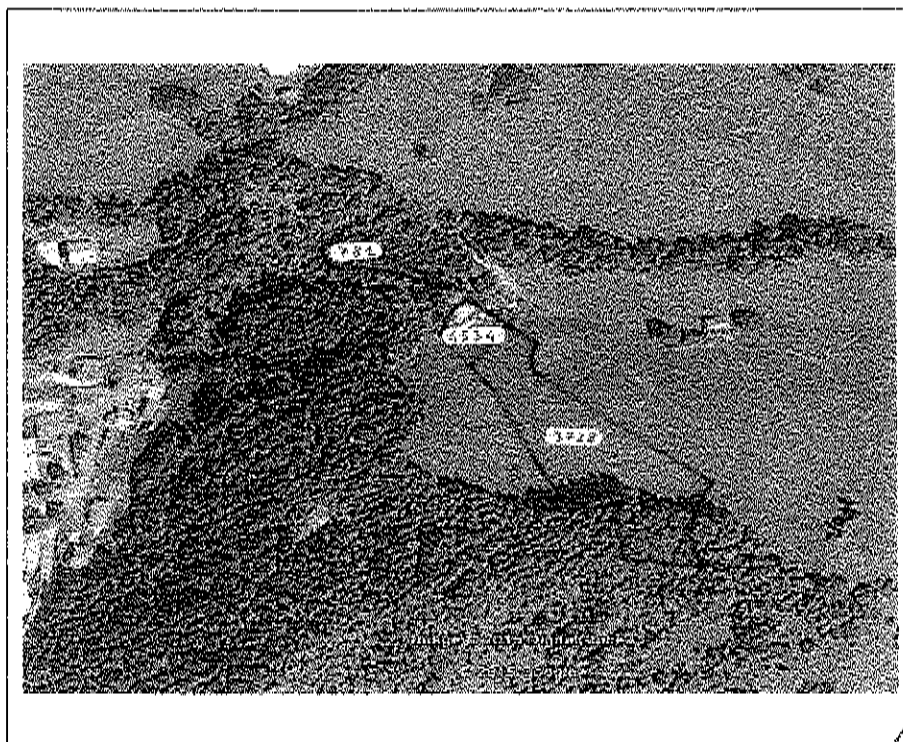


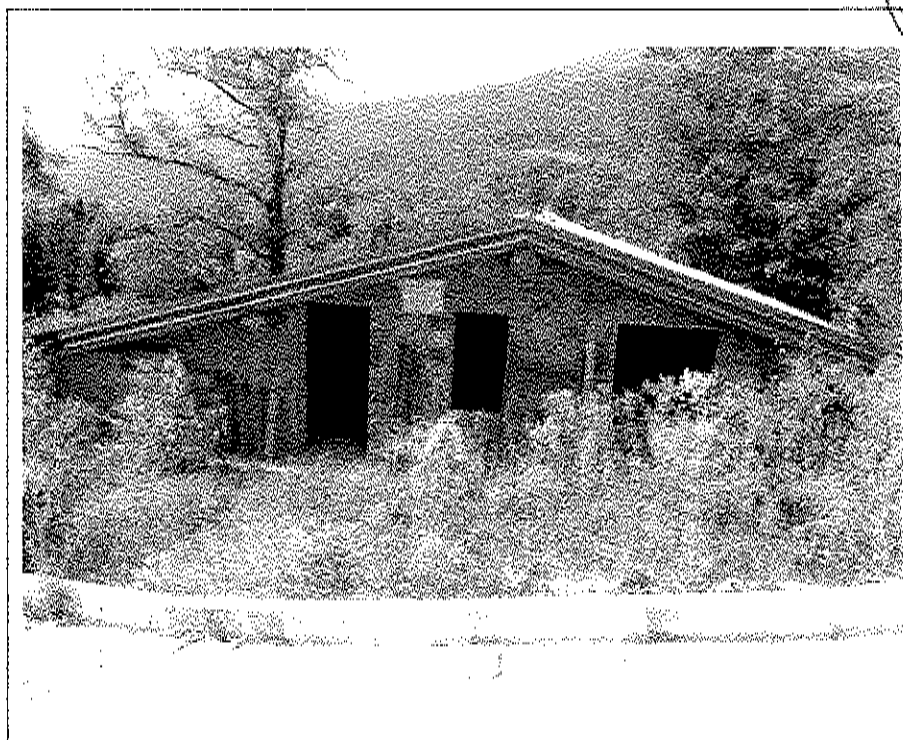
Allegato 1

Documentazione fotografica

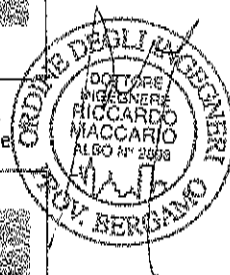
Lotto L01 – Baita bifamigliare in corso di costruzione con terreni limitrofi
in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello
Lotto L02 – Terreni in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello
Lotto L03 – Terreni in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello

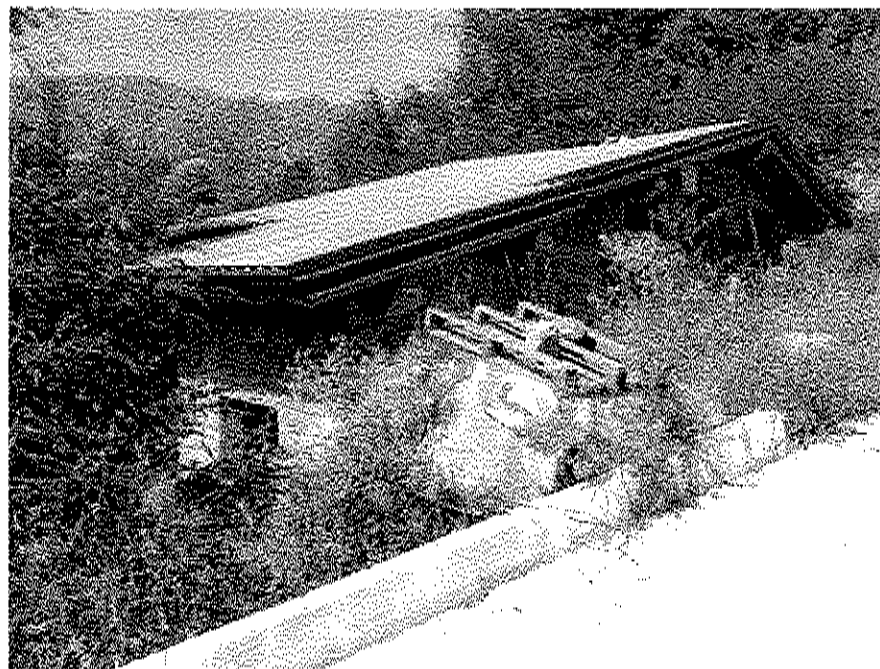


- Lotto n. L01: vista panoramica d'insieme con evidenziato il terreno di cui ai mappali 781-989(fabbricato in corso di costruzione)-4534-3728: vista da satellite



- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1 - Prospetto Sud-Est su terreno esclusivo di cui al mapp. 4534 -

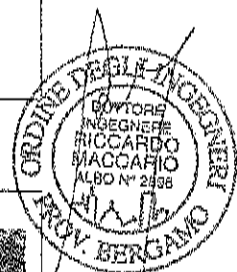




- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1 - Prospetto Sud-Est su terreno esclusivo di cui al mapp. 4534 -

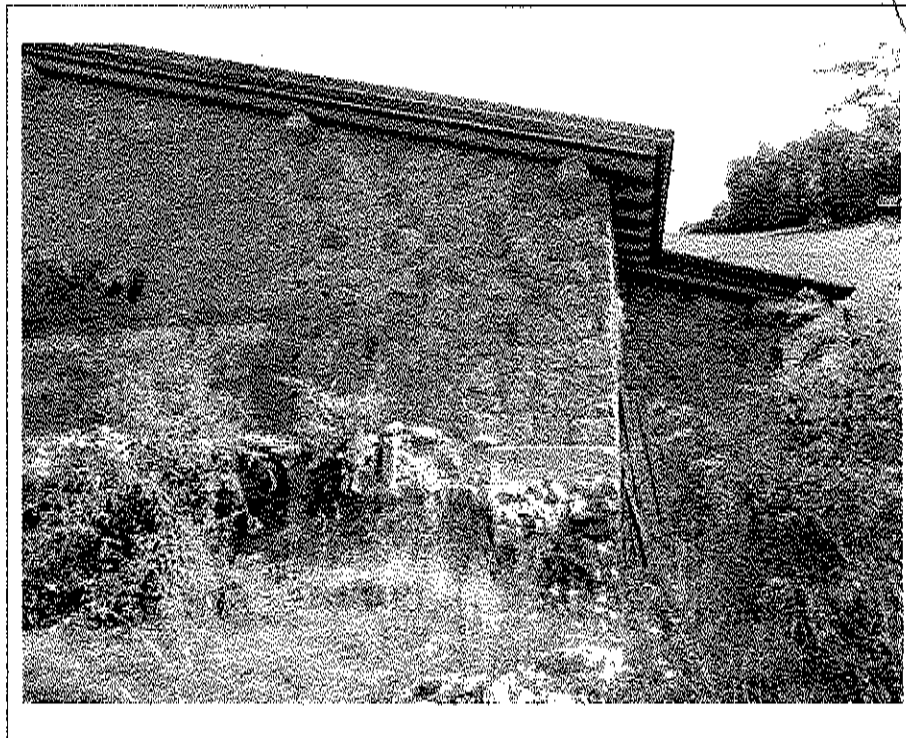


- Lotto n. L01: appartamenti in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1 e 989/2-4534 -
Prospetto Sud-Ovest su terreno esclusivo di cui al mapp. 4534 -





- Lotto n. L01: appartamenti in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1 e 989/2~4534 -
Prospetto Sud-Ovest su terreno esclusivo di cui al mapp. 4534 -



- Lotto n. L01: appartamenti in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1 e 989/2~4534 -
Prospetto Nord-Ovest (s'intravedono i ruderi del fabbricato in adiacenza
di cui al mapp. 1171) -

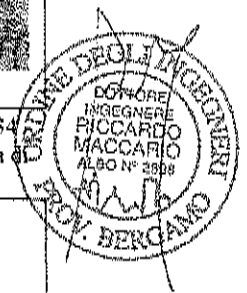




- Lotto n. L01: appartamenti in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1 e 989/2~4534 -
Prospetto Nord-Ovest (s'intravedono i ruderi del fabbricato in adiacenza di cui al mapp. 1171) -



- Lotto n. L01: appartamenti in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1 e 989/2~4534 -
Prospetto Nord-Ovest (s'intravedono i ruderi del fabbricato in adiacenza di cui al mapp. 1171) -



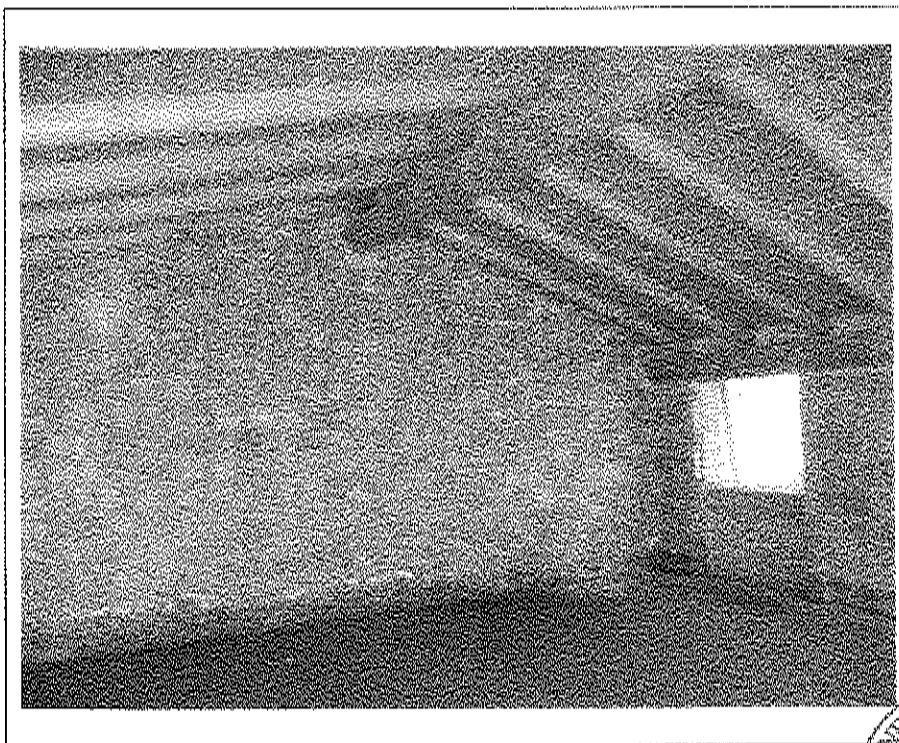


- Lotto n. L01: appartamenti in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1 e 989/2-4534 -
Prospetto Nord-Est su terreno di cui al mapp. 1390 -

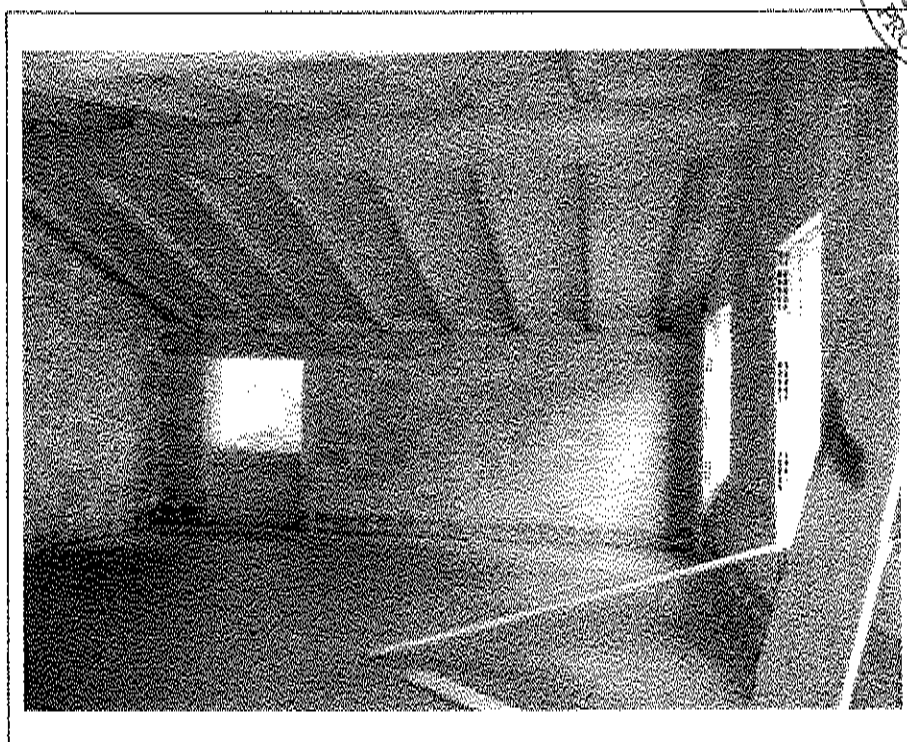


- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1 - Prospetto
Sud-Est su terreno esclusivo di cui al mapp. 4534 -





- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1: interno -



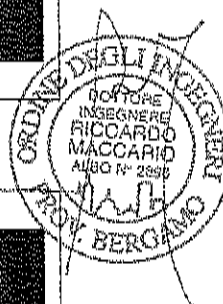
- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1: interno -



- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1: interno -



- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1: interno -

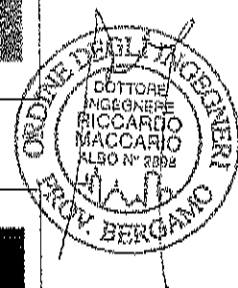


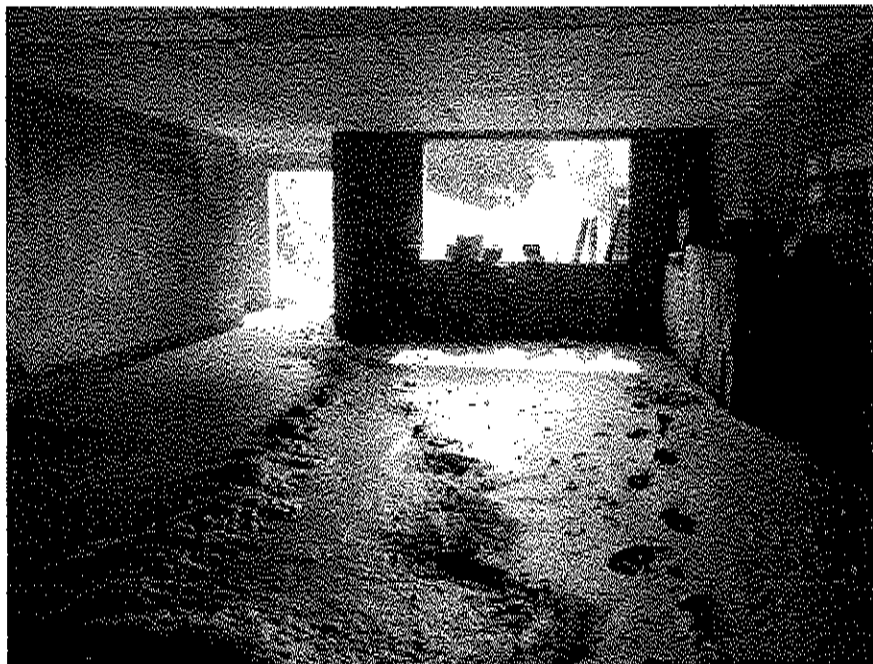


- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/1: interno -



- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/2-4534: interno -

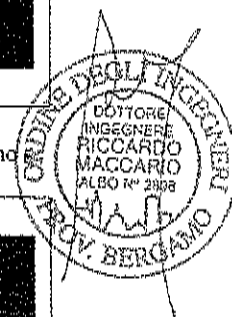


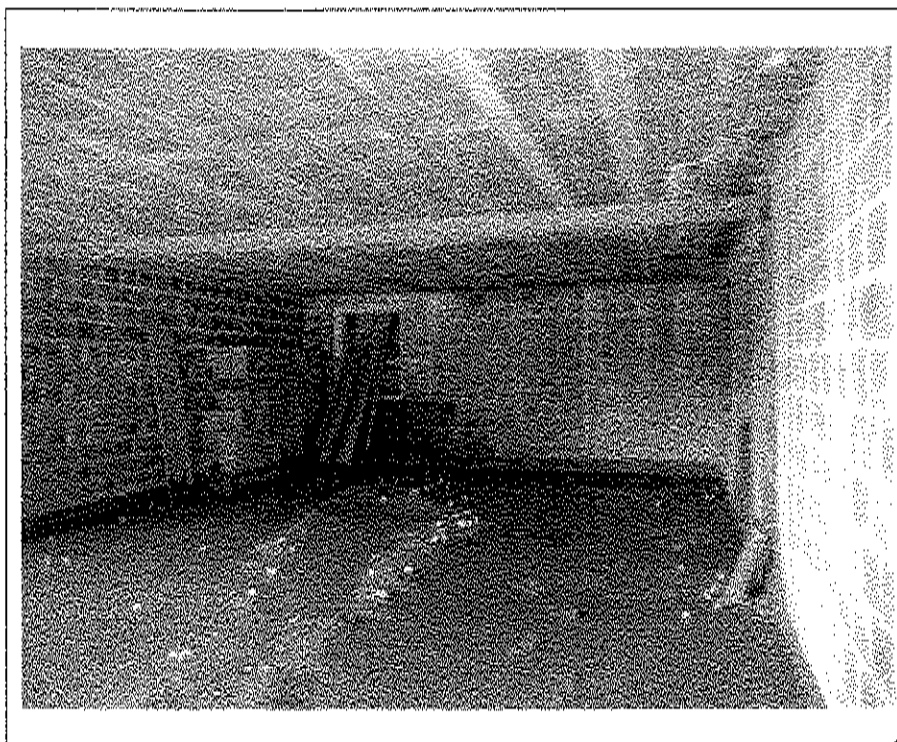


- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/2-4534: interno

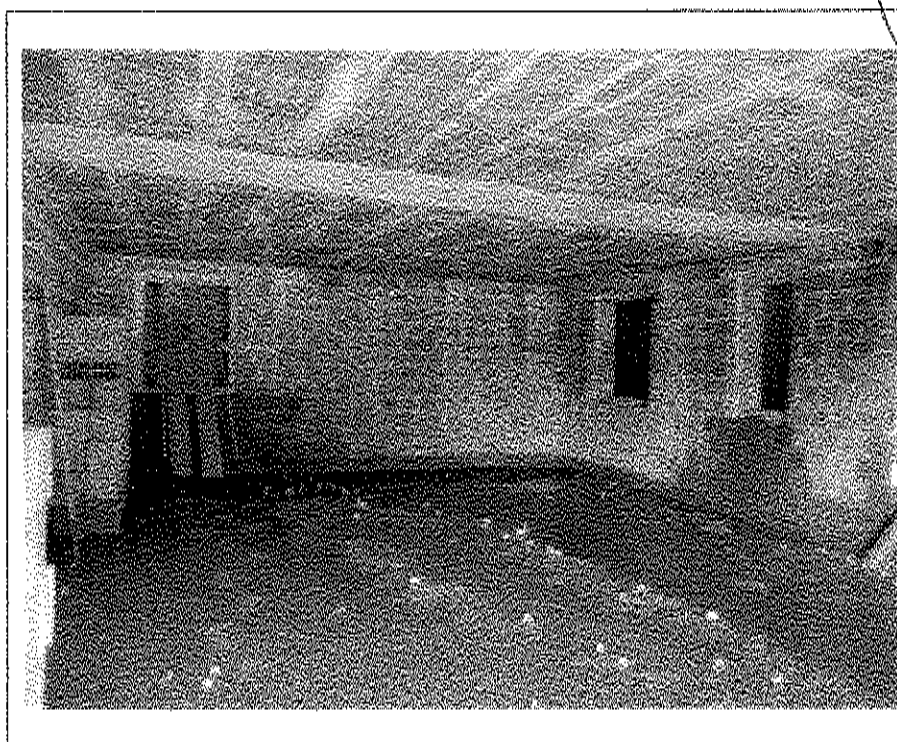


- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/2-4534: interno -

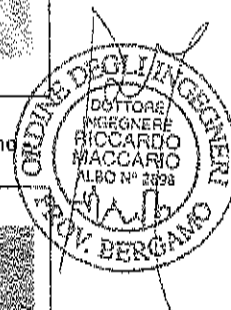


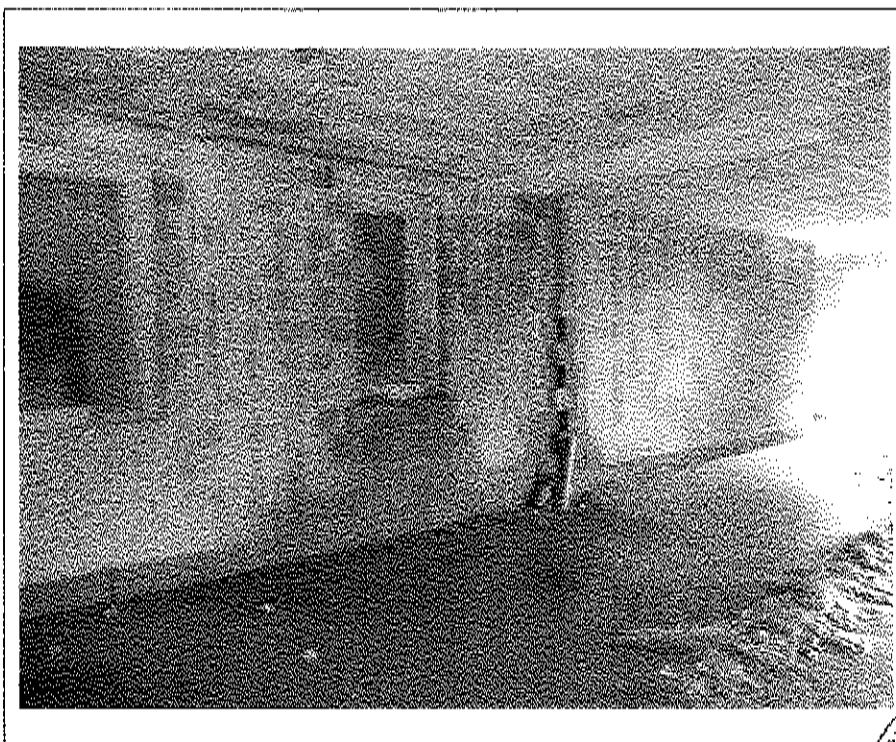


- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/2~4534: interno

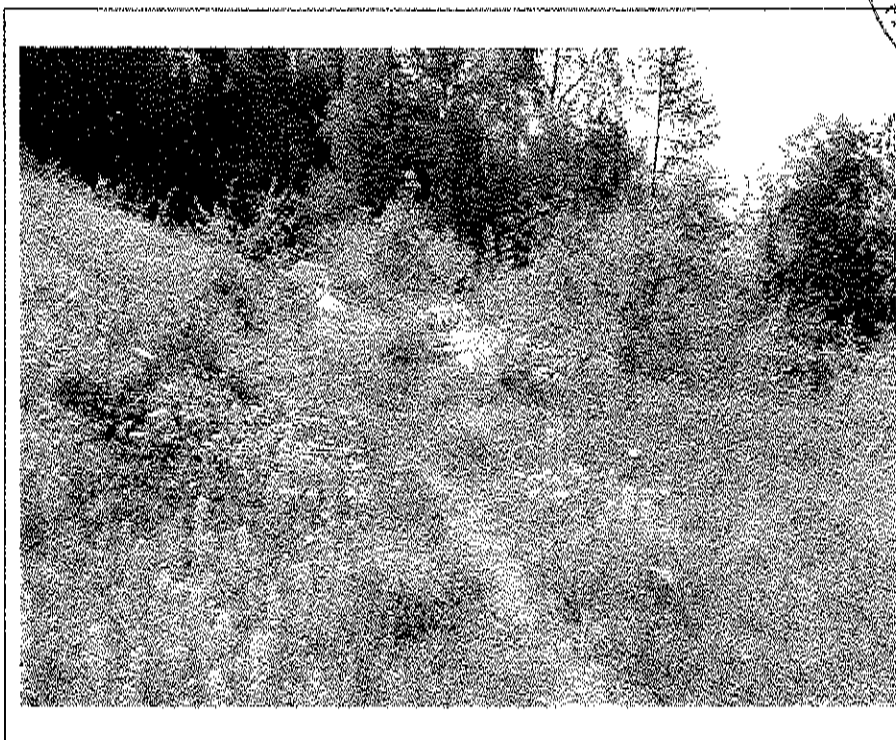


- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/2~4534: interno -





- Lotto n. L01: appartamento in corso di costruzione di cui al mapp. 989/2~4534: interno



- Lotto n. L01: terreno di cui al mapp. 4535 antistante il fabbricato in corso di costruzione di cui al mapp. 989 -

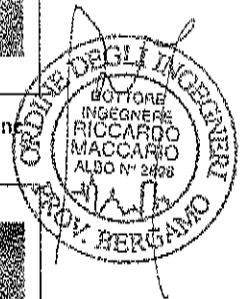




- Lotto n. L01: terreno di cui al mapp. 4535 antistante il fabbricato in corso di costruzione
di cui al mapp. 989 -



- Lotto n. L01: terreno di cui al mapp. 4535 antistante il fabbricato in corso di costruzione
di cui al mapp. 989 con strada d'accesso -





- Lotto n. L01: strada d'accesso al fabbricato in corso di costruzione di cui al mapp. 989
insistente sul terreno di cui al mapp. 1390 sottoposto a servitù di passo -

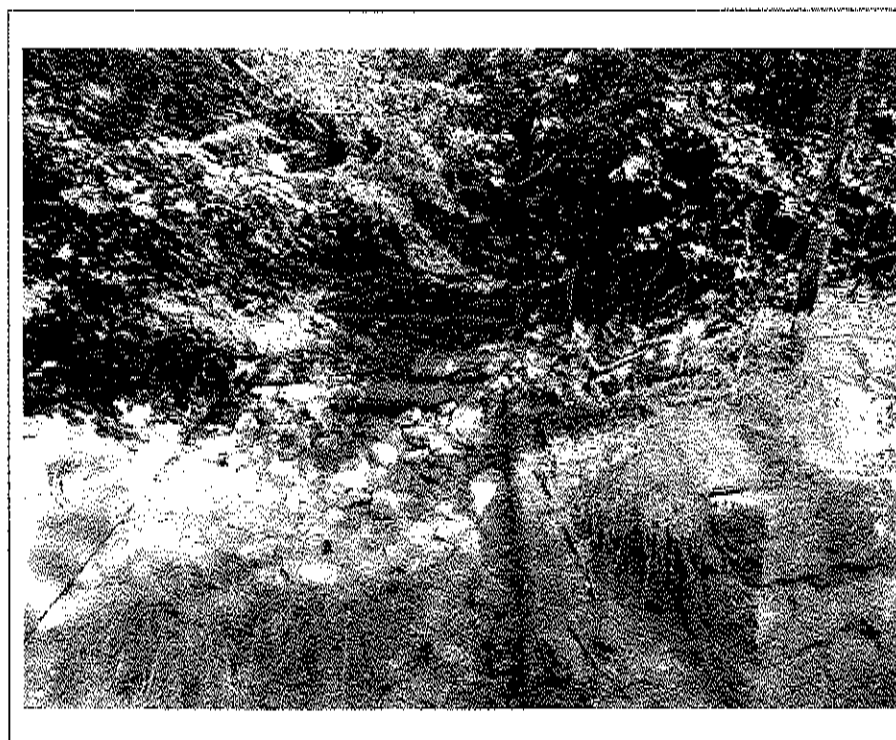


- Lotto n. L01: strada d'accesso al fabbricato in corso di costruzione di cui al mapp. 989
insistente sul terreno di cui al mapp. 1390 sottoposto a servitù di passo -

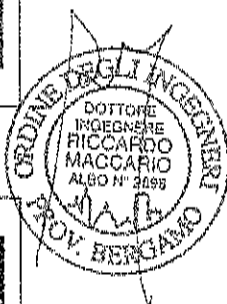




- Lotto n. L01: strada d'accesso al fabbricato in corso di costruzione di cui al mapp. 989
insistente sul terreno di cui al mapp. 1390 sottoposto a servitù di passo -



- Lotto n. L01: tratto del reticolo idrico minore che attraversa la strada d'accesso al
fabbricato in corso di costruzione di cui al mapp. 989 insistente sul terreno
di cui al mapp. 1390 sottoposto a servitù di passo -

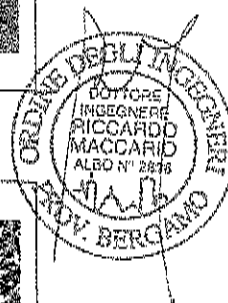




- Lotto n. L01: strada d'accesso al fabbricato in corso di costruzione di cui al mapp. 989
insistente sul terreno di cui al mapp. 1390 sottoposto a servitù di passo -



- Lotto n. L01: strada d'accesso al fabbricato in corso di costruzione di cui al mapp. 989
insistente sul terreno di cui al mapp. 1390 sottoposto a servitù di passo -

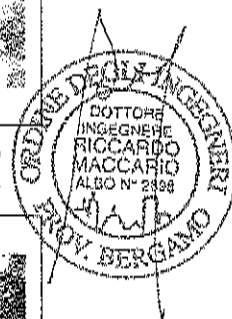




- Lotto n. L01: strada d'accesso al fabbricato in corso di costruzione di cui al mapp. 989
insistente sul terreno di cui al mapp. 1390 sottoposto a servitù di passo -

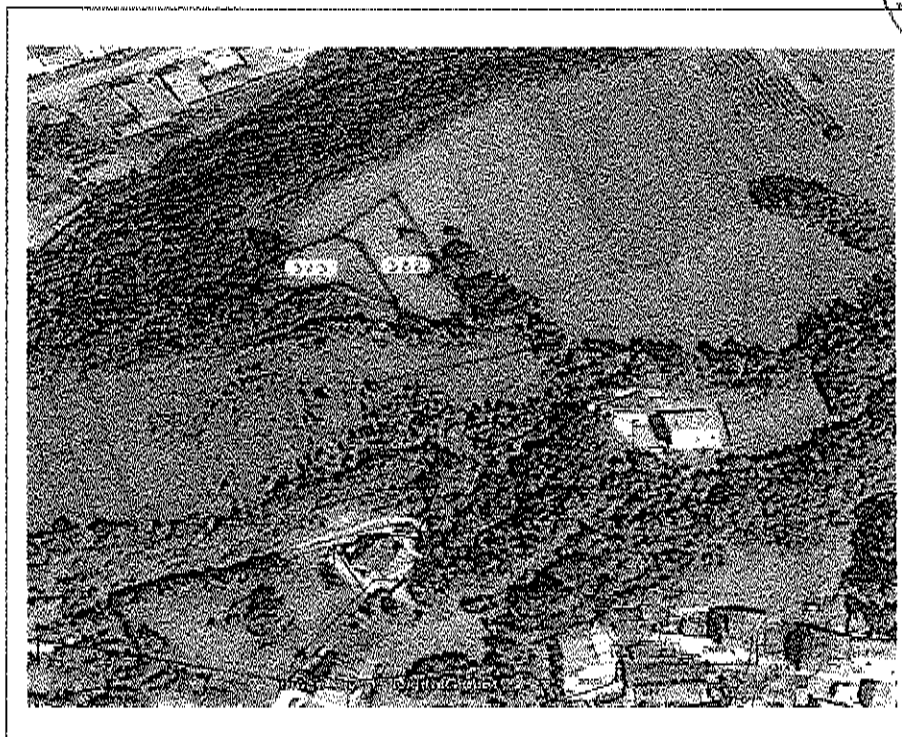
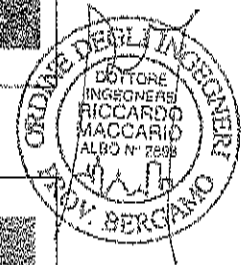


- Lotto n. L01: punto d'inizio della strada d'accesso al fabbricato in corso di costruzione
di cui al mapp. 989 in corrispondenza della fine di via Castello e l'inizio
di via Costa Pù -

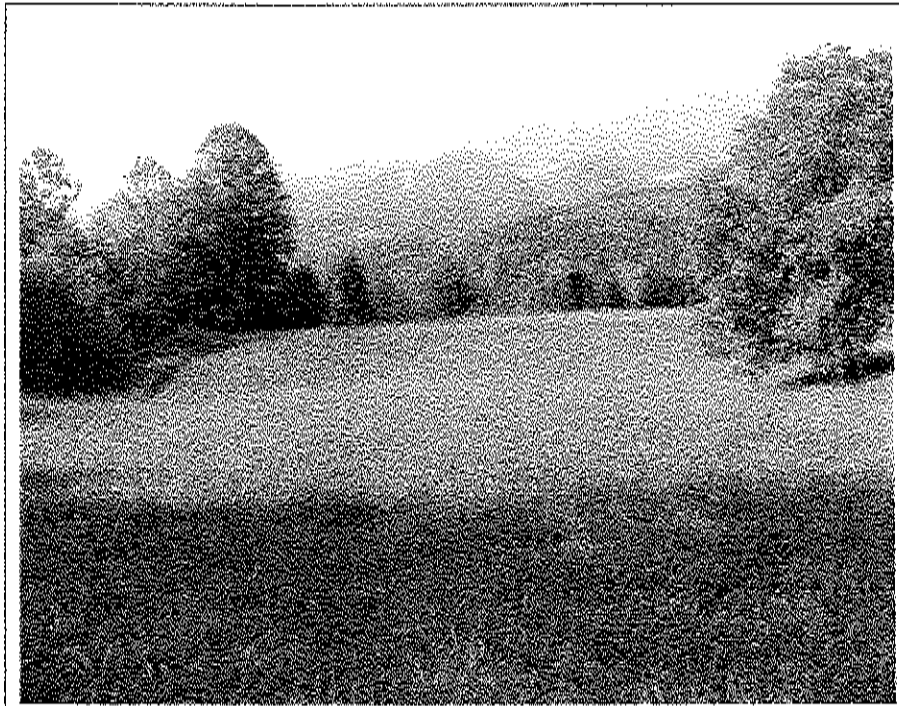




- Lotto n. L01: terreno di cui al mappale 3728 -



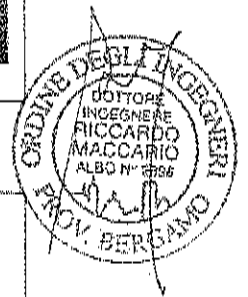
- Lotto n. L02: vista panoramica d'insieme con evidenziato il terreno di cui ai mappali 322-323; vista da satellite -



- Lotto n. L02: terreno di cui al mappale 322 -



- Lotto n. L02: terreno di cui al mappale 322 -

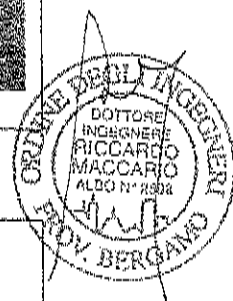




- Lotto n. L02: terreno di cui al mappale 323 -



- Lotto n. L02: terreno di cui al mappale 323 -



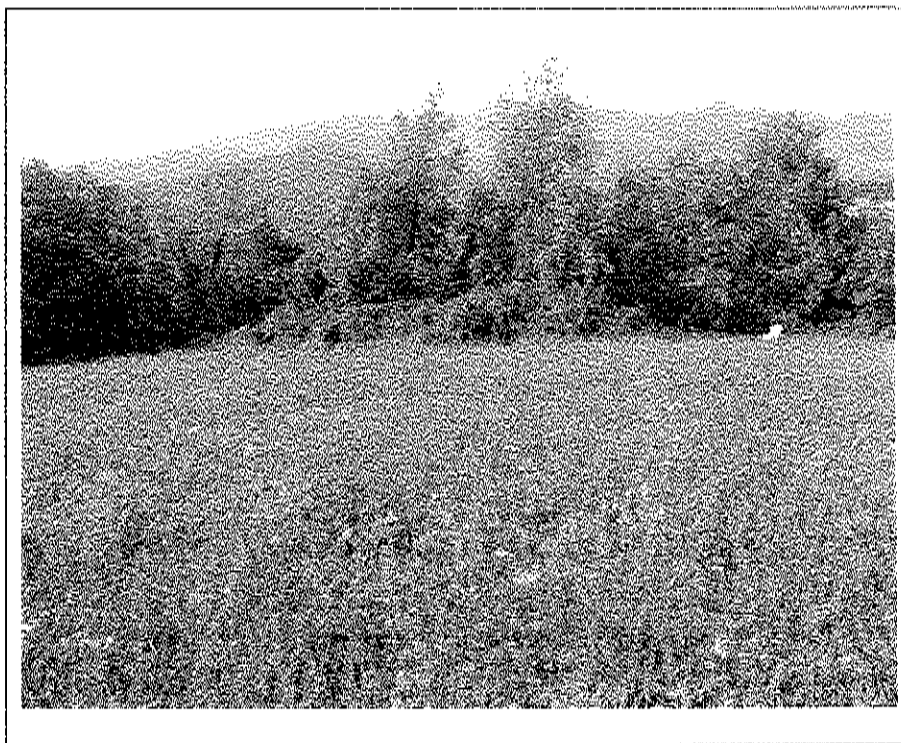


- Lotto n. L03: vista panoramica d'insieme con evidenziato il terreno di cui ai mappali
3348-3349-3350-3351-3352-3353-3354-3359-3360: vista da satellite -

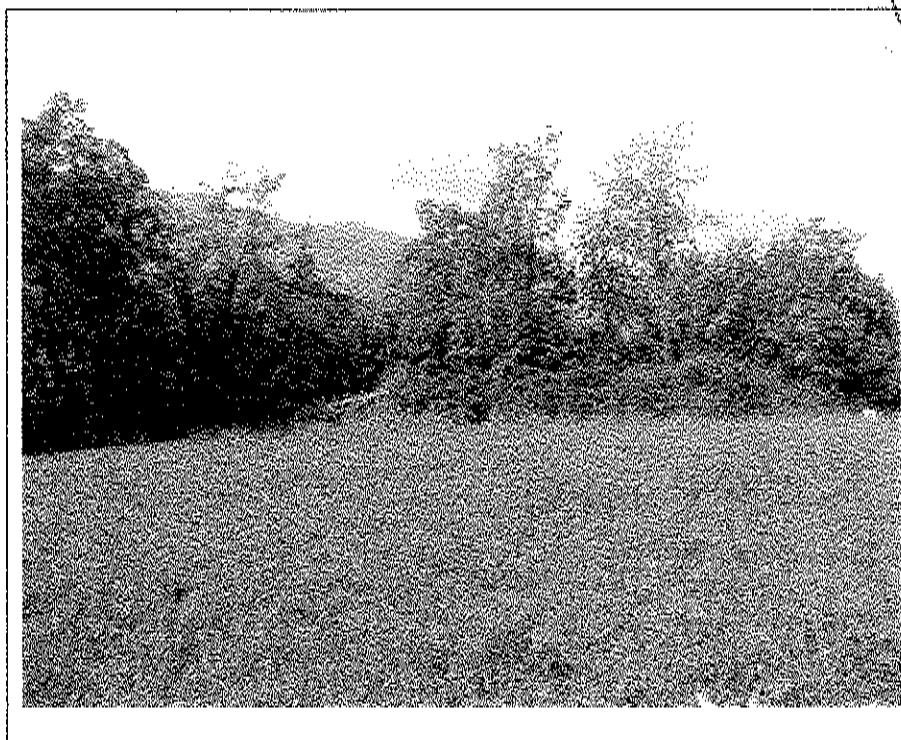


- Lotto n. L03: vista panoramica d'insieme con evidenziato il terreno di cui ai mappali
3348-3349-3350-3351-3352-3353-3354-3359-3360: vista da satellite -





- Lotto n. L03: terreno di cui ai mappali 3348-3351 -



- Lotto n. L03: terreno di cui ai mappali 3348-3351 -



Giudice Delegato: Dr. ssa Laura Irene Giraldi

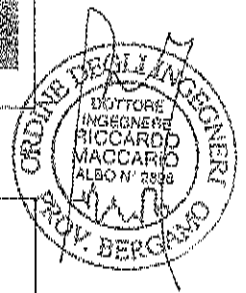
Curatore fallimentare: Rag. Fabio Bombardieri Perito estimatore: Ing. Riccardo Maccario

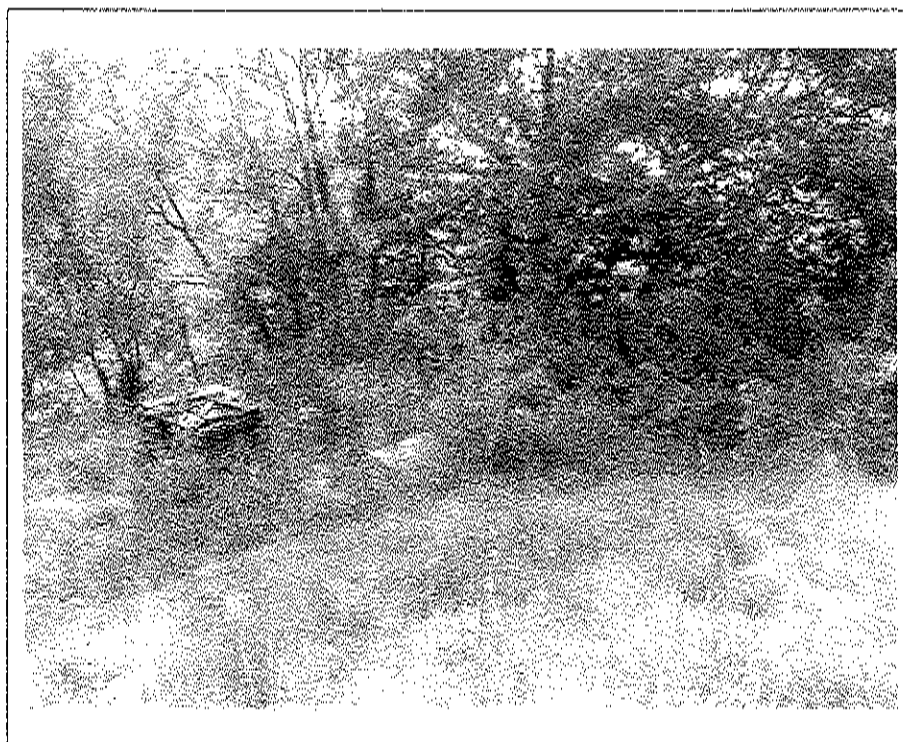


- Lotto n. L03: terreno di cui ai mappali 3349-3352 -



- Lotto n. L03: terreno di cui ai mappali 3349-3352 -





- Lotto n. L03: terreno di cui al mappale 3350 -



- Lotto n. L03: terreno di cui al mappale 3350 -

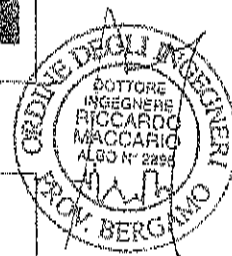




- Lotto n. L03: terreno di cui al mappale 3353 -



- Lotto n. L03: terreno di cui al mappale 3353 -

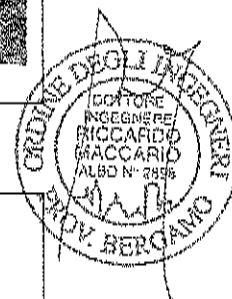


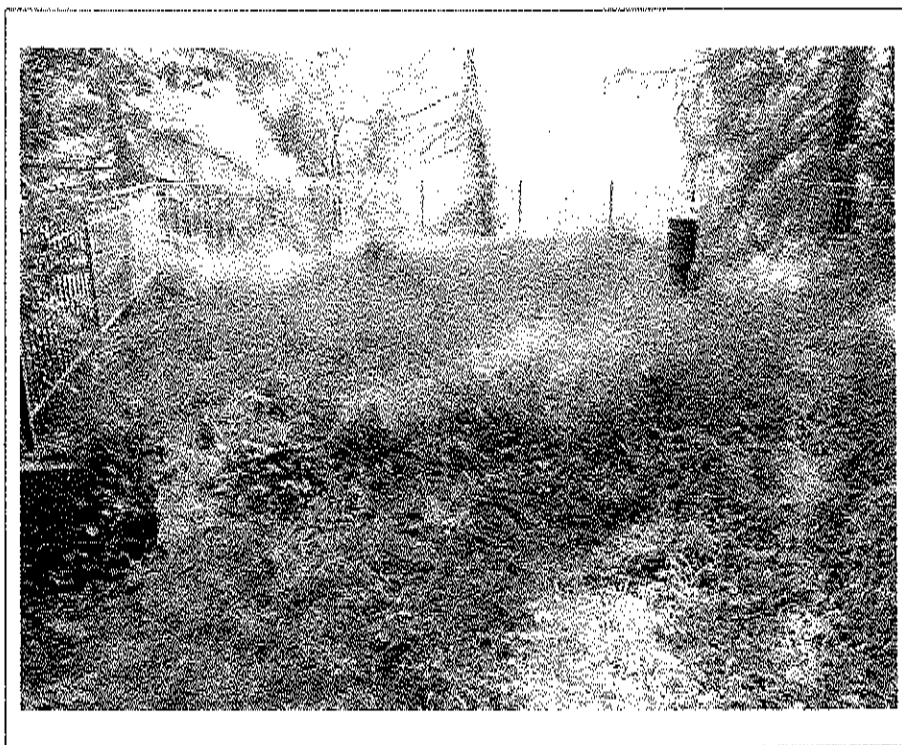


- Lotto n. L03: terreno di cui al mappale 3354 -

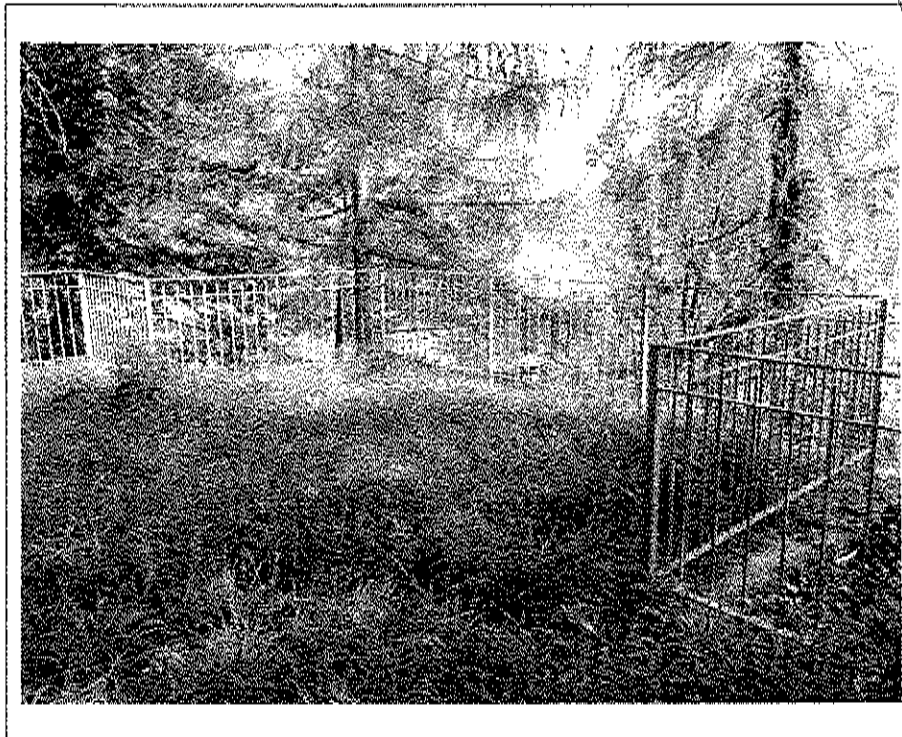


- Lotto n. L03: terreno di cui al mappale 3359 -

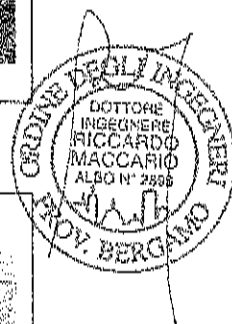




- Lotto n. L03: terreno di cui al mappale 3360 -



- Lotto n. L03: terreno di cui al mappale 3360 -



Allegato 2

Estratto mappa catasto terreni Comune di Onore (BG)
– Foglio 10 – mapp. 781-989-5434-3728^{im}

Lotto L01 – Baita bifamigliare in corso di costruzione con terreni limitrofi
in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello



Comune: ONORE
Foglio: 910
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
30-Giu-2015 10:52
Prof. n. T16596/2015

E=1578900

1 Particella 986

N=5082300

Allegato 3

Estratto mappa catasto terreni Comune di Onore (BG)

– Foglio 6 – mapp. 322 –

– Foglio 5 – mapp. 323 e 3348-3349-3350-3351-3352-3353-3354-3359-3360 –

Lotto L02 – Terreni in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello

Lotto L03 – Terreni in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello



Comune: ONORE
Foglio: 905
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Prot. n. 1170993/2015
20-Giu-2015 10:56

Allegato 4

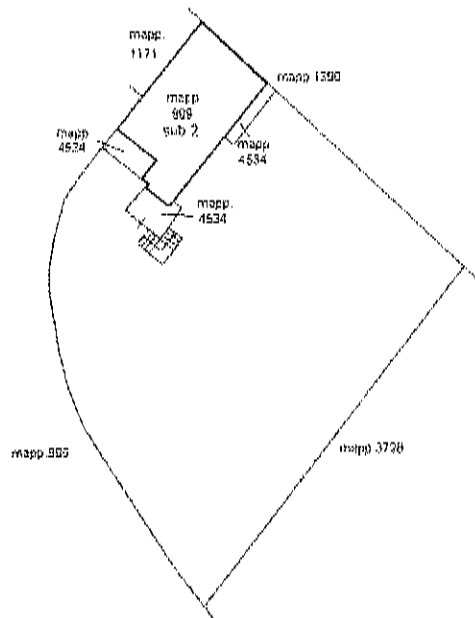
*Elaborato planimetrico prot. n. BG0104548 11/05/2015
dimostrazione grafica subalterni mapp. 989*

Lotto L01 – Baita bifamigliare in corso di costruzione con terreni limitrofi
in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello

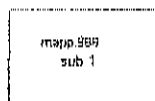
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Seghezzi Ermete
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Bergamo	N. 2905

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bergamo

Comune di Onore	Protocollo n. BG0104548 del 11/05/2015
Sezione: Foglio: 10 Particella: 989	Tipo Mappale n. 98479 del 30/04/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2015 - Comune di ONORE (GO75) - < Foglio: 10 - Particella: 989 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Data: 26/06/2015 - n. T4108 - Richiedente: Telematico

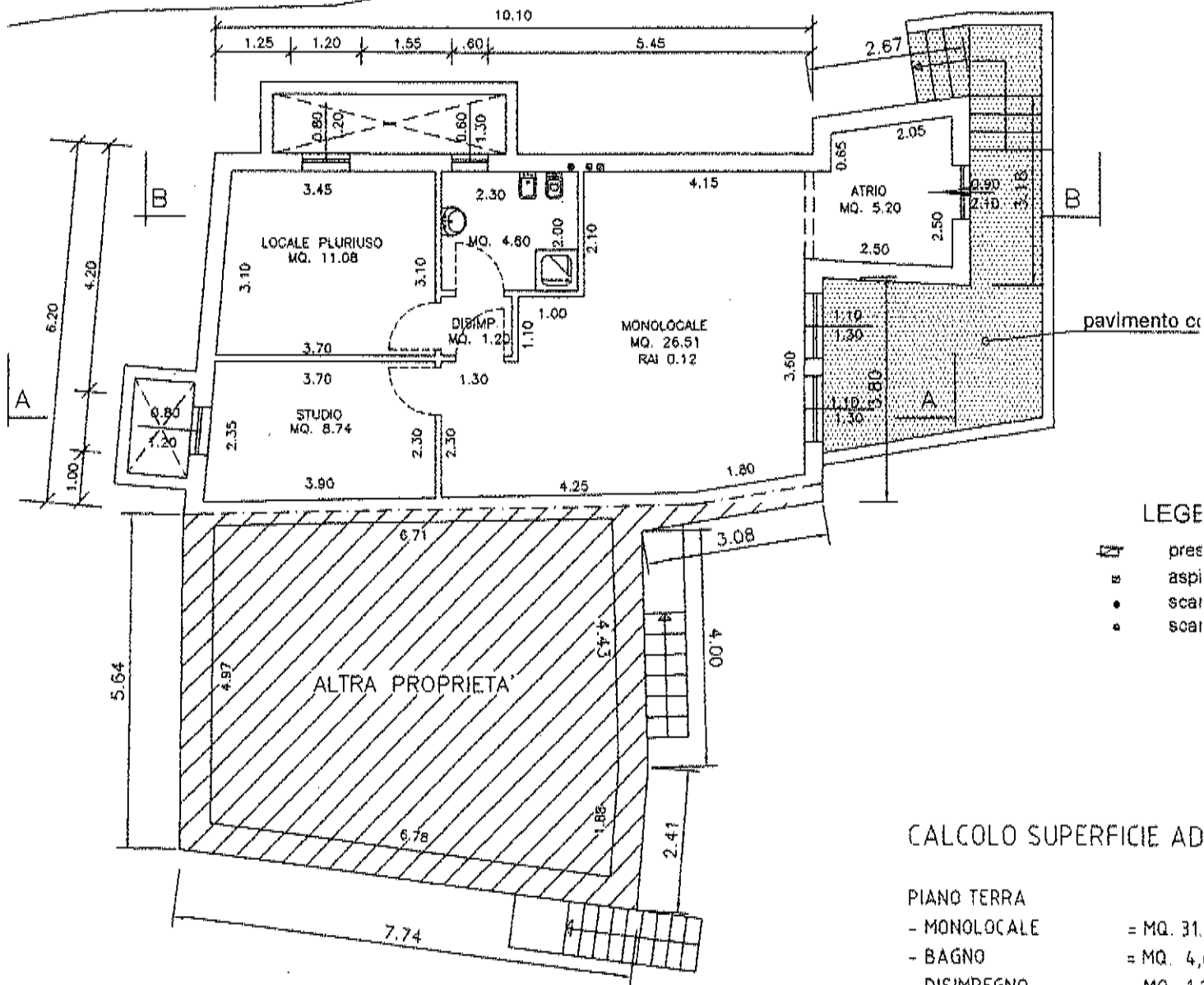
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Allegato 5

*Stralcio piante di progetto (P.d.C. n°605 22/05/2008)
con distribuzione degli appartamenti in corso di costruzione*

Lotto L.01 – Baita bifamigliare in corso di costruzione con terreni limitrofi
in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello

ACCESSO CARRALE



PIANTA PIANO TERRA

LEGE

- pres
- aspi
- scal
- scal

CALCOLO SUPERFICIE AD

PIANO TERRA

- MONOLOCALE = MQ. 31,
- BAGNO = MQ. 4,
- DISIMPEGNO = MQ. 1,
- LOCALE PLURIUSO = MQ. 11,
- STUDIO = MQ. 8,

TOTALE = MQ. 57,

PIANO PRIMO

- SOGGIORNO/PRANZO = MQ. 26,
- BAGNO = MQ. 4,
- DISIMPEGNO = MQ. 1,
- CAMERA = MQ. 11,
- STUDIO = MQ. 8,

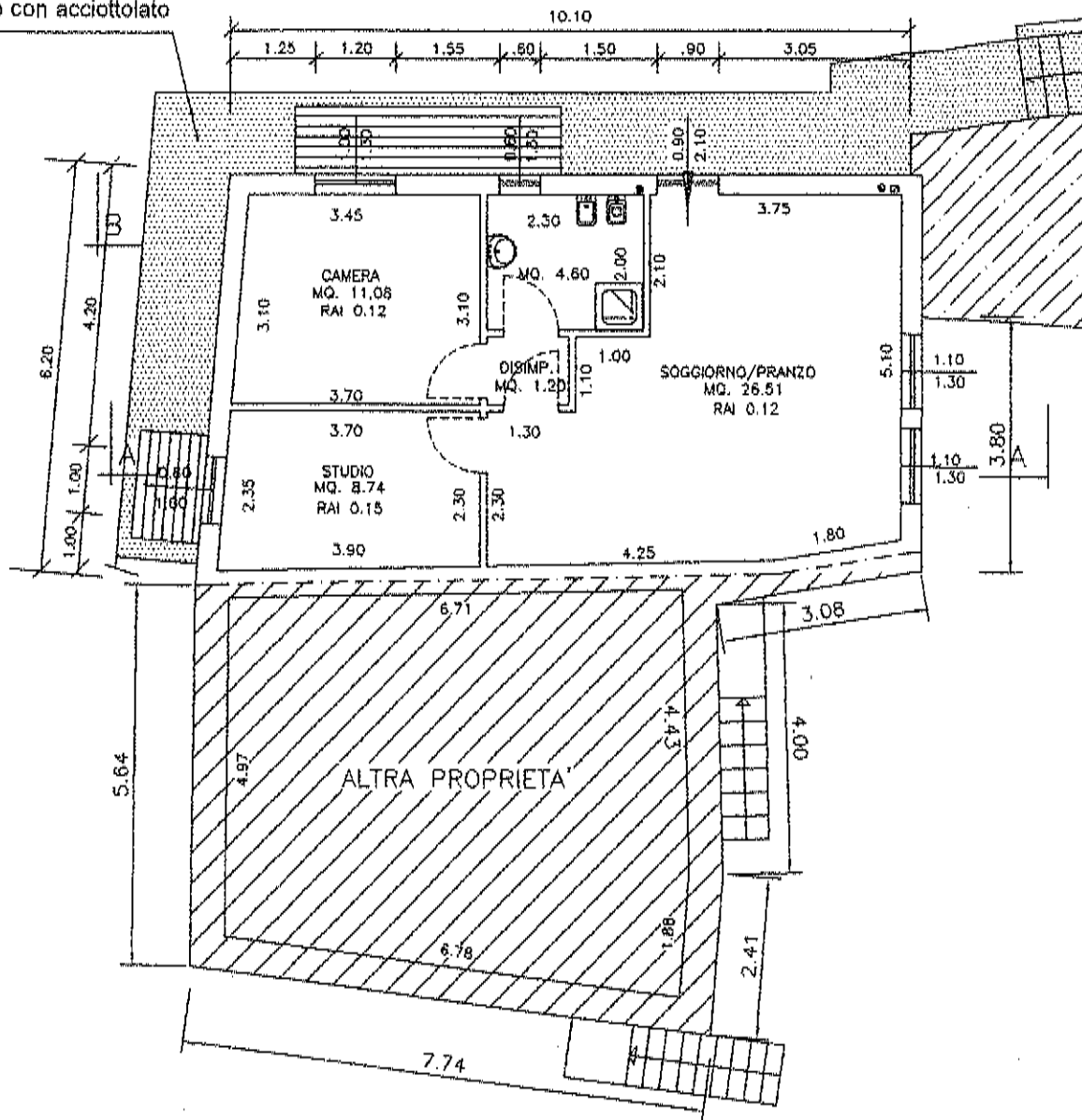
TOTALE = MQ. 52,

TOTALE COMPLESSIVO S

pavimento con acciottolato

acciottolato

a permanente
fuochi cucina
le nere
ue grigie



RESIDENZIALE

PIANTA PIANO PRIMO

109,69

Allegato 6

Certificato di Destinazione Urbanistica del 23/06/2015 prot. 1970
– Foglio 5 – mapp. 323 e 3348-3349-3350-3351-3352-3353-3354-3359-3360 –
– Foglio 6 – mapp. 322
– Foglio 10 – mapp. 781-989-3728-4534 –

Lotto L01 – Baita bifamigliare in corso di costruzione con terreni limitrofi
in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello
Lotto L02 – Terreni in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello
Lotto L03 – Terreni in Onore località PU (BG), nei pressi di via Castello



COMUNE DI ONORE

PROVINCIA DI BERGAMO



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. d), del DPR 380/2001

dir. Segreteria € 60,00= n. 13= in data 23.06.2015.

ONORE, li 23/06/2015

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO GESTIONE TERRITORIO - EDILIZIA PRIVATA -

VISTI gli artt. 50 comma 10, 110 comma 1; 109 comma 2; del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, sull'ordinamento delle autonomie locali ed in base alle risultanze degli atti d'ufficio.

VISTA la richiesta presentata dal sig. ing. Maccario Riccardo, in qualità di tecnico incaricato, intesa ad ottenere la certificazione di destinazione urbanistica ai sensi del D.P.R. 380/2001 delle unità immobiliari site nel territorio di questo Comune, dettagliatamente elencate nella parte certificativa.

VISTO il P.G.T. di questo Comune, recepito dal Consiglio Comunale con deliberazioni N° 14 del 30 luglio 2014, e n. 29 del 18 ottobre 2014, pubblicato sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 5 in data mercoledì 28 gennaio 2015;

VISTO l'articolo 18 comma 7 delle NGA del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui alla L. 18.05.1989, n. 163, adottato dalla Autorità di bacino del fiume Po con deliberazione istituzionale n.18 del 26 aprile 2001 e successivamente approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 maggio 2001;

VISTO l'articolo 30 della DPR 380 del 06.06.2001, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 2 della legge regionale n. 1 del 04 giugno 2013;

VISTO l'art. 5, comma 2, lett. d), del DPR 380/2001

CERTIFICA

1. Che gli immobili sotto elencati, sono classificati dal Piano di Governo del territorio approvato, con delibera del Consiglio Comunale nr. 14 in data 30 luglio 2014, e n. 29 del 18 ottobre 2014, come segue:

N° mappali	Per circa	DESTINAZIONE
322-323-3348-3349-3350-3351-3352-3353-3354-3359-3360-989-4534-3728-781	Intera area	<u>12.5 Ambiti agricoli silvo-pastorali</u>

DESCRIZIONE ZONE:

12.5 Ambiti agricoli silvo-pastorali

Il Piano delle Regole individua fasce del sistema ambientale agricolo volte precipuamente alla silvicoltura e all'allevamento estensivo, alla forestazione e alla formazione di boschi produttivi anche con lo scopo di costituire fasce filtro e corridoi ecologici.

Le attività di conduzione agricola sono finalizzate alla realizzazione di boschi e alla forestazione; al fine della tutela dei valori di interesse paesistico ambientale, non è ammessa nel presente ambito la realizzazione di fabbricati ancorché destinati alla conduzione agricola.

In tali zone è vietata l'apertura di cave e l'esecuzione di scavi, riporti e livellamenti, salvo per la formazione di percorsi ciclopedonali.

Le recinzioni dovranno essere sollevate da terra per almeno 20 cm e non potranno essere realizzati muri o altri elementi perimetrali in elevazione.

Le aree interessate da esondazioni o degrado idrogeologico, sono destinate alla sistemazione idraulico forestale, ai fini del loro consolidamento e miglioramento ambientale, in base ai progetti di intervento concertati con gli Enti Preposti.

PREVISIONI PIANO GEOLOGICO:

Parzialmente in aree:

23.1.2 fattibilità geologica con modeste limitazioni (classe 2)

Per questi ambiti la situazione geologica ha una certa incidenza sulle scelte progettuali e sulle costruzioni ovvero essa presenta un quadro leggermente problematico, ma l'applicazione di opportuni accorgimenti e/o l'introduzione di qualche eventuale limitazione d'uso possono consentire un utilizzo normalmente soddisfacente. Le fasi di progettazione per queste aree richiedono di essere supportate da accertamenti geologici di fattibilità finalizzati al singolo progetto edilizio, oltre che da verifiche geotecniche ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008:

- nelle "zone di rispetto" dei pozzi e delle sorgenti, delimitate ai sensi del D.lgs. 11.05.1999, n.152, integrato dal D.lgs. 18.08.2000, n.258, art. 21 commi 1, 3, 4 e 7 e con riferimento alla D.G.R. 10.04.2003, n. 7/12693, All.1, cap.2, è necessaria l'adozione di misure atte alla salvaguardia delle acque sotterranee ai sensi del D.G.R. 10.04.2003, n. 7/12693 e del D.P.R. 236/88 (e successive modifiche).

Parzialmente in aree:

23.1.3 fattibilità geologica con consistenti limitazioni (classe 3)

Anche in questi ambiti i fattori di pericolosità geologica possono essere mitigati e superati fino a ricondurre la situazione ad una normale fruibilità, tuttavia la tipologia dei fenomeni richiede interventi di notevole consistenza, definiti mediante studi e progettazioni specifiche a livello di intero comparto. Sono dunque necessari accurati approfondimenti di indagine geologica e/o idraulica, con conseguente progettazione e realizzazione di lavori dedicati alla difesa, al consolidamento, alla bonifica o al riordino idraulico e idrogeologico, ove necessario anche per l'esistente, e con eventuale attivazione di adeguati sistemi di monitoraggio. Tale specifica progettazione e la messa in sicurezza delle aree devono necessariamente precedere e conformare la realizzazione degli interventi edili, ferma restando l'applicazione delle norme di carattere geotecnico contenute nel Testo Unitario per le Costruzioni D.M. 14.01.2008:

- nelle "zone di rispetto" dei pozzi e delle sorgenti, delimitate ai sensi del D.lgs. 11.05.1999, n.152, integrato dal D.lgs. 18.08.2000, n.258, art. 21 commi 1, 3, 4 e 7 e con riferimento alla D.G.R. 10.04.2003, n. 7/12693, All.1, cap. 2, è necessaria l'adozione di misure atte alla salvaguardia delle acque sotterranee ai sensi del D.G.R. 10.04.2003, n. 7/12693 e del D.P.R. 236/88 (e successive modifiche);

- nelle aree molto acclivi e/o con terreni che presentano caratteri geotecnici mediocri devono essere considerate soluzioni progettuali adatte a ridurre l'incidenza degli scavi e/o di debbono adottare opportuni e preventivi lavori di consolidamento dei terreni e/o dell'ammasso roccioso, ai sensi del D.M. 14.01.2008;

- nelle aree con emergenze idriche diffuse e/o già interessate da sistemi di drenaggio, è necessario eseguire approfondimenti di studio di carattere idrogeologico, onde verificare il corretto dimensionamento e lo stato di manutenzione delle strutture idrauliche esistenti;

- nelle aree che presentano lieve instabilità dei pendii (smottamenti, decorticamenti, soliflusso, terrazzette da pascolo) e/o fenomeni di erosione superficiale devono attuarsi preventivi lavori di consolidamento e di contrasto all'erosione, anche ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;

- nelle aree attigue alle sponde dei corsi d'acqua devono essere definite in dettaglio le condizioni idrauliche dell'asta torrentizia mediante specifici studi, deve essere valutata l'efficacia di eventuali difese spondali e devono essere eseguite verifiche sull'erosione spondale, anche in rapporto al trasporto solido delle piene;

- nelle aree prossime a scarpate molto acclivi (come sui bordi dei terrazzi fluvio-glaciali) devono essere valutate le condizioni di stabilità delle scarpate stesse, in relazione alla loro evoluzione geomorfologica (erosione al piede, arretramento del ciglio superiore, solchi di erosione, ecc.);
- nelle aree soggette a possibili cadute di massi devono essere attuati interventi di messa in sicurezza, consistenti in stabilizzazione delle scarpate e/o delle pareti rocciose e/o nella costruzione di opere di difesa passiva; in ogni caso, le soluzioni devono essere progettate a fronte di studi specifici, quali rilevamenti geomeccanici in parete e verifiche analitiche di caduta massi con traiettografie;
- nelle aree soggette alla Normativa P.A.I. per forme di trasporto in massa (colate di detriti) su aree di conoide classificate "Cp" – conoide parzialmente protetta - di cui all'art.9 comma 8 delle N.d.A., così come in quelle soggette a Normativa P.A.I. classificate "Eb" a causa di elevata pericolosità di esondazione, di cui all'art.9 comma 6 delle N.d.A., a meno che non siano possibili e si attuino, a fronte di specifici studi e progettazioni, preventivi interventi, che risolvano in modo totalmente efficace e permanente le condizioni di pericolosità geologica e/o di rischio e conseguentemente siano proposte e approvate dall'Autorità competente nuove perimetrazioni P.A.I., è esclusa ogni nuova edificazione residenziale, produttiva, commerciale e di servizi; per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri conservativi, adeguamenti igienici, recupero del patrimonio edilizio esistente anche con demolizione e ricostruzione (cfr. L.r. 12/05 art.27, comma 1, lettere a), b), c), d). Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla Normativa antisismica. Sono escluse da queste limitazioni le reti tecnologiche ed infrastrutturali e i volumi tecnici (si vedano in proposito le N.d.A. del P.A.I. art.9 commi 5, 6, 7 e 8).

Parzialmente in aree:

23.1.4 fattibilità geologica con gravi limitazioni (Classe 4).

Per tutte le aree comprese in classe 4 di fattibilità geologica è da escludere nuova edificazione, ad eccezione di opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica e alla messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente lavori di demolizione senza ricostruzione oppure interventi per recupero del patrimonio edilizio esistente limitati a manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauri conservativi e adeguamenti igienici, come definiti dall'articolo 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.r. 12/05, senza incremento di superficie o volume e del carico insediativo. Sono consentite le opere necessarie per l'adeguamento di tali edifici alla Normativa antisismica.

Nelle situazioni più gravi di pericolo è necessario prevedere il trasferimento dei nuclei abitativi o, se questo non fosse possibile, dovrà essere predisposto un idoneo piano di Protezione Civile, con l'attivazione di adeguati sistemi di monitoraggio che permettano di controllare l'evoluzione del fenomeno e di gestire l'allarme.

Fanno eccezione le aree di *franosità quiescente* ("Fq"), così classificate nella "Carta del dissesto con legenda uniformata P.A.I.": su di esse possono essere autorizzate trasformazioni, totali o parziali, previa verifiche di compatibilità e studi approfondimento idrogeologico e geotecnico, sulla base dei quali attuare interventi atti a contrastare e/o prevenire sicuramente il dissesto.

Nelle zone in classe 4 di fattibilità è consentita la realizzazione di reti tecnologiche e di eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, qualora non altrimenti localizzabili; tali opere dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione sia della tipologia del fenomeno in atto sia del grado di rischio connesso. È altresì consentita la realizzazione di lavori di bonifica, consolidamento e messa in sicurezza dei siti.

In carta legale.

