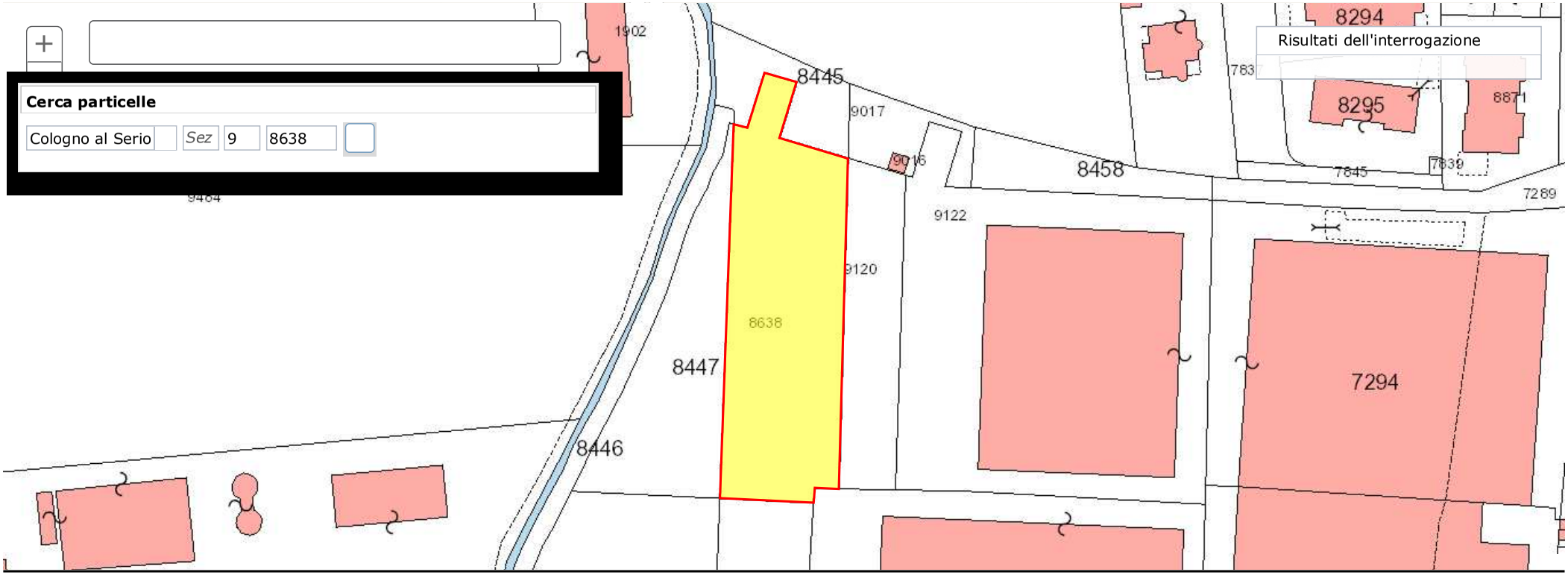
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE CANTARANA S.R.L. con sede in COLOGNO AL SERIO	02083630166*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

Ortofoto

0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

DdP p1 t1 - Atlante delle previsioni del piano

0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

- **Poligono 1**
  - *DOCUMENTO DI PIANO*
    - FATTIBILITÀ GEOLOGICA
      - Classe 3d - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr53) (Pg: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)
  - *PIANO DEI SERVIZI*
    - SERVIZI
      - Servizi da consolidare - Parchi, verde e spazi aperti - numero 38 - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps14, ps15) (Pg: 12, 13)
      - Servizi da consolidare - Servizi per la sosta - numero 53 - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps16) (Pg: 13)
  - *PIANO DELLE REGOLE*
    - AMBITI DA CONSOLIDARE
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - n°3 - ex PL1 - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
    - AZZONAMENTI
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
      - Servizi esistenti - Parcheggi pubblici - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps16) (Pg: 13)
      - Servizi esistenti - Verde e attrezzature sportive - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps14, ps15) (Pg: 12, 13)
      - Viabilità esistente - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps18) (Pg: 14)

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 5
Mappale 8642

Visura catastale terreni
Estratto planimetrico
Estratto ortofoto
Estratto delle regole del Piano di Governo del Territorio
Estratto norme di Piano di Governo del Territorio

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 17.48.30 Fine

Visura n.: T378413 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 8642**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**9**	**8642**		**-**	**SEM IRR ARB 1**	**12 55**	**F18A**	**Euro 11,99**	**Euro 11,02**		**FRAZIONAMENTO del 12/02/2007 protocollo n. BG0038322 in atti dal 12/02/2007 (n. 38322.1/2007)**
Notifica						**Partita**					

INTESTATO

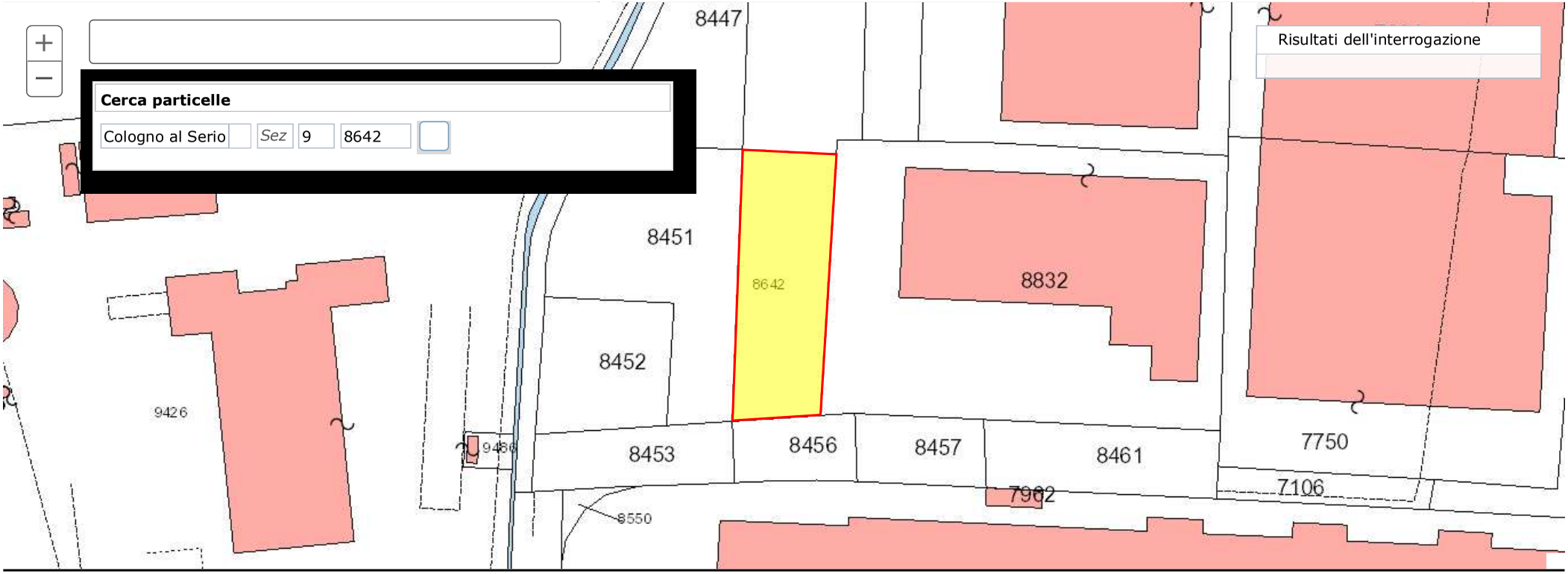
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE CANTARANA S.R.L. con sede in COLOGNO AL SERIO	02083630166*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

Ortofoto

0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

DdP p1 t1 - Atlante delle previsioni del piano

0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

- **Poligono 1**
  - *DOCUMENTO DI PIANO*
    - FATTIBILITÀ GEOLOGICA
      - Classe 3d - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr53) (Pg: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)
  - *PIANO DEI SERVIZI*
    - SERVIZI
      - Servizi da consolidare - Servizi per la sosta - numero 54 - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps16) (Pg: 13)
  - *PIANO DELLE REGOLE*
    - AMBITI DA CONSOLIDARE
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - n°3 - ex PL1 - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
    - AZZONAMENTI
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
      - Servizi esistenti - Parcheggi pubblici - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps16) (Pg: 13)
      - Viabilità esistente - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps18) (Pg: 14)

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 6
Mappale 9120

Visura catastale terreni
Estratto planimetrico
Estratto ortofoto
Estratto delle regole del Piano di Governo del Territorio
Estratto norme di Piano di Governo del Territorio

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 17.48.05 Fine

Visura n.: T378196 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 9120**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**9**	**9120**		**-**	**SEM IRR ARB 1**	**09 70**	**F18A**	**Euro 9,27**	**Euro 8,52**		**FRAZIONAMENTO del 07/12/2009 protocollo n. BG0384684 in atti dal 07/12/2009 presentato il 30/11/2009 (n. 384684.1/2009)**
Notifica						**Partita**					

INTESTATO

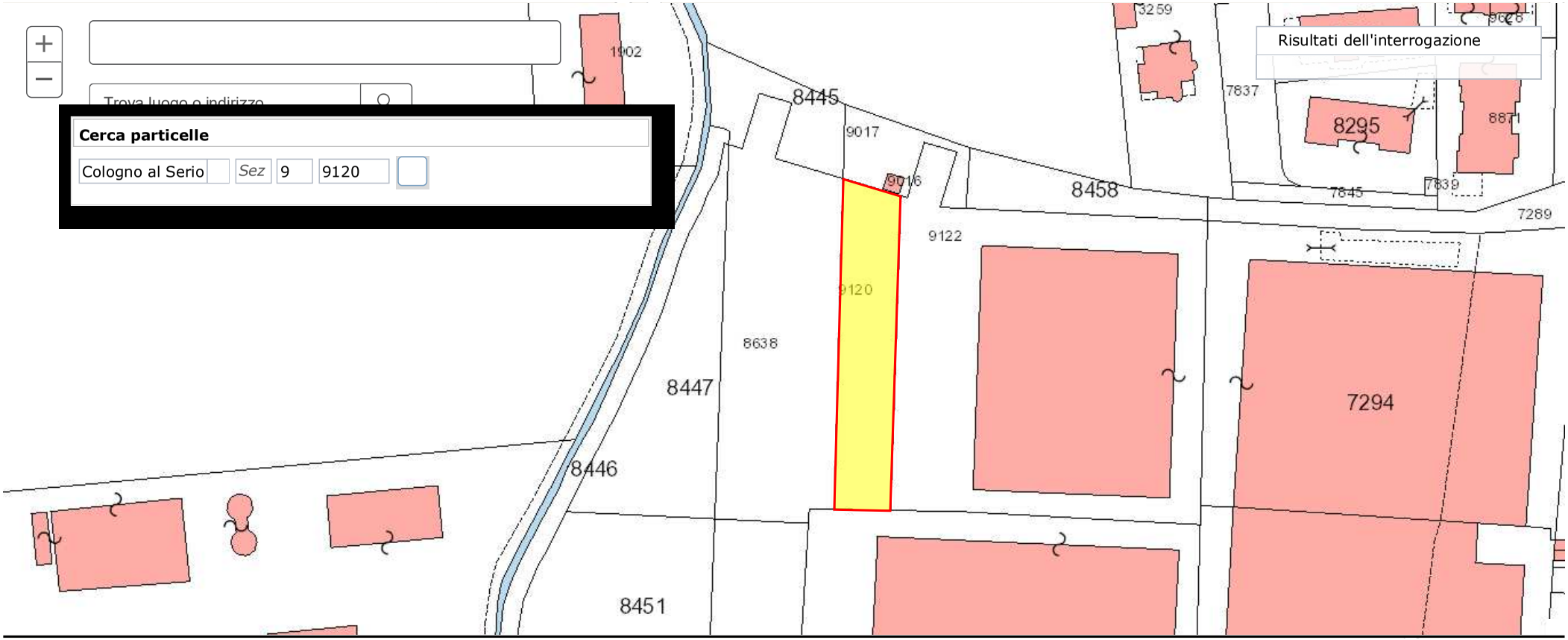
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE CANTARANA S.R.L. con sede in COLOGNO AL SERIO	02083630166*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

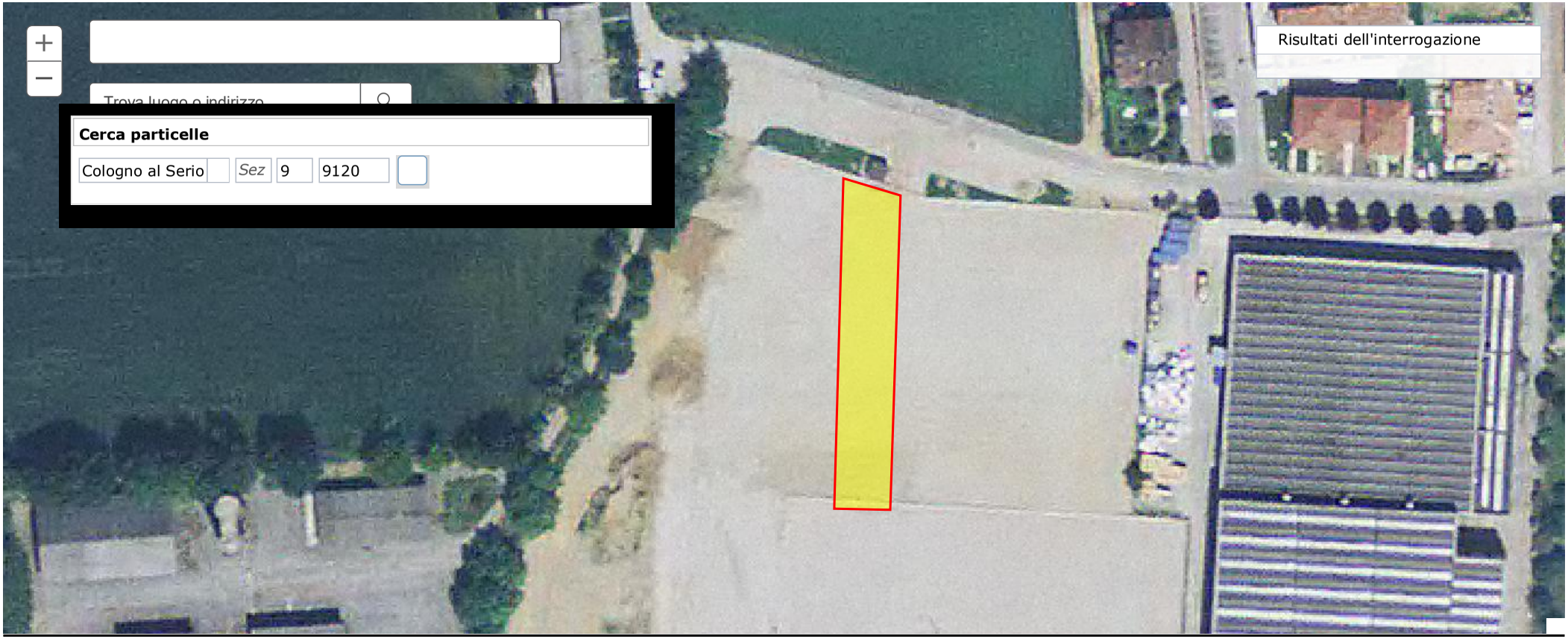
Catasto



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

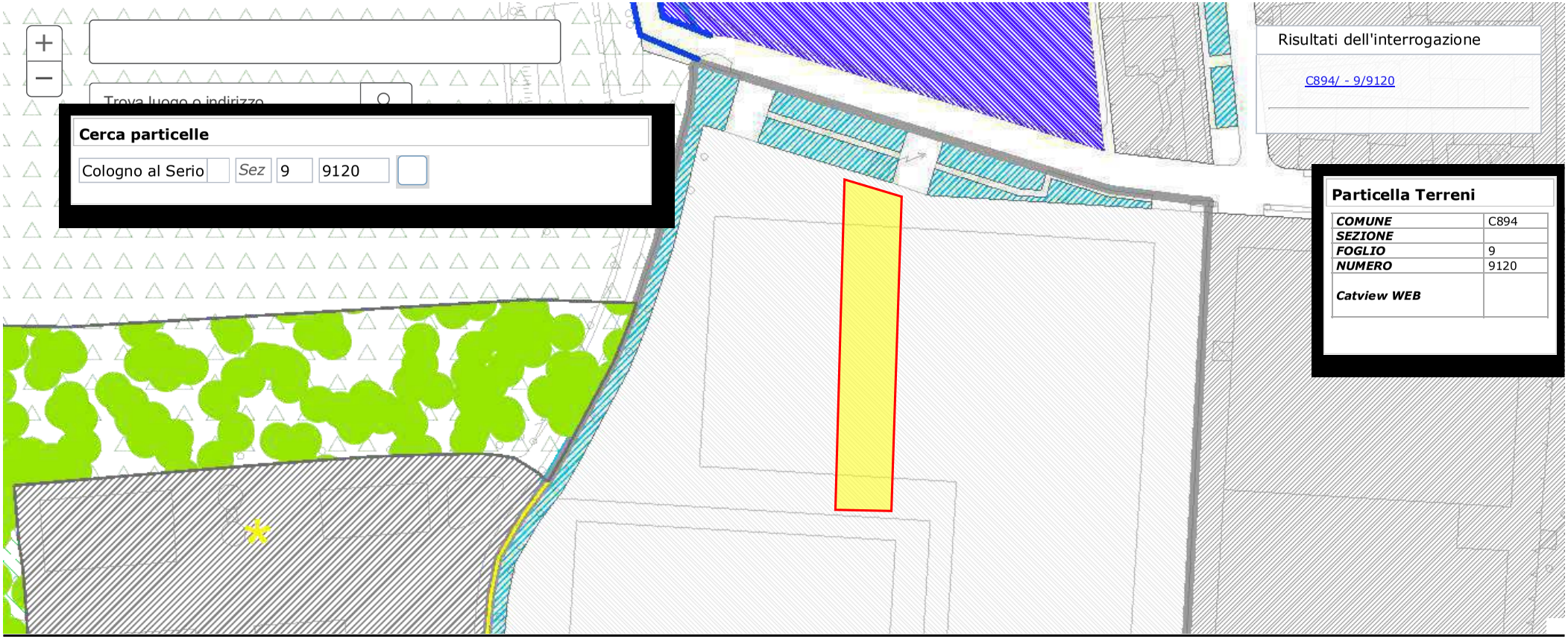
Ortofoto



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

DdP p1 t1 - Atlante delle previsioni del piano



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

- **Poligono 1**
  - *DOCUMENTO DI PIANO*
    - FATTIBILITÀ GEOLOGICA
      - Classe 3d - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr53) (Pg: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)
  - *PIANO DELLE REGOLE*
    - AMBITI DA CONSOLIDARE
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - n°3 - ex PL1 - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
    - AZZONAMENTI
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 7
Mappale 9122

Visura catastale terreni
Estratto planimetrico
Estratto ortofoto
Estratto delle regole del Piano di Governo del Territorio
Estratto norme di Piano di Governo del Territorio

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 17.49.01 Fine

Visura n.: T378749 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 9122**

Area di enti urbani e promiscui

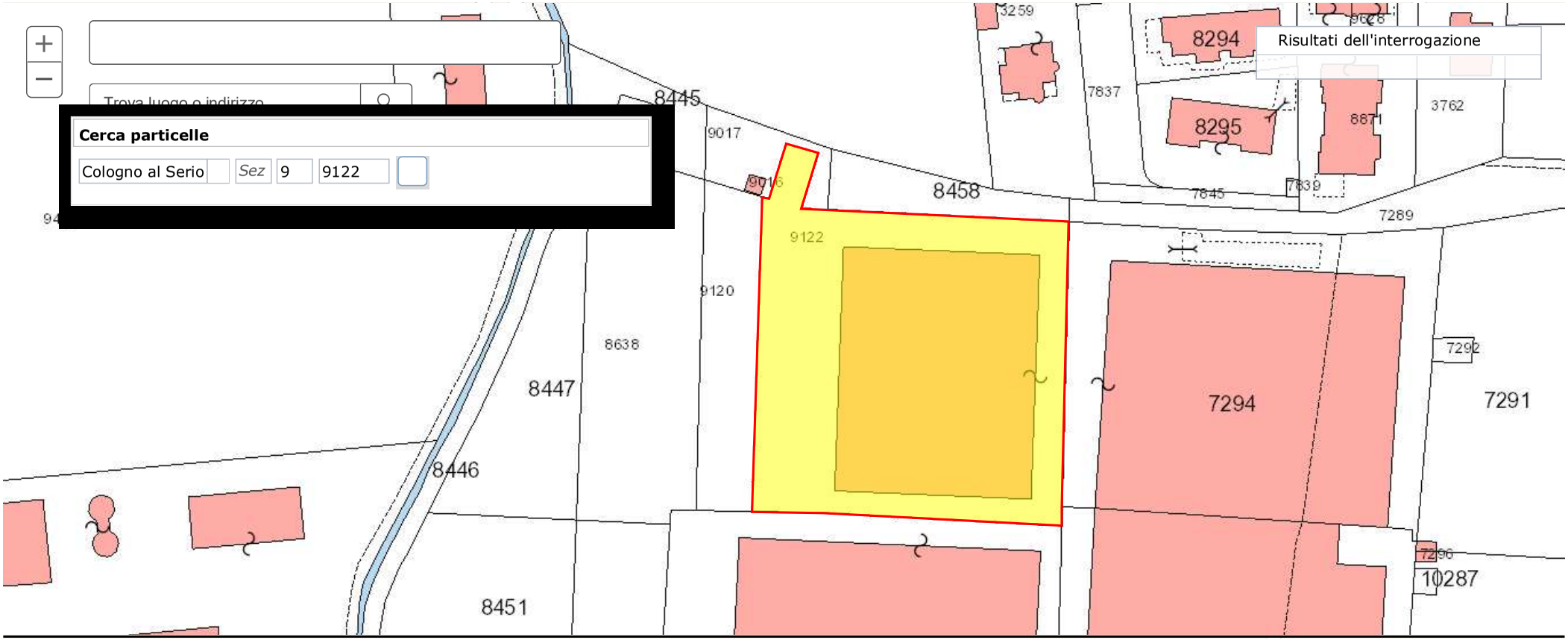
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**9122**		**-**	**ENTE URBANO**	**51 70**				**Tipo mappale del 07/12/2009 protocollo n. BG0384684 in atti dal 07/12/2009 presentato il 30/11/2009 (n. 384684.1/2009)**
Notifica					**Partita**	1				

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C894 - Sezione - SezUrb - Foglio 12 - Particella 9122

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Catasto



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

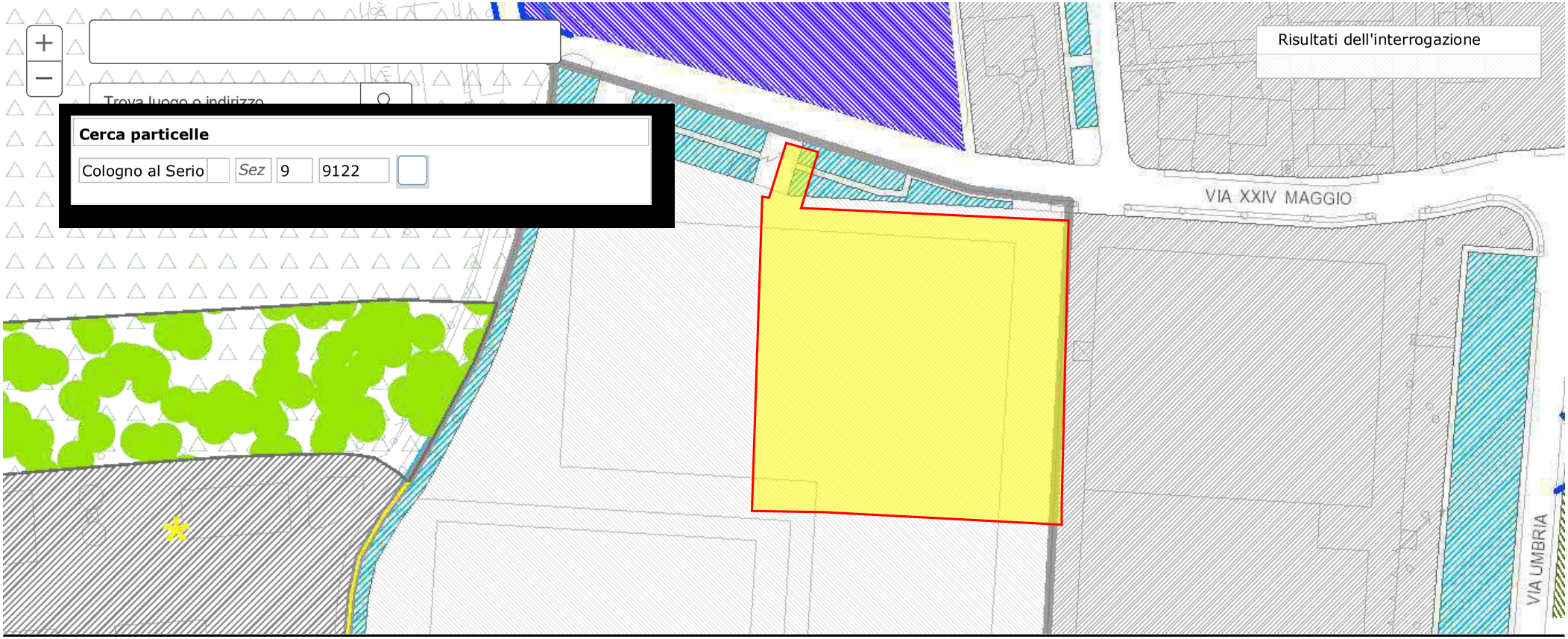
Powered by Globo srl

Ortofoto

0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

DdP p1 t1 - Atlante delle previsioni del piano



0 15 30m 1: 1000 MARCO PAOLO SERVALLI

Powered by Globo srl

- **Poligono 1**
  - *DOCUMENTO DI PIANO*
    - FATTIBILITÀ GEOLOGICA
      - Classe 3d - Intersezione completa
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr53) (Pg: 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)
  - *PIANO DEI SERVIZI*
    - SERVIZI
      - Servizi da consolidare - Parchi, verde e spazi aperti - numero 38 - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps14, ps15) (Pg: 12, 13)
      - Servizi da consolidare - Servizi per la sosta - numero 53 - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps16) (Pg: 13)
  - *PIANO DELLE REGOLE*
    - AMBITI DA CONSOLIDARE
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - n°3 - ex PL1 - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
    - AZZONAMENTI
      - Ambiti della città consolidata prevalentemente artigianale - produttiva - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr29) (Pg: 57, 58, 59)
      - Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - Intersezione parziale
        - NT del Piano delle Regole (Artt: pr33) (Pg: 61)
      - Servizi esistenti - Parcheggi pubblici - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps16) (Pg: 13)
      - Servizi esistenti - Verde e attrezzature sportive - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps14, ps15) (Pg: 12, 13)
      - Viabilità esistente - Intersezione parziale
        - NT del Piano dei Servizi (Artt: ps18) (Pg: 14)

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 8

RELAZIONE FOTOGRAFICA
STATO DI FATTO

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

RELAZIONE FOTOGRAFICA

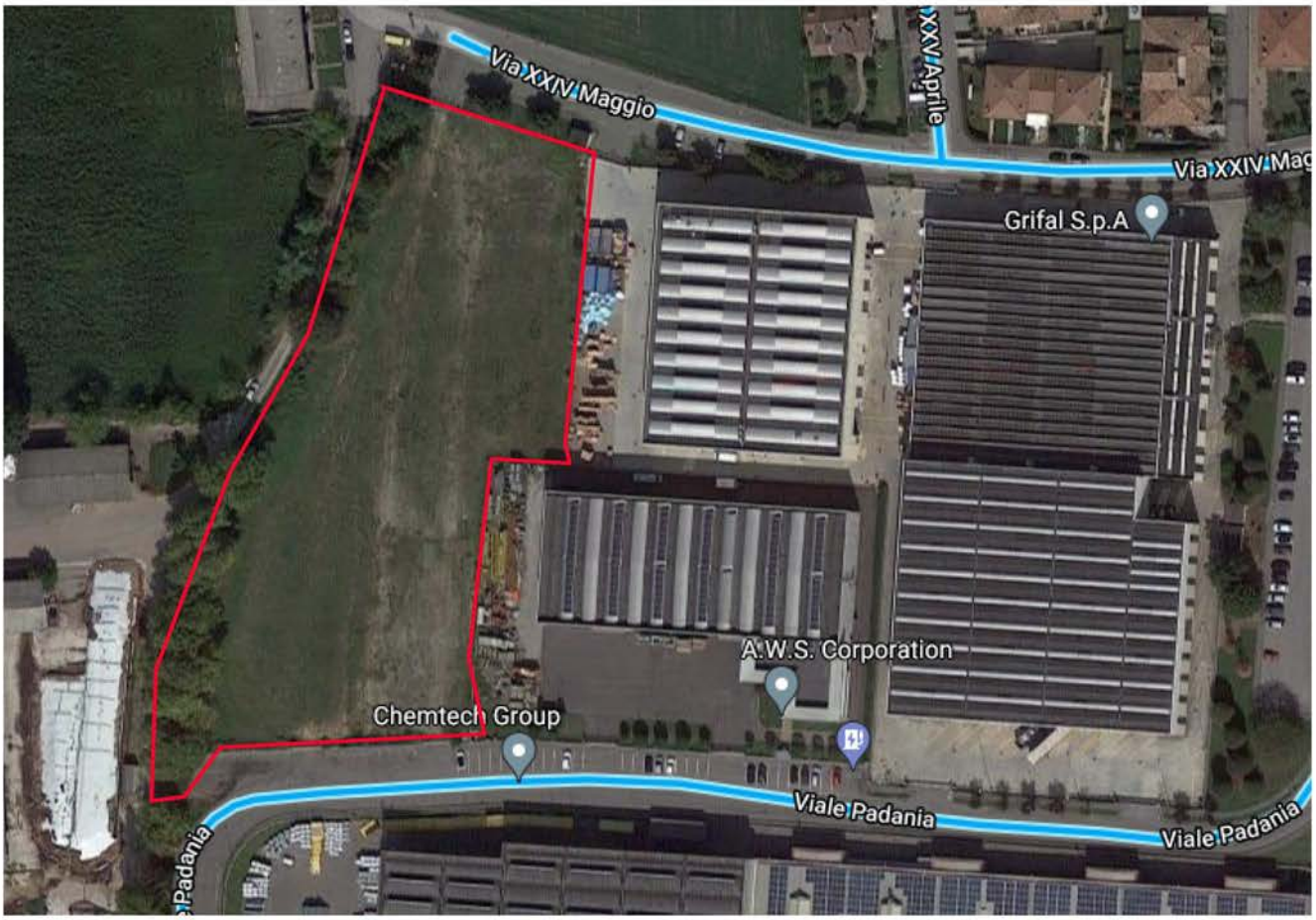
PERIZIA DI STIMA TERRENI
Cologno al Serio

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

Via XXIV Maggio
Viale Padania
Viale Padania


Via XXIV Maggio
XXV Aprile
Via XXIV Mag
Grifal S.p.A
A.W.S. Corporation
Chemtech Group
Viale Padania
Viale Padania

VIA XXIV MAGGIO

VIALE PADANIA

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 9

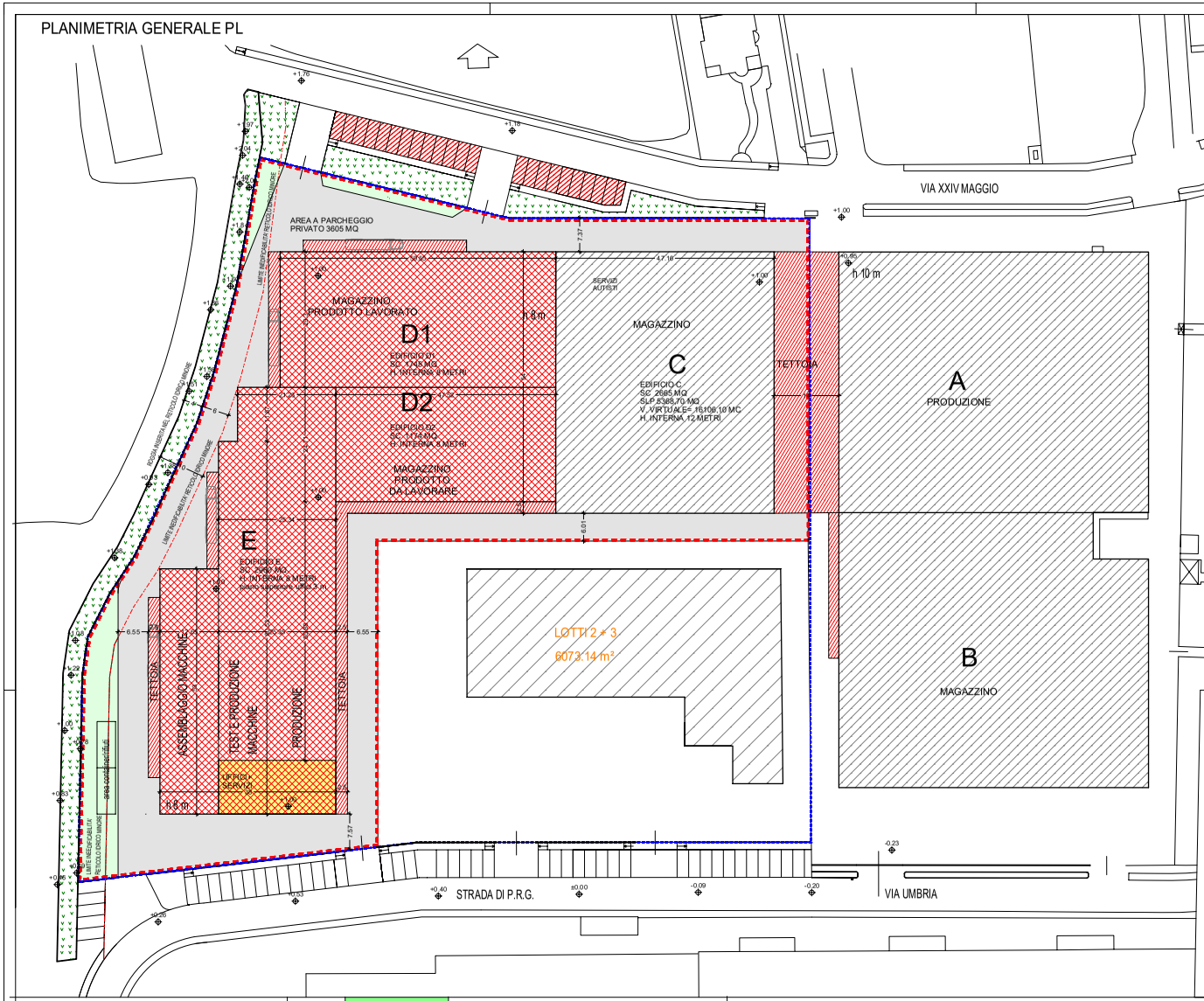
LAY OUT CAPANNONI “D” ed “E”

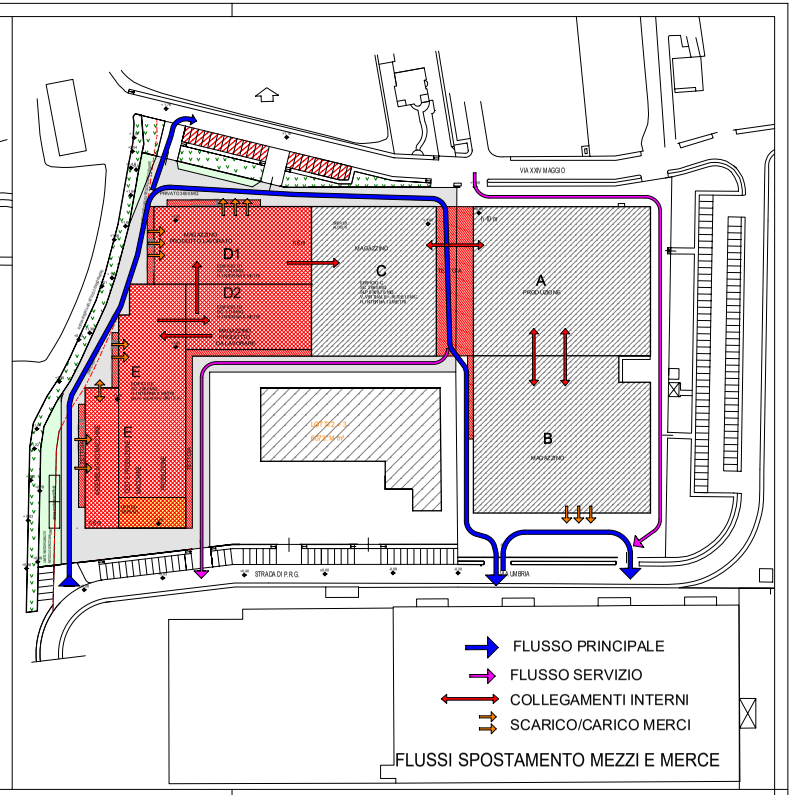
18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D’INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

PLANIMETRIA GENERALE PL





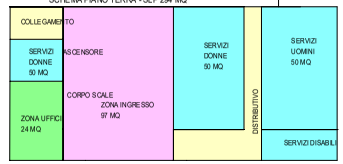
LEGENDA:

- DEL IMITAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
- SUPERFICIE DI PROPRIETA' (14111.05 mq)
- EDIFICI ESISTENTI
- EDIFICI IN PROGETTO
- TETTOIE IN PROGETTO
- SUPERFICIE DRENANTE
- PARCHEGGIO PRIVATO INTERNO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- VERDE PUBBLICO

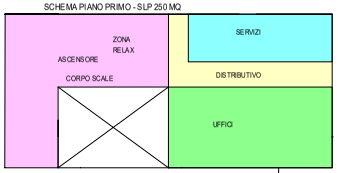
Comune di Cologno al Serio

Provincia di Bergamo

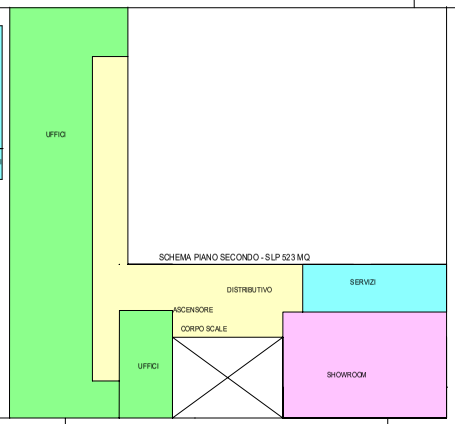
SCHEMA PIANO TERRA - SLP 294 MQ



SCHEMA PIANO PRIMO - SLP 250 MQ



SCHEMA PIANO SECONDO - SLP 523 MQ



RIPARTIZIONE DRENANTE RESIDUA PER LOTTO PL1 PRODUTTIVO

mq 24584,80*0,15 = mq 3687,72 drenante complessiva di PL
mq 1230,81 = superficie aree a verde pubblico
mq 3687,72 - 1230,81 = 2456,91 area drenante residua

Proprietà	Millesimi di Proprietà	Superficie Lotti mq	Indice di ripartizione	Area drenante spettante mq
Imm. Cantarana	699,114	14 111,05	0,1217	1 717,66
Impresa Albani	300,886	6 073,14	0,1217	739,25
TOTALI	1 000,000	20 184,19		2 456,91

Lotto	Superficie Lotti mq	Superficie Copribile mq	Superficie Lorda di Pavimento mq
1	14 111,05	8 593,79	17 187,58
2+3	6 073,14	3 698,61	7 397,22
TOT.	**20 184,19**	**12 292,40**	**24 584,80**

POSSIBILITA' EDIFICATORIA PER IL LOTTO 1:
- S.L.P. = 1mq/mq di sup. territoriale 17187.58 mq
- SUP. COPRIBILE = 50% sup. territoriale 8593.8 mq
- SUP. DRENANTE = 15% sup. di proprietà 1717.66 mq

EDIFICIO	SLP mq	SC mq	V (3 M) mc
C	5.368,70	2.665,00	16.106,10
D1	1.745,00	1.745,00	5.235,00
D2	1.174,00	1.174,00	3.522,00
E	3.733,00	2.960,00	11.199,00
TOTALE	**12.020,70**	**8.544,00**	**36.062,10**

Superficie Coperta in progetto 8.544 mq <8.593 mq
SLP in progetto 12.020,70 mq < 17.187,58 mq
Superficie a parcheggio privato interno =
3.605 mq> 3.593 mq
SUP. DRENANTE = 617 mq < 1.717,66 mq

progettista
STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
Arch. Marco Paolo Servalli
Via Longuelo, 92, 24129 Bergamo, Italy
ph. (+39) 035 400156 -
info@servalliarchitettura.it

collaboratori:
Arch. Stefania Miriam Bielli

committente
IMMOBILIARE CANTARANA S.R.L.
P.IVA: IT02083630166
C.F.: 02083630166
VIA XXIV MAGGIO 1
24055 - Cologno al Serio (BG)

data: 21/10/2019
aggiornamento:

progetto
PROGETTO CAPANNONE "E" e COLLEGAMENTO "F"
PIANO ATTUATTIVO N° 3 EX PL 1
via Umbria n. 16 - 24055 Cologno al Serio (BG)
foglio 9 mappale 8642 -8451 -8452 -8447 -8638

scala: 1:500 - 1:1000
riferimento: ALLPLAN 58 Grifal

tavola: 1
titolo: SCHEMA GENERALE E FLUSSI MEZZI/MERCE
n. rif. 100: SOLUZIONE 2

profilo di stampa: classico

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 10

CE onerosa capannone D

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Provincia di Bergamo
Via Rocca 2/A - 24055 COLOGNO AL SERIO
AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Tel. 035/4183501 int. 3 – fax 035/890445
Indirizzo web: www.comune.colognoalserio.bg.it
email: ediliziaprivata@comune.colognoalserio.bg.it

Ufficio EdiliziaPrivata/SUE-SUAP/Urbanistica

Pratica numero PE/2019/14032/PC

Marca da bollo n. 01171389007536
annullata dal Richiedente

Spett.le
Immobiliare Cantarana SRL
Via XXIV Maggio, 1
24055 COLOGNO AL SERIO (BG)
immobiliarecantaranasrl@registerpec.it

PERMESSO DI COSTRUIRE
(D.P.R. 380 del 06.06.2001 - Legge Regionale 11.03.2005 n. 12)

N. PROVVEDIMENTO: PC 11-2020 DEL 07.11.2020
(Da citare per ogni comunicazione)

Oggetto:	**REALIZZAZIONE NUOVO CAPANNONE "D" IN ADERENZA AL CAPANNONE A DUE PIANI ESISTENTE (EX PL1)**
Data presentazione	**15/04/2019**
Richiedente	**Immobiliare Cantarana SRL**
Ubicazione intervento:	**VIA XXIV MAGGIO n. 1 COLOGNO AL SERIO**
Fog./Mapp.	**Foglio 9 Mapp. 9122, 9120, 8638 e 8447**

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Vista la Domanda di Permesso di costruire di cui all'oggetto;

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto l'art. n. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge 5 agosto 1978, n. 457;

Visto il Decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9 convertito con modificazioni, nella Legge 25 marzo 1982, n. 94;

Vista la Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Vista la Legge Regionale 27 maggio 1985, n. 57;

Visto il D.M. 1 febbraio 1986;

Vista la Legge 9 gennaio 1989, n. 13, recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici privati;

Vista la Legge Regionale del febbraio 1989, n. 6;

Visto il Decreto Ministeriale n. 236 del 14 giugno 1989;

Vista la legge 8 giugno 1990, n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 6 della Legge 15 maggio 1997, n. 127;

Visto il D.Lgs 267 del 18.08.2000;

Visto che in data 1 luglio 2003 sono entrate in vigore le disposizioni contenute nel D.P.R. 380 del 06.06.2001 come aggiornate con il D.Lgs. 301 del 27.12.2002, ad esecuzione delle disposizioni contenute nel Capo V – parte II – del Testo Unico dell'Edilizia, per effetto delle disposizioni di cui all'art. 4 del D.L. 24 giugno 2003 n. 147;

Vista la L.R. 12/05 del 11.03.2005;

Visto il Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008;

Visto il vigente Regolamento d'Igiene;

Visto il vigente Codice della strada e suo regolamento di attuazione;

Visto il vigente PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – Variante parziale al PGT approvata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 12 del 12.04.2013 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 25 del 19 giugno 2013;

Visto il vigente Regolamento edilizio comunale;

Rilevata la necessità di valutazioni tecnico discrezionali in merito a soluzioni tecniche alternative ai requisiti di cui all'art. 3.2.6 del Regolamento Locale d'Igiene (intercapedini e vespai);

Visto il parere reso da ATS n. 52643 del 24.05.2019, pervenuto in pari data con Prot. 9329, e la successiva precisazione pervenuta a mezzo mail in data 27.05.2019;

Vista la relazione tecnica di asseverazione del progettista incaricato, redatta ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001, attestante la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica;

Vista la proposta motivata del Responsabile del Procedimento in data 13.06.2019;

Tenuto presente che le opere in oggetto sono soggette a contribuzione, ai sensi degli articoli 43, 44 e 48 della Legge Regionale 12/05:

ONERI DI URBANIZZAZIONE (1)

	Mq	Importo unitario €/mq	€	
Urbanizzazione primaria	3.605,00	21,00	€ 75.705,00	(a scomputo)

	Mq	Importo unitario €/mq	€
Urbanizzazione secondaria	**3.605,00**	**36,00**	**€ 129.780,00**
Smaltimento rifiuti	**3.605,00**	**10,00**	**€ 36.050,00**
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE			**€ 165.830,00**
MAGGIORAZIONE FONDO AREE VERDI		(5% di € 241.535,00)	**€ 12.076,75**

Il Contributo di costruzione determinato con verbale di determinazione allegato all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento edilizio dovrà essere versato nei modi e nei termini indicati nell'avviso stesso.

PERMETTE DI COSTRUIRE

a:
Immobiliare Cantarana SRL **C.F./P.IVA: 02083630166**

PROGETTISTA:
Arch. **Marco Paolo Servalli** C.F.: SRVMCP65T29A794H

quanto richiesto in premessa **FATTI SALVI I DIRITTI DEI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AGLI ALTRI ORGANI**, per l'esecuzione delle opere sopra specificate sotto l'osservanza della circolare del Ministero LL.PP. 24 gennaio 1953 n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e di igiene e di tutte le altre disposizioni vigenti nonché alle seguenti condizioni:

1. **Nel corso dei lavori dovranno applicarsi le norme contenute nel D.Lgs 81/08 del 09.04.2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;**

2 **Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.**
   1. ***Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati*.**
   Tutti i nuovi edifici devono essere muniti di idonei manufatti o dispositivi fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura, senza l'eventuale necessità, in relazione ai lavori da eseguirsi, di dover installare opere provvisorie quali ponteggi o simili.
   Quando i manufatti sono costituiti da mezzi che richiedono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza e funi di trattenuta), occorre che:
   - siano dislocati in modo da consentire di procedere insicurezza su qualsiasi parte delle coperture, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
   - siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
   - nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di adeguati attrezzi per la sicurezza, l'identificazione e la posizione dei manufatti fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
   - il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;

Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
Sulla base di dette caratteristiche devono essere predisposti adeguati programmi di manutenzione che dovrà essere eseguita da personale specializzato.
Il manufatto deve possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.05.1998 "**protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove**" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.
Detti manufatti, oltre che essere previsti sui nuovi edifici, dovranno essere installati anche sugli edifici esistenti in occasione di interventi oggetto di C.E. o DIA e relativi al rifacimento della copertura e/o ultimo piano.

2. Accesso ai luoghi elevati.
L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. a tale scopo le zone di accesso, transito e lavoro devono essere adeguatamente protette con parapetti normali.
Nel caso non sia tecnicamente possibile, dovranno essere previsti idonei punti di ancoraggio per la messa in sicurezza delle personale, che devono far uso di imbracature di sicurezza e funi di trattenuta.
Il camminamento su luoghi elevati (coperture, lucernari, ecc.) deve essere consentito solo su strutture resistenti al peso delle persone.

3 I diritti di terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

4 In corso d'opera potranno apportarsi solo varianti conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, ai sensi dell'art. 15 della Legge 28.02.1985, n. 47 che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che portano modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonchè il numero di quest'ultime e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 497, 08.08.1985 n. 431 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31, lett. C) della legge 05.08.1978 n. 457, dovranno preventivamente essere concesse dal comune;

5 Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 05.11.1971 n. 1086 e successive modifiche introdotte;

6 La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale unitamente al nominativo del Direttore dei lavori e/o dell'impresa esecutrice, se non già comunicati;

7 Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori e/o dell'impresa esecutrice, se ne dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi;

8 In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatorio la continuità della Direzione Lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale nei limiti di competenza;

9 Ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. 380/2001, e successivamente modificazioni ed integrazioni, nel luogo ove vengono realizzate le opere dovrà essere apposto il prescritto cartello edilizio relativo ai lavori autorizzati e copia autentica del presente atto dovrà essere esibita a richiesta del personale di vigilanza e/o controllo il quale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta;

10 Nelle manomissioni di suolo pubblico, che devono essere sempre e esplicitamente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico Comunale;

11 Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici; occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ente proprietario della strada e comunque il rilascio del provvedimento finale con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse;

12 Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito; quest'ultimo dovrà essere di aspetto decoroso, alto almeno 2,00 mt., dipinto a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e munito di lanterne a vetri rossi che dovranno restare accese dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;

13 Nel corso dei lavori dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizione di legge e regolamentari e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose alle cose e alle persone ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubbliche, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari ed in assenza con specifico provvedimento dell'autorità comunale, sentita la competente ATS

14 Per l'autorizzazione all'allacciamento all'acquedotto ed all'allacciamento in fognatura deve essere ottenuto regolare provvedimento dalla soc. UNIACQUE spa di Ghisalba, via Malpaga, 22 – tel. 0363/944311 – sito web: www.uniacque.bg.it; e-mail: info@uniacque.bg.it;

15 Per l'allaccio ad altri pubblici servizi dovrà essere presentata dagli interessati regolare e **preventiva richiesta agli enti competenti**. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo l'autorizzazione dell'Ente preposto, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari;

16. Rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento Regionale n. 7/2017, recante i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica, ai sensi dell'art. 58/bis della LR 12/2005;

17. La ditta è responsabile del corretto dimensionamento dei sistemi di ripartizione, accumulo e smaltimento (pozzi perdenti) installati sulle linee di raccolta e scarico delle acque meteoriche ed è fatto divieto di scavare i pozzi perdenti in falda; è buona prassi assumere un franco adeguato dalla quota della falda per il corretto deflusso delle acque;

18 Opere in sotterraneo possono essere eseguite con particolari cautele di impermeabilizzazioni, in quanto le aree sono soggette a fluttuazioni della falda freatica (vds. Reg. Reg. n. 7/2017);

19 Prevedere interventi volti alla mitigazione del rischio di contaminazione della falda superficiale;

20 Obbligo di eseguire indagini geotecniche;

21. Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, (Interventi di ristrutturazione edilizia; Interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionali "DDG 12678 del 21.12.2011 – Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i., allegate al presente regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto ed in fase di abitabilità. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati;

22 Tutti gli edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione devono rispettare l'art. 135-bis DPR 380/2001 recante le norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici;

23 Il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei Lavori, a quelle fissate dal presente permesso di costruire ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R 380/2001;

24 L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia.

25 Eventuali impianti e/o servizi comunali di pubblica utilità esistenti sulla proprietà interessata dai lavori, dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario previa autorizzazione dell'ente gestore; nel caso di impianti e/o servizi pubblici che non incidono direttamente sul suolo privato ma che possono ridurne il suo uso, il concessionario può richiedere all'ente gestore lo spostamento dell'impianto facendosi carico della spesa. L'ente gestore si riserva la facoltà di accogliere o rifiutare l'istanza del privato dopo aver valutato i preminenti interessi pubblici del servizio;

26 In ordine all'equipaggiamento arbustivo si suggerisce di utilizzare essenze da scegliere tra quelle indicate nell'Allegato "C" al Piano Territoriale di coordinamento del Parco Regionale del Serio, in quanto autoctone del territorio lombardo, avendo cura di alternare almeno tre essenze arbustive diverse, così da favorire la maggiore biodiversità anche in ambito urbano;

27 I lavori dovranno essere iniziati entro e non oltre il termine di **un anno dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta emanazione del permesso di costruire** ed eseguiti in conformità ai tipi approvati ed allegati alla presente, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e dell'Agenzia di Tutela della Salute di Bergamo;

28 I lavori dovranno essere ultimati in ogni loro parte entro e non oltre il termine di **tre anni** dall'inizio dei lavori;

29 Il termine di fine lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il

permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive;

30 Il fabbricato non potrà essere occupato senza la preventiva agibilità dei locali;

31 Ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2 agosto 1969, il fabbricato oggetto del presente permesso di costruire è ubicato all'interno degli "Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo" del PGT. I dati principali di progetto sono rilevabili dalle tavole grafiche allegate alla presente;

32 Per quanto concerne gli interventi finalizzati alla abolizione al superamento delle barriere architettoniche dovrà essere osservato con rigore quanto dettato dalla legislazione in materia;

33 Non è consentita la mutazione nell'uso e nelle funzioni dei locali quando essa pone questioni di contrasto con le disposizioni regolamentari locali, soprattutto in ordine igienico e sanitario;

34 L'apertura di accesso carrale come pure la formazione di recinzioni restano subordinate alla preventiva autorizzazione prevista e prescritta dal vigente codice della strada in conformità al Regolamento Edilizio. Tali opere restano subordinate, per quanto concerne la materia edilizia alla preventiva denuncia di inizio attività (D.I.A.), fatta salva la facoltà di richiedere il rilascio del permesso di costruire, senza obbligo della corresponsione del contributo concessorio, ex art. 22 comma 7 D.P.R. 380/01; pertanto gli accessi carrali e pedonali, indicati negli elaborati grafici, non sono da intendersi approvati con il presente provvedimento;

35 Le canne di esalazione fumi e vapori della cottura e le canne fumarie devono sfociare oltre il tetto. Le caldaiette autonome per il riscaldamento devono essere installate nel rispetto del D.P.R. 412/93 e delle norme UNI 7129/92.
Gli spazi cottura devono essere dotati di canne di esalazione che vanno direttamente al tetto; per i locali nei quali è consentita la collocazione di impianti a fiamma o reti di alimentazione del gas metano si ricorda la necessità di garantire la ventilazione naturale degli stessi.

36 Non dovranno essere realizzate le fosse di pretrattamento degli scarichi (fosse biologiche, fosse IMHOFF, ecc.) prima della immissione in fognatura in quanto la stessa è collegata al depuratore consortile;

37. E' vietato allestire sistemi di raccolta fissi per le varie tipologie di rifiuto nelle aree di proprietà prospicienti gli spazi pubblici in una logica di rispetto del decoro dei luoghi;

38 L'attività di cantiere dovrà svolgersi secondo gli orari di seguito riportati:

- da lunedì a venerdì
  - dalle 7.30 alle 12.00 e dalle 13.30 alle 18.00 nel periodo dell'ora solare;
  - dalle 7.30 alle 12.30 e dalle 13.30 alle 18.30 nel periodo dell'ora legale;
- il sabato mattina dalle 8.00 alle 13.00.

I macchinari utilizzati nel corso dell'attività temporanea devono essere conformi alla normativa Tecnica e Comunitaria in materia di emissioni sonore.
Le violazioni al rispetto degli orari indicati e l'utilizzo di macchinari non conformi alla normativa in materia di emissioni sonore comporteranno la sospensione dell'attività e la temporanea chiusura del cantiere;

39. Qualora nell'area di cantiere siano previsti degli scavi o più in generale della movimentazione di terra e materiale di cava, è fatto obbligo di provvedere ad una disinfestazione dell'area stessa in un'ottica di prevenzione delle infestazioni di animali negli edifici ex art. 1.4.12.2 del Regolamento Locale d'Igiene. Gli interventi di disinfezione, disinfestazione e derattizzazione vengono effettuati a cura dei proprietari dei terreni in cui hanno luogo, o di chi ne ha l'effettiva disponibilità, e devono essere conformi a quanto previsto dagli art. 1.4.14 e 1.4.15 del Regolamento Locale d'Igiene e devono essere documentati all'Ufficio Ecologia di questo Comune;

40. Dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dalla L.R. 17/2000 e dal Regolamento comunale integrativo ai criteri della L.R. 17/2000 e relativo regolamento di attuazione, approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 03.06.2003, disponibile sul sito comunale nella sezione "Regolamenti"; la conformità alla L.R. 17/2000 dovrà essere attestata dall'esecutore dell'impianto mediante apposita dichiarazione di conformità da conservare in caso di controllo da parte dell'autorità competente in materia;

41. I requisiti acustici degli edifici e delle sorgenti sonore interne dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.P.C.M. 05.12.1997, dalla L.R. n. 13/2001 e dalla L. 447/95, nonché dai regolamenti comunali;

42. E' parte integrante e sostanziale del presente progetto la dichiarazione del Progettista relativamente agli obblighi previsti dall'art. 11 e dell'allegato 3 del D.Lgs 28/11;

43 **E' parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere reso da ATS in data 24.05.2019 Prot. 9329**;
"Deve essere posata, nel rispetto della Linea Guida 12678/11, su tutta l'area su cui verrà realizzato l'edificio una barriera con caratteristiche certificate di impermeabilità atta ad evitare l'ingresso del radon e la risalita dell'umidità capillare";

44 A far data dal 31 dicembre 2017, **è obbligatoriamente prevista**, **per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati** e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, **la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli** idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali;

45 **Ai fini del controllo dell'attività edilizia che forma l'oggetto del presente provvedimento, fanno fede solo ed esclusivamente gli elaborati grafici ed i documenti allegati al provvedimento di permesso di costruire; tali elaborati e documenti sono custoditi presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico Comunale;**

46 **Nei casi previsti dalla legge, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, a pena di sanzione amministrativa pecuniaria, il soggetto titolare**

dell'istanza presenta la segnalazione certificata di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001; si rammenta che il fabbricato non potrà essere occupato senza la preventiva agibilità dei locali;

47 Presentare allo Sportello Telematico del Comune di Cologno al Serio la SCIA per l'inizio dell'attività recante tutte le autorizzazioni necessarie in materia ambientale.

Dalla Residenza Municipale, lì **7 novembre 2020**

IL RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
(Geom. Simone Pinotti)
Documento firmato digitalmente

Pratica trattata da Mosconi Federica

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 11

Avviso CE onerosa capannone E

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Provincia di Bergamo
Via Rocca 2/A - 24055 COLOGNO AL SERIO
AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Tel. 035/4183501 int. 3 – fax 035/890445
Indirizzo web: www.comune.colognoalserio.bg.it
email: ediliziaprivata@comune.colognoalserio.bg.it

Ufficio EdiliziaPrivata-SUE/SUAP/Urbanistica

Pratica numero PE/2019/14036/PC
da citare in ogni comunicazione

Spett.le
Immobiliare Cantarana SRL
Via XXIV Maggio, 1
24055 COLOGNO AL SERIO (BG)
immobiliarecantaranasrl@registerpec.it

E p.c. Spett.le
Arch. **Marco Paolo Servalli**
Via Longuelo, 92
24129 BERGAMO
marcopaolo.servalli@archiworldpec.it
(in qualità di progettista)

OGGETTO : AVVISO DI AVVENUTA EMANAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PE/2019/14036/PC PRESENTATO IN DATA 18.04.2019

Data presentazione	18.04.2019
Oggetto:	REALIZZAZIONE NUOVO CAPANNONE "E" E COLLEGAMENTO "F" (EX PL1)
Ubicazione intervento:	VIALE PADANIA 16
Fog./Mapp.	Foglio 9 mappali 8642, 8451, 8452, 8447, 8638

Vista la richiesta di rilascio del permesso di costruire di cui all'oggetto,

SI AVVISA

ai sensi dell'art. 38 comma 7 della L.R. 11.03.2005 n. 12, nonché in riferimento all'art. 12 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, che ai fini del rilascio del provvedimento di permesso di costruire a favore di Codesta ditta è necessario produrre la documentazione nell'elenco di seguito riportato.

Il permesso di costruire è subordinato alla osservanza, oltre a quanto previsto nel provvedimento amministrativo medesimo, alle seguenti prescrizioni particolari:

1. Siano rispettate le prescrizioni contenute nell'Aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT, approvata dal Consiglio Comunale con DCC n. 48 del 30.10.2020;
2. Rispettare le prescrizioni contenute nel Regolamento Regionale n. 7/2017, recante i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica, ai sensi dell'art. 58/bis della LR 12/2005;
3. Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, (Interventi di ristrutturazione edilizia; Interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di

servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionali "DDG 12678 del 21.12.2011 – Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i., allegate al Regolamento Edilizio come parte integrante e sostanziale della presente norma. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto ed in fase di abitabilità. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.
Deve essere posata, nel rispetto della Linea Guida 12678/11, su tutta l'area su cui verrà realizzato l'edificio una barriera con caratteristiche certificate di impermeabilità atta ad evitare l'ingresso del RADON e la risalita dell'umidità capillare;

4. A far data dal 31 dicembre 2017, per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, **per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati** e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, **nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative** e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali;
5. Per quanto concerne gli interventi finalizzati alle abolizioni ed al superamento delle barriere architettoniche dovrà essere osservato con rigore quanto la legislazione prescrive in materia;
6. Non è consentita la mutazione dell'uso e delle funzioni dei locali quando essa pone questioni di contrasto con le disposizioni regolamentari locali, soprattutto di ordine igienico e sanitario;
7. Si osservino le norme di sicurezza per la prevenzione incendi disciplinate col D.M. 01.02.1986 – norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili;
8. I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 e garantire resistenza agli urti, avere aperture non superiori a cm. 10 e che non favoriscano l'arrampicamento;
9. Le canne di esalazione fumi e vapori della cottura e le canne fumarie devono sfociare oltre il tetto. Le caldaiette autonome per il riscaldamento devono essere installate nel rispetto del D.P.R. 412/93 e delle norme UNI 7129/92.Gli spazi cottura devono essere dotati di canne di esalazione che vanno direttamente al tetto; per i locali nei quali è consentita la collocazione di impianti a fiamma o reti di alimentazione del gas metano si ricorda la necessità di garantire la ventilazione naturale degli stessi, in ragione di 6 cm^2 ogni 1000 Kcal/h e con un minimo di 100 cm^2, ai sensi dell'art. 3.4.25 del vigente regolamento d'igiene;
10. Non dovranno essere realizzate le fosse di pretrattamento degli scarichi (fosse biologiche, fosse imhoff, ecc.) prima della immissione in fognatura in quanto la stessa è collegata al depuratore consortile;
11. Le autorimesse dovranno essere dotate di aereazione permanente (in alto e in basso) in ragione di 1/30 della superficie del locale stesso e non potranno

comunicare direttamente con locali abitativi ai sensi dell'art. 3.13.1 del vigente regolamento locale d'igiene;

12. L'apertura di accesso carrale come pure la formazione di recinzioni restano subordinate alla preventiva autorizzazione prevista e prescritta dal vigente codice della strada in conformità al Regolamento Edilizio. Tali opere restano subordinate, per quanto concerne la materia edilizia alla preventiva segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), fatta salva la facoltà di richiedere il rilascio del permesso di costruire, senza obbligo della corresponsione del contributo concessorio, ex art. 22 comma 7 D.P.R. 380/01; pertanto gli accessi carrali e pedonali, indicati negli elaborati grafici, non sono da intendersi approvati con il presente regolamento;
13. Qualora nell'area di cantiere siano previsti degli scavi o più in generale della movimentazione di terra e materiale di cava, è fatto obbligo di provvedere ad una disinfestazione dell'area stessa in un'ottica di prevenzione delle infestazioni di animali negli edifici ex art. 1.4.12.2 del Regolamento Locale d'Igiene. Gli interventi di disinfezione, disinfestazione e derattizzazione vengono effettuati a cura dei proprietari dei terreni in cui hanno luogo, o di chi ne ha l'effettiva disponibilità,e devono essere conformi a quanto previsto dagli art. 1.4.14 e 1.4.15 del Regolamento Locale d'Igiene e devono essere documentati all'Ufficio Ecologia di questo Comune;
14. Dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dalla L.R. 17/2000 e dal Regolamento comunale integrativo ai criteri della L.R. 17/2000 e relativo regolamento di attuazione, approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 03.06.2003, disponibile sul sito comunale nella sezione *"Regolamenti"*; la conformità alla L.R. 17/2000 dovrà essere attestata dall'esecutore dell'impianto mediante apposita dichiarazione di conformità da conservare in caso di controllo da parte dell'autorità competente in materia;
15. E' parte integrante e sostanziale del presente progetto la dichiarazione del Progettista relativamente agli obblighi previsti dall'art. 11 e dell'allegato 3 del D.Lgs 28/11;
16. I requisiti acustici degli edifici e delle sorgenti sonore interne dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.P.C.M. 05.12.1997, dalla L.R. n. 13/2001 e dalla L. 447/95, nonché dai regolamenti comunali;
17. Attenersi alle prescrizioni impartite dalla ASL competente, espresse nel parere allegato al permesso di costruire:
    "nell'area corrispondente agli uffici – locali con permanenza di persone – deve essere realizzato vespaio aerato così come previsto dall'art. 3.2.6 del R.L.I";
18. Il colore degli edifici e delle finiture su tutto il territorio comunale deve essere obbligatoriamente scelto dal PIANO DEL COLORE, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 16.06.2010;
19. L'attività di cantiere dovrà svolgersi secondo gli orari di seguito riportati:
    - da lunedì a venerdì
      - dalle 7.30 alle 12.00 e dalle 13.30 alle 18.00 nel periodo dell'ora solare;
      - dalle 7.30 alle 12.30 e dalle 13.30 alle 18.30 nel periodo dell'ora legale;
    - il sabato mattina dalle 8.00 alle 13.00.

    I macchinari utilizzati nel corso dell'attività temporanea devono essere conformi alla normativa Tecnica e Comunitaria in materia di emissioni sonore.

    Le violazioni al rispetto degli orari indicati e l'utilizzo di macchinari non conformi alla normativa in materia di emissioni sonore comporteranno la sospensione dell'attività e la temporanea chiusura del cantiere.

<u>Si comunica che il rilascio e l'efficacia del permesso di costruire</u>, sono subordinati alla consegna di:

1. n. 1 marca da bollo da € 16,00;

2. Versamento direttamente presso la Tesoreria comunale*, della somma di **€ 100,00** causale **"Integrazione diritti di segreteria"** DI TOTALE PERTINENZA SUL CAPITOLO N. 350;

3. Versamento direttamente presso la Tesoreria comunale della somma di **€ 138.138,00** causale **"Oneri di urbanizzazione"** DI TOTALE PERTINENZA SUL CAPITOLO N. 1030, entro il termine e con le modalità sottoindicate, così ripartita:
   - somma di € 0,00 per OO.UU. I (€ 63.063,00 a scomputo);
   - somma di € 108.108,00 per OO.UU. II;
   - somma di € 30.030,00 per smaltimento rifiuti;

4. Versamento direttamente presso la Tesoreria comunale della somma di **€ 8.100,00** causale "**monetizzazione per riduzione di parcheggi pubblici**" entro il termine e con le modalità sottoindicate;

5. Versamento direttamente presso la Tesoreria comunale della somma di **€ 10.060,05,** causale **"Maggiorazione del contributo costruzione interventi di nuova costruzione da destinarsi interventi forestali e della naturalità (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005)"** DI TOTALE PERTINENZA SUL CAPITOLO N. 1067, da effettuare contestualmente agli altri versamenti;

Il servizio di Tesoreria comunale è affidato al BANCO BPM SPA, Filiale di Cologno al Serio - NUOVO Codice IBAN IT 83 L 05034 52920 000000025000. SI RICORDA DI INDICARE NELLA CAUSALE DEL VERSAMENTO IL NUMERO DELLA PRATICA EDILIZIA. Modalità di pagamento: bonifico bancario.

6. Deposito cartaceo delle tavole di progetto con aggiornamento del layout esterno in relazione al parere rilasciato dal Comando di Polizia Locale che andranno controfirmate dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica e allegate al Permesso di Costruire.

7. Indagine geotecnica mediante la realizzazione di prove penetrometriche e scavi esplorativi (ed eventualmente sondaggi geognostici) per qualunque intervento che comporti una modificazione del terreno; in particolare diventa fondamentale conoscere le litologie presenti nello spessore di terreno interessato dalle fondazioni, il carico ammissibile sopportabile dal terreno, il piano di posa della fondazione, la profondità della falda acquifera, i possibili cedimenti ed eventuali fenomeni di liquefacibilità delle sabbie.
   È opportuno in particolare verificare la profondità della falda ed adottare dove necessario le opportune opere di impermeabilizzazione delle fondazioni e sistemi di drenaggio per l'allontanamento dell'acqua dalle fondazioni.
   Oltre a quanto fissato dal Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti "Norme Tecniche per le Costruzioni" del 17/01/2018, in tali aree valgono le seguenti prescrizioni specifiche:
   - Caratterizzazione dei terreni mediante prove geotecniche (scavi esplorativi, prove penetrometriche, sondaggi geognostici, prove di laboratorio, realizzazione piezometri ecc.)
   - indagini sismiche, tipi di suolo, effetti di sito, spettri di risposta;

- valutazione del carico unitario ammissibile (SLU) e dei cedimenti assoluti e relativi dei terreni di fondazione, verifica alla liquefacibilità, valutazione della profondità della falda freatica e sue evoluzioni nell'arco dell'anno;

8. Progetto di invarianza idraulica e idrologica, ai sensi del RR 7/2017, art. 10 comma 1 oppure art. 10 comma 2 e comma 3 lett. a), oppure rispetto del requisito minimo richiesto di invarianza idraulica e idrogeologica di cui all'art. 12 comma 1 nei casi previsti dal RR;

9. Relazione tecnica di cui alla legge 9 gennaio 1991, n. 10, articolo 28 attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;

10. Dichiarazione di conformità rispetto a quanto previsto dalla LR 21 febbraio 2011, n. 3, e DGR 8745 del 22.12.2008 e s.m.i. (prestazione energetica degli edifici);

11. Deposito dei progetti degli impianti, come previsto dall'art. 5 del DM 22.01.2008, n. 37, in duplice copia, nelle ipotesi previste;

12. Chiarire se l'attività insediata sia o meno sottoposta alla disciplina del DPR 151/2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122".
    In caso affermativo, ai fini dei controlli di prevenzione incendi dell'attività soggetta al DPR 151/2011, sarà necessario presentare la valutazione del progetto (qualora prevista) e/o, prima dell'esercizio dell'attività, segnalazione certificata di inizio attività al Comando Provinciale del Vigili del Fuoco, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del DPR 151/2011;

13. Previsione obbligatoria della predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, ai sensi dell'art. 96/bis del vigente Regolamento Edilizio;

14. modello ISTAT compilato direttamente on line all'indirizzo internet https://indata.istat.it/pdc/; si precisa che:
    a) è necessario registrarsi al sito;
    b) il codice identificativo del modello va conservato e trasmesso al Comune, associato alla documentazione per la richiesta del permesso di costruire o per la DIA;

15. Produrre dimensionamento dei pozzi perdenti, indicando la quota della falda in loco;

16. Documentazione in materia di impatto acustico, ai sensi della L. 447/95.

E' necessario trasmettere i documenti in modalità telematica attraverso lo Sportello Telematico del Comune di Cologno al Serio oppure in modalità cartacea presentando i documenti ***direttamente all'Ufficio Tecnico, previo appuntamento.***
I consueti orari di apertura potrebbero subire variazioni.

Si precisa inoltre che per il provvedimento finale sarà emesso a seguito dell'avvenuto completamento della documentazione richiesto e sarà trasmesso a mezzo pec.

Inoltre la S.V. dovrà depositare presso l'ufficio Tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori, quanto segue:

- Denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato (nel caso siano previste tali opere) e relativi grafici.
  Dal 30.11.2018 la modalità cartacea è stata sostituita con l'invio telematico dell'istanza, che per il Comune di Cologno al Serio deve essere effettuato attraverso lo Sportello Telematico Unificato del Comune di Cologno al Serio.
  La denuncia di opere in conglomerato cementizio armato naturale, precompresso e a struttura metallica può essere presentata autonomamente rispetto alla documentazione per costruzioni in zona sismica, oppure, **può essere sostituita dal deposito ai fini sismici se quest'ultimo ha i contenuti previsti dall'articolo 65 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 ed è firmato anche dal costruttore.**
  Si precisa che ai sensi dell'art. 67 comma 4 del DPR 380/2001, quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di chiedere, anteriormente alla presentazione della denuncia di inizio lavori, all'ordine provinciale degli Ingegneri o a quello degli Architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore, da allegare alla denuncia;
- Comunicare data inizio lavori, nominativo dell'impresa esecutrice le opere mediante il modello disponibile presso l'Ufficio Tecnico;
- Comunicare il nominativo del direttore lavori e del responsabile del cantiere (referente sul cantiere per eventuali sopralluoghi);
- Comunicare i nominativi di cui al titolo IV del D.Lgs. 81/08, relativi al responsabile dei lavori, al coordinatore per la progettazione e al coordinatore per l'esecuzione dei lavori, nelle ipotesi previste dal D.Lgs. 81/08;
- Presentare copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 D.Lgs 81/08, il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 16-bis, comma 10 del DL 185/2008 convertito con modificazioni dalla L 2/2009, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs 81/08. In assenza di notifica di cui all'art. 99, quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativi;
- Terre e rocce da scavo:
  per i cantieri di piccole dimensioni (capo III DPR 120/2017) il produttore, cioè il soggetto la cui attività materiale produce le terre e rocce da scavo, invia la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 21), almeno 15 giorni prima dell'avvio dei lavori, a Comune ed ARPA; quest'ultima effettua sulla base della programmazione annuale ispezioni, controlli (anche a campione o su segnalazione o per rilievo di eventuali difformità), necessari ad accertare gli obblighi di cui alla dichiarazione. La difformità con la dichiarazione implica il divieto di prosecuzione delle gestione delle terre come sottoprodotto.
  Non sono più accettabili dichiarazioni sottoscritte dal proprietario/proponente o dal progettista/direttore dei lavori.
  La modulistica da utilizzare è quella del DPR 120/2017:
  - Allegato 6 - dichiarazione di utilizzo (art. 21);
  - Allegato 7 – documento di trasporto;
  - Allegato 8: - dichiarazione di avvenuto utilizzo.

I lavori di movimentazione delle terre e rocce possono iniziare 15 giorni dopo l'invio della PEC della dichiarazione di utilizzo.
Qualora il progetto preveda il riutilizzo integrale del terreno scavato allo stato naturale all'interno dello stesso cantiere di produzione, si applica la clausola di esclusione di cui all'art. 185 del D.Lgs 152/2006, purché il materiale non sia contaminato e riutilizzato allo stato naturale;

- E' obbligatoria l'installazione del cartello lavori, ai sensi dell'art. 27 comma 4 del D.P.R. 380/2001.

Si avverte che il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica dell'avviso di avvenuta emanazione del permesso di costruire; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Il termine di fine dei lavorii può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.
Il presente avviso non costituisce diritto ad eseguire i lavori e non sostituisce il permesso di costruire.

Dalla Residenza comunale, lì 9 febbraio 2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
(Arch. Alessandro Dagai)

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO (BG)

Il Contributo Concessorio di cui ai punti precedenti e determinato con verbale di determinazione allegato, dovrà essere versato nei modi e nei termini sotto indicati:

MODALITA' VERSAMENTO CONTRIBUTI CONCESSORI:

(1) Il contributo per oneri di urbanizzazione sarà corrisposto a scelta del concessionario per intero oppure in ragione del 50% entro 30 giorni dalla data di notifica della presente (Art. 7 – comma 2 – L.R. 60/77).

Per il rimanente 50% **dovrà essere richiesta al Responsabile dell'Area Tecnica la rateizzazione in due rate**, con le seguenti modalità e condizioni (deliberazione Giunta Municipale n. 35 del 19.03.2002).

a. versamento della seconda rata pari al 25% del contributo dovuto entro e non oltre il termine di un anno dalla data di notifica dell'avviso di cui al comma precedente;
b. versamento della seconda rata pari al 25% del contributo dovuto entro e non oltre il termine di due anni dalla data di notifica dell'avviso di cui al comma precedente;

Su tali somme deve essere corrisposto l'interesse legale da determinare al momento del versamento delle singole rate calcolato a fare tempo dalla data di emanazione del permesso di costruire.

A garanzia del pagamento del contributo in forma rateizzata, l'interessato deve prestare idonee garanzie pari al 100% del contributo dovuto e da produrre all'atto del rilascio del provvedimento autorizzativo di rateizzazione, provvedimento che verrà rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica, previa richiesta scritta.

Detta garanzia deve essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari aventi i requisiti di cui al comma 50 dell'art. 145 della Legge n. 388 del 23.12.2000, assegno circolare o libretto al portatore, in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito.

Nel caso di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, le stesse dovranno avere durata non inferiore a tre anni dalla data dell'avviso di avvenuta emanazione del permesso di costruire (art. 7 L.R. 60/77) e contenere la rinuncia, da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 20 giorni a semplice richiesta scritta da parte del comune e l'impegno, da parte dello stesso, a rimanere obbligato in solido col debitore principale fino a quando il Comune non dichiari il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso; dovrà altresì contenere la rinuncia, da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore stesso di cui all'art. 1957 del codice civile.

La garanzia è prestata sino a totale compimento della obbligazione del concessionario e sarà svincolata entro trenta giorni dall'avvenuto pagamento del saldo del contributo concessorio.

La corresponsione degli oneri di urbanizzazione in misura parziale (ove rateizzata e con riferimento al primo versamento) ovvero in misura totale, deve essere assolta entro un anno dalla data dell'avviso di avvenuta emanazione del permesso di costruire in quanto da tale data decorrono i termini per l'inizio dei lavori, pena la decadenza del permesso di costruire.

L'infruttuoso decorso del termine iniziale di versamento della quota del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione (art. 7, comma 2 della legge regionale 60/77) non dà luogo alle sanzioni di ci all'art. 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, siccome il permesso di costruire non potrà né essere rilasciato nè esso potrà dispiegare alcun effetto.

La sanzione relativa al mancato o ritardato versamento del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione ha luogo nell'ipotesi di pagamento rateizzato e con esclusivo riferimento ai versamenti successivi al primo.

Decorso il termine per il pagamento dei singoli ratei, il Comune metterà in mora il concessionario mediante raccomandata con ricevuta di ritorno con l'obbligo del versamento della somma dovuta nei successivi venti giorni senza applicazione alcuna delle sanzioni previste dall'art. 3 della legge 47/85.

Decorso inutilmente anche il termine suindicato, il Comune provvederà ad escutere la garanzia in misura pari al contributo dovuto maggiorato dell'interesse legale, oltre alla sanzione prevista dalla legge determinata in relazione alla quota dovuta (compresi interessi).
Non si applicano le sanzioni di cui all'art. 3 della Legge 47/85 nell'ipotesi in cui il pagamento dei singoli ratei avvenga entro il termine di 20 giorni dopo la scadenza stabilita nel provvedimento autorizzativo di rateizzazione.
Alla scadenza di ogni rata qualora la Regione, in sede di aggiornamento delle tabelle di cui alla deliberazione del Consiglio regionale II/557 del 28.07.1977, abbia deliberato l'aumento dei costi base regionali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di smaltimento dei rifiuti, e il Comune abbia variato in aumento il contributo, la quota di rateo dovrà essere maggiorata di una somma pari al valore percentuale del suddetto aumento per la destinazione corrispondente.

(2) Il contributo afferente il costo di costruzione, come stabilito dalla deliberazione consiliare n. 87 dell'11.10.1996 potrà essere corrisposto come segue:

1) **per intero entro 30 giorni dalla notifica della presente,**
2) **oppure**
   - **A 50% entro 30 giorni dalla notifica della presente;**
   - **B 50% entro il termine di 60 giorni dalla ultimazione dei lavori;**

A garanzia del pagamento alla scadenza della rata di cui al punto B, dovrà essere costituita, una fidejussione bancaria o assicurativa pari al contributo dovuto. In caso di inadempienza da parte del concessionario – previo preavviso – le cauzioni suddette verranno incamerate e si procederà coattivamente ai sensi del R.D. 14.04.1940, n. 639, al recupero delle quote non pagate e con l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/2001 (ex art. 3 L. 47/85), nelle seguenti misure:

a. maggiorazione del 10% nei 120 giorni successivi;
b. maggiorazione del 20% nei 60 giorni successivi al punto a);
c. maggiorazione del 40% nei 60 giorni successivi al punto b).

STUDIO
Servalli
ARCHITETTURA

Allegato 12

Perizia valore di stima aree comunali 15/02/2021

18.05.2021

RESTAURO DI IMMOBILI DI PREGIO
RESTAURO DI ARCHITETTURE RELIGIOSE
RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE
ARCHITETTURA D'INTERNI
FUND RAISING, FINANZIAMENTI
INCENTIVI, NORMATIVE

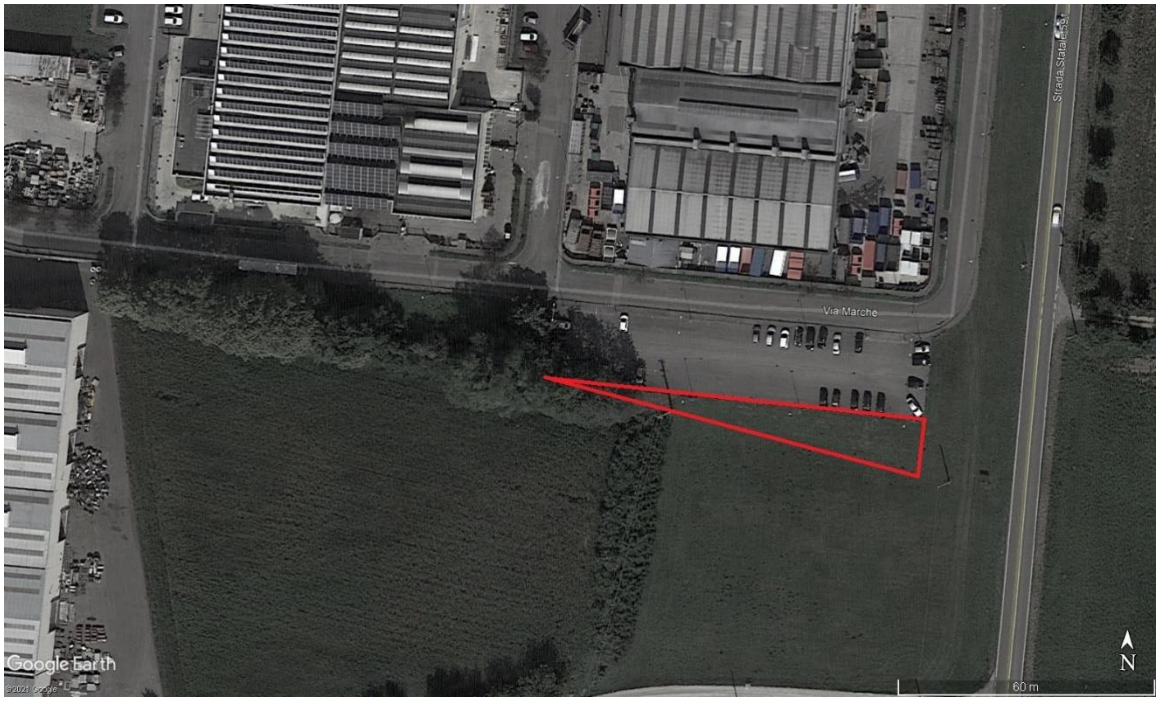
STUDIO SERVALLI ARCHITETTURA
www.servalliarchitettura.it
segreteria@servalliarchitettura.it
sede operativa Via Longuelo 92 . 24129 Bergamo . I
ph. +39 035 400156

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO
Provincia di Bergamo

Cologno al Serio, 15 febbraio 2021

0GGETTO: PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE RELATIVA ALLE AREE IDENTIFICATE AI MAPPALI 7310, 7496 e parte 9646 del FG. 9 DEL COMUNE CENSUARIO DI C0LOGNO AL SERIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI COLOGNO AL SERIO (Bg)-

***



ORTOFOTO

PERIZIA ESTIMATIVA

1. *Premesse*

Il Comune di Cologno al Serio è proprietario delle aree identificate dai mappali nn. 7310, 7496, 9646 del foglio 9 del comune censuario di Cologno al Serio; il sottoscritto Arch. Alessandro Dagai Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Cologno al Serio (Bg) è a redigere, per conto dell'Amministrazione Comunale la seguente relazione di stima secondo i criteri e le metodologie di seguito illustrate.

2. *Criteri estimativi*

Si procede alla valutazione dell'area alla data del 15 febbraio 2021 tenendo conto della destinazione urbanistica nel vigente strumento urbanistico comunale, della zona geografica, del paese e dell'ubicazione nell'ambito dello stesso e del mercato locale di aree simili per comparazione.

3. *Descrizione*

L'area oggetto di stima è ubicata in Comune di Cologno al Serio (Bg) in via Marche, è identificata dai mappali 7310, 7496 e parte 9646 di cui al fg. 9 del Comune di Cologno al Serio (Bg), è in zona pianeggiante, è di fatto un lotto libero con capacità edificatoria (produttiva/artigianale) per i quali il PGT prevede una trasformazione attraverso strumenti attuativi; attualmente è adibita a prato e verde piantumato incolto.

Confini :

a nord: via Marche / mapp. 7309/ mapp. 7299 ;

a est: mapp. 7497

a sud: mapp. 6580 / roggia / mapp. 8834

a ovest: parte mapp. 9646.

4. *Dati catastali*

L'area costituente il lotto libero è censita al N.C.T. del Comune di Cologno al Serio (Bg) cosi' come segue:

- Fg. 9 mapp. 7310 rel acq es mq 5 partita 4707;
- Fg. 9 mapp. 7496 semin irrig arb cl. 2 mq 640 R.D. € 5,12 R.A. € 5,45 partita 2126;
- Fg. 9 mapp. 9646 semin irrig arb cl. 2 mq 1280 R.D. € 10,25 R.A. € 10,91;

in testa a:

- Comune di Cologno al Serio con sede in Cologno al Serio (Bg) C.F. 00281170167 proprietà per 1/1.

5. *Destinazione urbanistica*

L'area è classificata nel nel P.G.T. vigente comunale del Comune di Cologno al Serio (Bg) in zona "Tp – ambiti di trasformazione produttivi e artigianali" per le quali il PGT prevede una trasformazione attraverso strumenti attuativi .

La voce "Tp Ambiti di trasformazione produttivi e artigianali" delle NTA recita:

"Sono aree libere vicine ad ambiti fortemente urbanizzati di carattere industriale per le quali il PGT prevede una trasformazione attraverso strumenti attuativi.

Sono classificate all'interno delle tavole che compongo il documento di piano con l'indicazione Tp; Il PGT conferma i piani attuativi previsti dal superato strumento urbanistico modificandone le regole urbanistiche e non ne inserisce di nuovi.

Tali aree risultano strategiche per lo sviluppo economico di Cologno al Serio, per la loro posizione ottimale rispetto alla viabilità principale e rispetto alla città consolidata prevalentemente industriale.

Per tale motivo le schede d'ambito prevedono la localizzazione di attività legate al settore dell'artigianato e dell'industria.

Modalità d'intervento (si veda paragrafo 3.3.1 della relazione del documento di piano).

Si attuano mediante Piani attuativi che possono essere anche attuati per stralci successivi individuando all'interno del perimetro unità di intervento separate e autonome. Destinazioni d'uso non ammissibili (potranno essere ulteriormente definite e/o modificate all'interno del piano attuativo in accordo con l'amministrazione comunale, art. pr13 NT piano delle regole): residenziali: a1 commerciali: c2,c3 agricole: f1,f2,f3,f4,f5,f6 di servizio: g1,g2 Indice privato: 0,60 mq/mq di ST incrementabile a 0,65 mediante acquisizione di corrispondenti diritti edificatori se ricomprese fra gli "ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale", in caso di manifestazione di disponibilità al coordinamento locale di servizi aziendali ed all'esistenza di azioni aziendali di welfare, conseguente alla manifestazione di interesse promossa dall'amministrazione comunale a seguito dello studio di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di cui all'art. 8bis comma 1 della lr 12/05, è ammesso, mediante acquisizione di diritti edificatori pari alla metà, un incremento dell'indice privato fino al 10%, e non sono in detto indice computati i seguenti utilizzi: • coworking (fino ad un massimo di 200 mq) • usi associativi per i dipendenti • spazi dedicati alla formazione • ristorazione e mensa • rimessaggio di biciclette e servizi ad esse connesse (riparazioni, spogliatoi, ecc…) Gli usi di cui al comma precedente, ad eccezione di ristorazione e mensa, non richiedono oneri di urbanizzazione. Verde ecologico privato: 1/16 della Sf, 1 albero ogni 60 mq Superficie per parcheggio privato degli autoveicoli: art. pr7 NT piano delle regole Dotazione di servizi minima richiesta da reperire in loco o monetizzare (massimo il 50%): - funzioni direzionali, ricettive e commerciali fino alle media struttura di vendita: 100% della Slp; - produttive 20% Slp Indice di ospitalità: fino a un massimo dello 0,05 mq/mq di ST H (indicativa): 12,00 mt (l'aumento dell'altezza non comporta variazione al documento di piano) Superficie fondiaria, superficie

coperta, DS, DF e DC interni al piano attuativo da fissare nella redazione del piano attuativo".

6. Stima

Sulla base delle descrizioni e considerazioni sopra riportate, tenendo conto delle attuali particolari condizioni di crisi del mercato immobiliare per immobili simili, si ritiene che il prezzo di vendita al metro quadrato dell'area in oggetto sia stimabile in 108,00 €/mq; si procede quindi alla determinazione del valore dell'area:

- valore di mercato dell'area

mapp. 7310	sup. catast.	mq 5 x € 108,00 =	€ 540,00
mapp. 7496	sup. catast.	mq 640 x € 108,00 =	€ 69.120,00
mapp. 9646 (parte)	sup. Catast	mq 90 x € 108,00 =	€ 9.720,00
		totale complessivo	**€ 79.380,00**

diconsi (Euro settantanovemilatrecentoottanta/00)

Cologno al Serio, 15 febbraio 2021

Il Responsabile dell'Ufficio

Edilizia privata e Urbanistica

Arch. Alessandro Dagai

All.:

a) Estratto mappa 1:2000

b) Visure catastali

c) Estratto N.T.A