



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

PERIZIA DI STIMA

Stima di porzione di immobile di proprietà comunale denominato
"appartamento ex Militari dell'Arma" sito in Via G.Marconi n.41
Fog. 17 mapp. 3648 sub.12



Lovere, li 07/07/2015

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.lovere.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.loveve.bg.it



www.comune.loveve.bg.it

www.borghitalia.it

Indice

1. Premessa
2. Identificazione dell'immobile oggetto di alienazione
3. Descrizione sommaria e stato dei luoghi
4. Stato di possesso
5. Identificazione urbanistica
6. Criteri e metodi di stima
7. Determinazione del valore

Allegati

- **Allegato 1**: planimetria immobile
- **Allegato 2** : estratto mappa catastale
- **Allegato 3** : estratto documento di piano
- **Allegato 4** : estratto piano dei servizi
- **Allegato 5** : estratto piano delle regole
- **Allegato 6** : estratto fattibilità geologica
- **Allegato 7** : estratti Norme Tecniche di attuazione (NTA) del P.G.T.
- **Allegato 8** : documentazione fotografica

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.loveve@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.loveve.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comuniciamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella personale del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

1. Premessa

La presente perizia di stima è finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato dell'appartamento di proprietà comunale sito in Via G. Marconi n. 41 denominato "appartamento Ex militari dell'Arma" allo scopo di procedere con la sua alienazione.

2. Identificazione dell'immobile oggetto di alienazione

L'immobile è ubicato nel Comune di Lovere, in Via G. Marconi n. 41, ed è identificato in catasto edilizio urbano con il Fg. 17, mapp. 3648 sub. 12; trattasi di appartamento posto al piano terzo dell'edificio denominato Caserma;

L'appartamento ha una superficie commerciale di mq. 130.95, alla quale vanno aggiunte le porzioni di parti comuni identificate con i subalterni 1 e 2.

L'accesso avviene tramite ampia corte comune identificata con il sub.1 e a seguire tramite vano scala comune identificato con il sub. 2.

Per una migliore identificazione si allega planimetria dell'immobile (**allegato 1**)

Confini:

- a nord si affaccia sulla corte comune sub. 1, confina con il solaio sub. 11 e con il vano scala comune sub.2;
- a est confina con l'immobile ex carceri sub.14;
- a sud e ovest si affaccia sempre sulla corte comune sub. 1,
- il tutto come anche rappresentato nell'allegato estratto mappa e elaborato planimetrico catastale (**allegato 2**);

3. Descrizione sommaria e stato dei luoghi

L'immobile è ubicato nel centro storico di Lovere, in prossimità del lungolago in Via G.Marconi, quindi in posizione centrale dell'abitato di Lovere.

L'immobile è di facilissimo accesso dalla Via G.Marconi, attraverso l'ampio cortile di pertinenza comune, identificato con sub. 1.

L'immobile, realizzato dal Comune di Lovere negli anni 60, è servito da ogni servizio essenziale (fognatura, acquedotto, rete telefonica, rete Enel, rete gas ecc.); per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento, l'appartamento era servito

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.lovere.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella personale del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.love.re.bg.it



www.comune.love.re.bg.it

www.borghitalia.it

da impianto di riscaldamento centralizzato tramite centrale termica comunale generale (in sede di alienazione, l'immobile è stato staccato dalla suddetta centrale termina, pertanto sprovvisto di impianto di riscaldamento). L'appartamento è invece munito di generatore di calore esclusivo a gas per la produzione di acqua calda.

Come accennato l'immobile è stato costruito negli anni 60 ma necessita di intervento di manutenzione straordinaria, ivi compresa la messa a norma degli impianti, la realizzazione di impianto termico, così come la sostituzione dei serramenti.

Ai fini dell'alienazione, non si rende necessaria la redazione di Attestato di prestazione Energetica (APE) in quanto immobile sprovvisto di impianto di riscaldamento e suoi sottosistemi.

4. Stato di possesso

L'area su cui sorge l'immobile in narrativa (trattandosi di edificio realizzato negli anni '60) è di proprietà comunale da tempo immemorabile, tanto che nel registro inventario immobili comunali, per la parte relativa alle ex carceri (ex carceri è il complesso generale di cui fa parte la UIU in narrativa) si dice "*è probabile che il detto immobile sia stato donato da quello stesso Bellotto degli Angeleri, detti poi Celeri, che nel 1222 donò al Comune la Torre Comunale*".

Ad oggi non sussistono vincoli, contratti di locazione o altri diritti di terzi, fatte salve eventuali altre servitù attive e passive non apparenti, libera da ipoteche o altre trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà, pertanto la proprietà ne garantisce tanto la piena proprietà quanto la legittima provenienza.

5. Identificazione urbanistica

L'immobile trovasi all'interno del "perimetro della Città Antica (Art. dal 5 al 22)"

L'immobile in oggetto è individuato altresì nel PGT approvato come segue:

DOCUMENTO DI PIANO: trovasi all'interna della cosiddetta "Aree a Servizi" (**allegato 3**)

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.love.re@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.love.re.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella personale del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

PIANO DEI SERVIZI: l'immobile ricade all'interno dell'Area F4-Attrezzature di interesse generale amministrative-culturali" e ancora "Ambiti di progettazione unitaria" identificato con la sigla APU n. 2 - SS_11.(**allegato 4**).

PIANO DELLE REGOLE: l'immobile ricade in zona "ED_Edifici moderni con caratteri difformi (art.19) e ancora "Ambito di progettazione unitario (capo V)" identificato con la sigla APU n. 2 SS_11. (**allegato 5**)

FATTIBILITA' GEOLOGICA: l'area oggetto di ubicazione dell'immobile è in classe 2: fattibilità con modeste limitazioni (**allegato 6**)

ESTRATTI NTA DI PGT. Si riportano nell'**allegato 7** gli estratti delle NTA del PGT relativi a:

- A) estratto Disposizioni comuni
- B) estratto NTA Piano dei servizi;
- C) estratto NTA Piano delle Regole
- D) estratto NTA fattibilità geologica

6. Individuazione dei vincoli e delle condizioni apposti dal Comune di Lovere per l'area oggetto di alienazione

L'area è sottoposta a vincolo paesaggistico – bellezze individue d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136 lett. c) e d) – D.M. del 23-11-1960.

7. Criteri e metodi di stima

Lo scopo della stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile ai fini della vendita in una procedura di asta pubblica, attribuendo quel valore che avrebbe la maggiore probabilità tra i possibili valori, di segnare un punto di incontro tra domanda ed offerta in una libera contrattazione di una pluralità di operatori economici in un dato mercato.

La stima tiene inoltre conto del fatto che l'immobile è in posizione frontale, accessibile dalla strada principale, con altezza utile interna di circa 3 ml .

8. Determinazione del valore

Tenuto conto della vetustà, delle opere necessarie per rendere l'immobile agibile, delle condizioni di mercato, dell'ubicazione, delle condizioni piuttosto scadenti delle parti comuni dell'immobile, il valore dell'edificio in esame, viene determinato in

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.lovere.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

base alla stima sintetica comparativa di mercato determinato in € 750,00 per ogni mq commerciale.

Come si rileva dalla planimetria allegata (**Allegato 1**), l'immobile ha una superficie commerciale complessiva di mq 130,95 .

In relazione ai criteri di stima sopra esposti, il più probabile valore di mercato dell' "appartamento ex Militari dell'Arma" è pari a € 750,00/mq x mq 130.95 = € 98.212,50,

**VALORE ARROTONDATO = € 100.000,00
(CENTOMILA/00),**

Lovere, lì 07-07-2014

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
(arch. Francesca Chierici)

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.lovere.bg.it

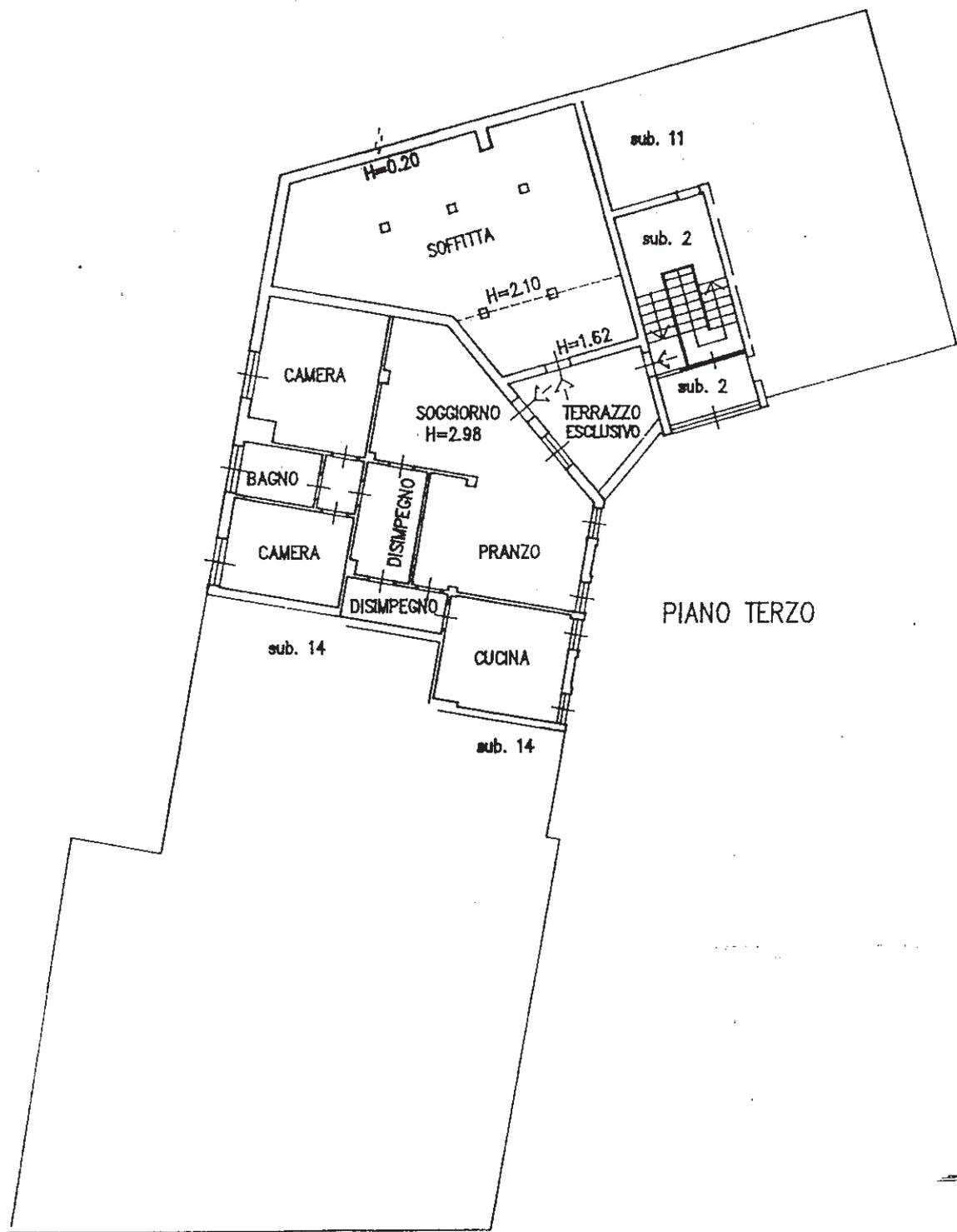


Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comuniciamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.

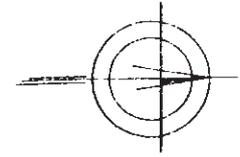


Simmetria di u.i.u. in Comune di LOVERE via G. MARCONI civ. 41

Allegato 1.2



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 17
 n. 3648 sub 12

Compilata dal Geometra
 (Titolo, cognome e nome)
BERTONI MARCO

Iscritto all'albo de i Geometri
 della provincia di Bergamo n. 2041
 data 05.06.1998 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

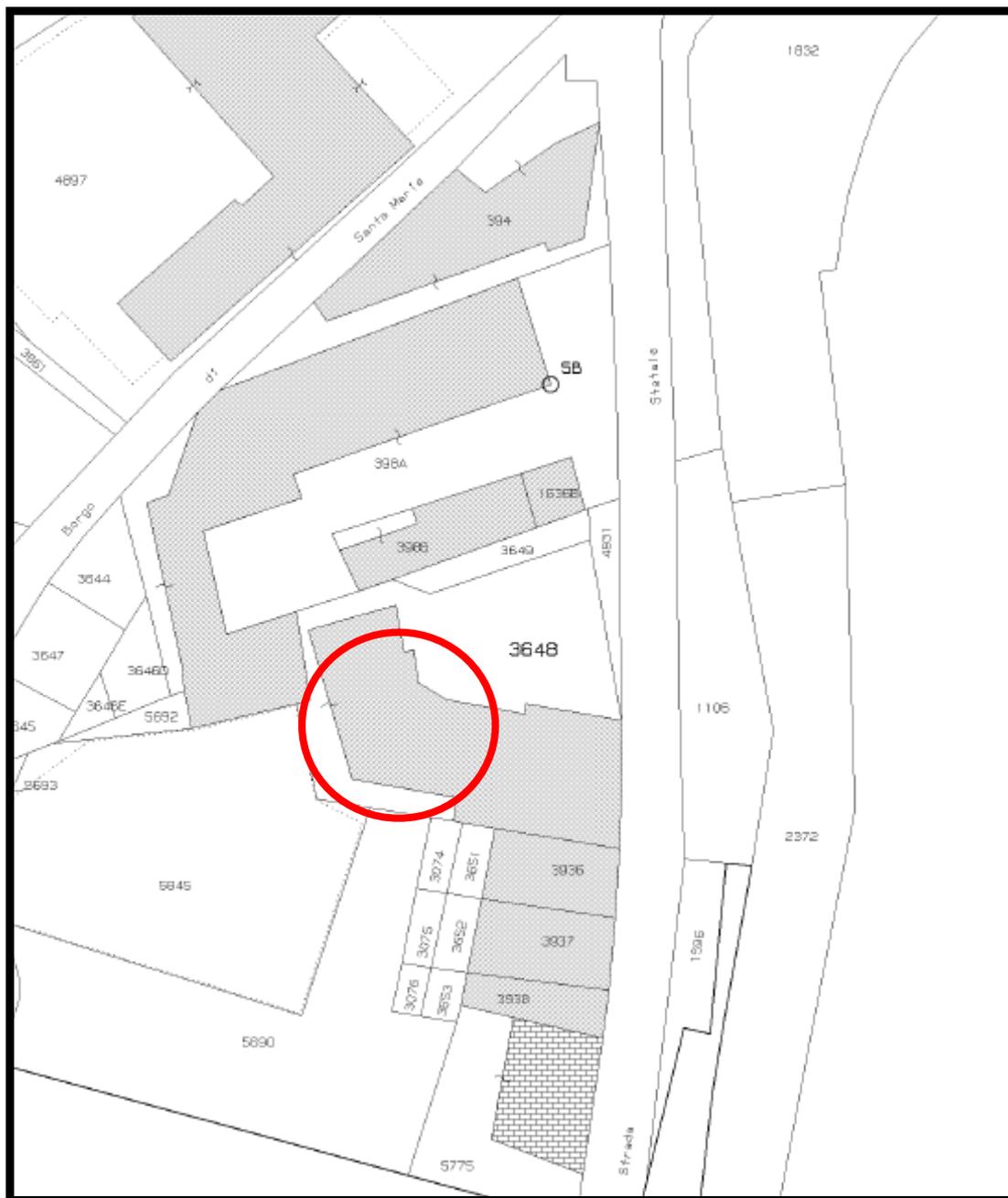
tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.loveve.bg.it



www.comune.loveve.bg.it

www.borghitalia.it

Allegato 2 (1): ESTRATTO MAPPA CATASTALE



COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.loveve@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.loveve.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comuniciamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

Allegato 2 (2): ELABORATO PLANIMETRICO

MODULARO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **BERGAMO**

ELABORATO PLANIMETRICO

COPIA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del		
LOVERE			17	3648	117942		08.05.1998		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
3648	1	Via G. Marconi			41	T			BENE COMUNE NON CENS. (CORTE) AI SUB. dal 4 al 14
3648	2	Via G. Marconi			41	T-1° 2°-3°			BENE COMUNE NON CENS. (VANOSCALA) AI SUB. 5-7-8-9-10-11-12
3648	3	Via G. Marconi			37	T			BENE COMUNE NON CENS. (PORTICO) AI SUB. 4-13-14
3648	4	Via G. Marconi			39	T-1°-2°			CASERMA
3648	5	Via G. Marconi			41	T			CASERMA
3648	6	Via G. Marconi			41	T			LOCALE DI DEPOSITO
3648	7	Via G. Marconi			41	1°			ABITAZIONE
3648	8	Via G. Marconi			41	1°			ABITAZIONE
3648	9	Via G. Marconi			41	2°			ABITAZIONE
3648	10	Via G. Marconi			41	2°			ABITAZIONE
3648	11	Via G. Marconi			41	3°			SOFFITTA
3648	12	Via G. Marconi			41	3°			ABITAZIONE
3648	13	Via G. Marconi			37	2°			ABITAZIONE
3648	14	Via G. Marconi			37	3°-4°			PRIGIONE
4931		Via G. Marconi			41	T			AREA URBANA di mq. 35

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prei

IL TECNICO

05.06.1998

co. di prot.

firmata e timbrata

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008

PEC: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.lovere.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comuniciamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella personale del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.

MODULARIO
Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

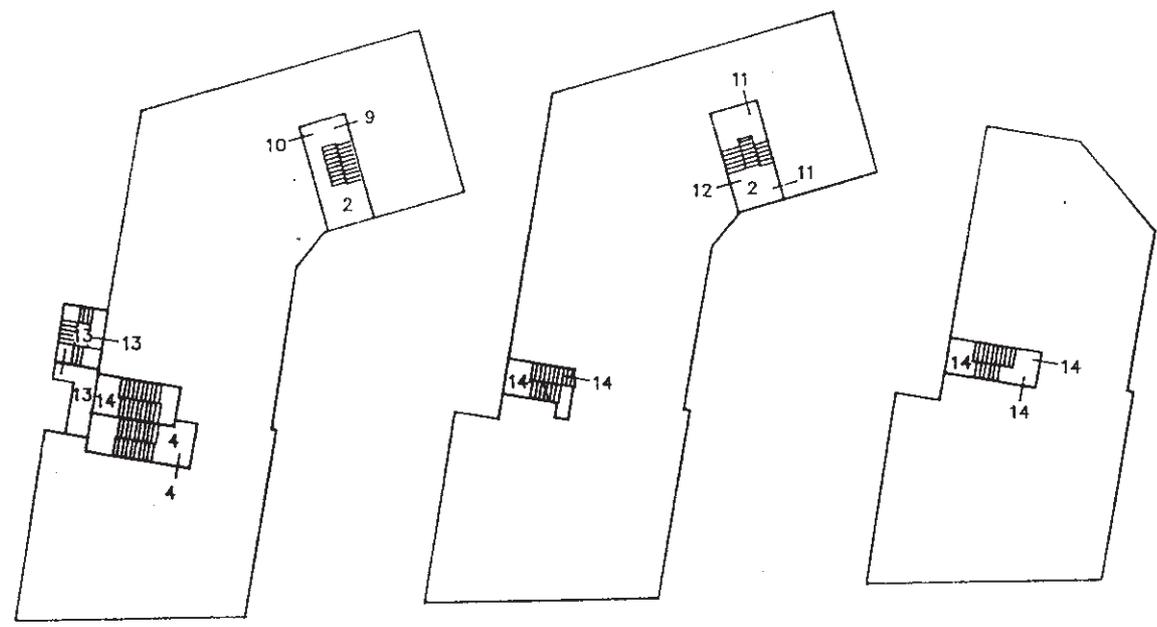
Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 2

Comune LOVERE	Sezione	Foglio 17	Numero 3648 4931	Tipo mappale n. 117942	del 08.06.1998
-------------------------	---------	---------------------	----------------------------	----------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 500



PIANO SECONDO

PIANO TERZO

PIANO QUARTO

IN UNICO
FORME
ALL'ORIGINALE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 11010.100000101011

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

L'operatore
Be-stalla

IL TECNICO

05.06.1998
data

[Signature]
firma e timbro



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

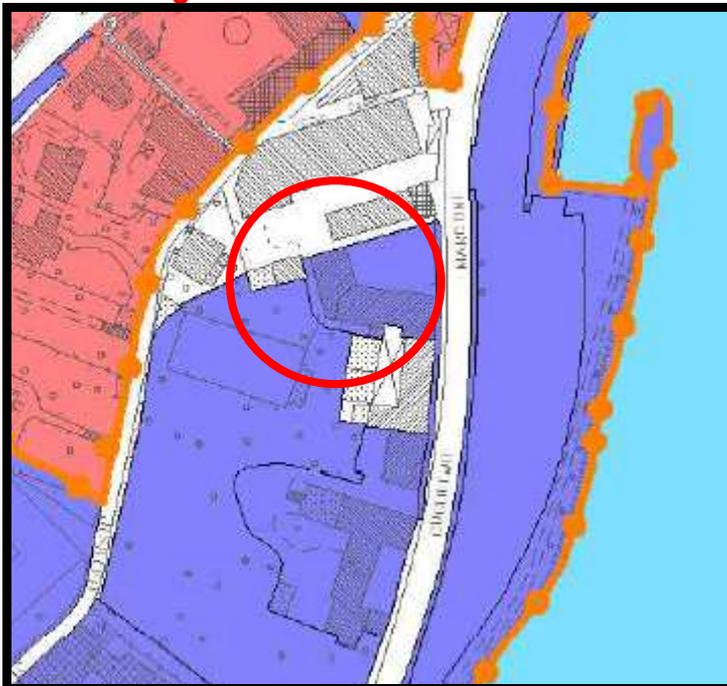
tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

Allegato 3: DOCUMENTO DI PIANO



Aree a servizi

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.lovere.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

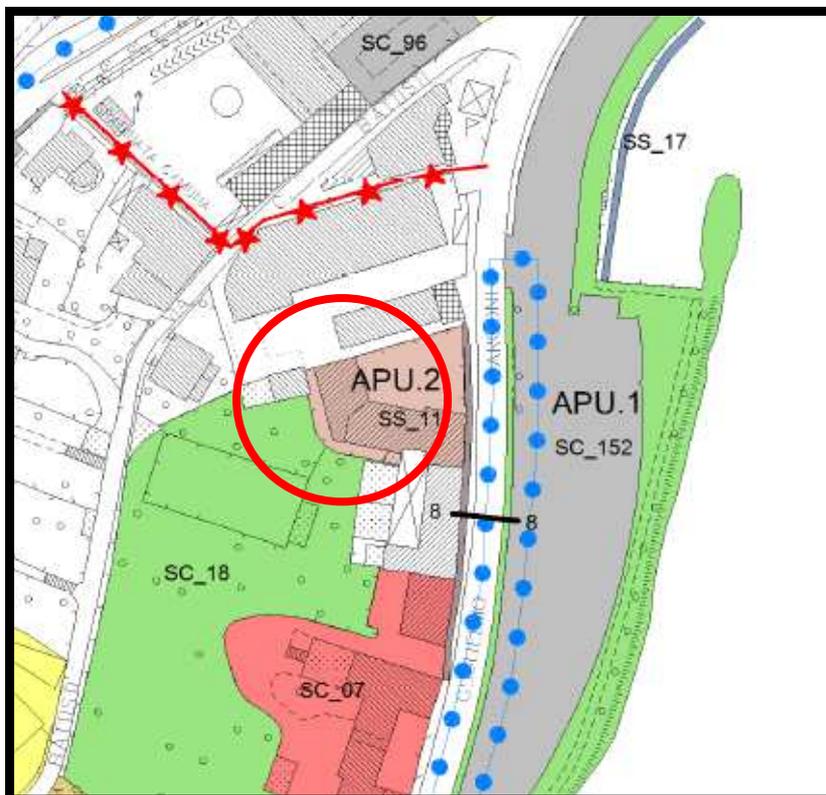
tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

Allegato 4: PIANO DEI SERVIZI



APU.n

Ambiti di progettazione Unitaria (Art. 24 PDR)



F4 - Attrezzature di interesse generale amministrative-culturali:
centro polifunzionale comunale del porto di Cornasola, Accademia Tadini, ecc

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.lovere.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comuniciamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

Allegato 5: PIANO DELLE REGOLE



ED_Edifici moderni con caratteri difforni (art.19)

Ambito di progettazione unitario (capo V)

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.lovere.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

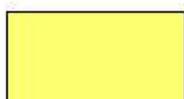
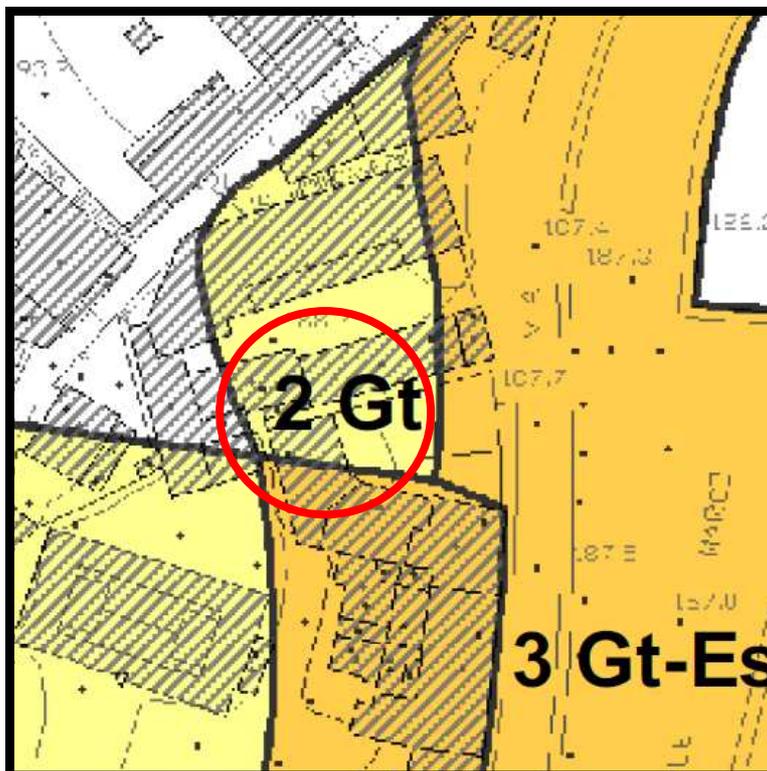
tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.love.it



www.comune.love.it

www.borghitalia.it

Allegato 6: FATTIBILITA' GEOLOGICA



CLASSE II

Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica della destinazione d'uso dei terreni, per superare le quali si ritiene necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico ed idrogeologico finalizzata alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

Gt - Aspetti geotecnici

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.love@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.love.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comuniciamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.lovare.bg.it



www.comune.lovare.bg.it

www.borghitalia.it

Allegato 7 : ESTRATTI NTA DI PGT.

A) ESTRATTO DISPOSIZIONI COMUNI al Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole:

Art.6 - Vocazioni funzionali o destinazioni d'uso:

punto 1.2 Residenza. (R) - Comprende le abitazioni e le abitazioni collettive. Rispetto alla destinazione residenziale sono compatibili le attività del settore commerciale limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli esercizi di vicinato che non arrechino disturbo in un contesto residenziale, le attività del settore artigianale ed in particolare quelle al servizio della persona a condizione che non producano emissioni gassose, liquide o sonore tali da farle considerare attività insalubri o comunque fonti di disturbo in un contesto residenziale.

punto 1.4 Attività del settore direzionale. (Pd) - Comprende le attività di produzione di servizi di carattere direzionale (del credito, delle assicurazioni, finanziari, di intermediazione, di ricerca, ecc), professionale, assistenziale.

punto 1.5 Attività del settore commerciale. (Pc) - Comprende le attività di somministrazione di alimenti e bevande e di distribuzione al dettaglio ed all'ingrosso. Per quest'ultima attività gli atti di PGT distinguono tra gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita di tipo 1 (superficie di vendita da 250 a 600 m²) e di tipo 2 (superficie di vendita da 601 a 2.500 m²), le grandi strutture di vendita ed i centri commerciali secondo le definizioni date di dette tipologie d'esercizio dalle leggi vigenti in materia.

B) Nel Piano dei servizi, il complesso immobiliare di cui fa parte la porzione oggetto è identificato come segue:

APU.2 – Ambiti di progettazione Unitaria (Art. 24 PDR)

CAPO V - NORME PER GLI AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

Art. 24 - Principi generali

1. Il presente piano individua 6 ambiti di progettazione unitaria (APU), riferiti ad alcuni interventi con carattere strategico. Tali ambiti d'intervento sono subordinati alla predisposizione di un piano urbanistico attuativo (PUA), permesso di costruire convenzionato oppure all'approvazione di uno o più specifici progetti di opera pubblica.

2. Il piano urbanistico attuativo (PUA), il permesso di costruire convenzionato o i progetti di opera pubblica devono seguire le indicazioni dell'elaborato C5 oltre a quelle di cui agli articoli seguenti.

Schede dei Servizi Esistenti del PdS – Identificativo SS_11

C) ESTRATTO delle NTA del Piano delle Regole allegato al PGT in vigore:

CAPO V – NORME PER GLI AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

Art. 26 – APU 2 – Caserme piazzale Marconi

1. Si tratta degli edifici attualmente utilizzati a caserme dei Carabinieri e dei Vigili del Fuoco.

2. Il PUA studierà la riconversione dei volumi esistenti, mediante un intervento congruente con le indicazioni di cui all'art. 19 delle presenti NTA, oltre al ridisegno formale degli spazi cortilati per meglio connetterli agli spazi pubblici del lungolago.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono di tipo residenziale (R), direzionali (Pd) e commerciali e per somministrazione di alimenti e bevande (Pc) limitatamente al piano terra.

CAPO III - NORME PER LA ZONA A1, la città antica

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008

PEC: comune.lovare@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.lovare.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella personale del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

Art. 19 - ED, Edifici moderni con caratteri difformi dall'edificato tradizionale

1. Questa categoria raggruppa gli edifici moderni, generalmente costruiti su un sedime antico, che presentano caratteri di difformità con gli edifici storici circostanti. In generale, rientrano nell'ambito di questa categoria gli edifici antichi alterati in modo irreversibile e/o quelli costruiti ex-novo a seguito della demolizione di edifici più antichi. A seconda delle rispettive destinazioni d'uso, gli edifici moderni appartenenti a questo gruppo, sono stati ulteriormente suddivisi in edifici residenziali destinati ad abitazione (Ar), edifici speciali, generalmente a carattere pubblico o edifici non residenziali, comprendenti opifici e depositi (As).

2. Sono consentiti gli interventi di livello 1 e di livello 2. Questi ultimi vanno riferiti ad una delle seguenti due alternative:

- ristrutturazione edilizia, volta a confermare l'organismo edilizio esistente trasformandolo internamente e/o esternamente

per assicurarne un migliore inserimento nel contesto circostante;

- ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione sul medesimo sedime o sul sedime storico accertabile se disponibile.

2.1 Nei casi di ristrutturazione edilizia del primo tipo debbono essere mantenuti gli elementi edilizi superstiti di valore storico; in questo contesto sono ammessi:

- la parziale alterazione del sedime edificato, senza incrementi di volume;

- le modifiche distributive e strutturali necessarie;

- le modifiche dell'assetto di facciata

- la realizzazione di nuovi impianti igienico-sanitari e tecnologici, nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti;

- l'installazione di ascensori, di uscite di sicurezza accessorie e di accessi per i disabili;

- la realizzazione di garages e spazi aggiuntivi di servizio, anche al piano interrato.

2.2 Nei casi di ristrutturazione edilizia del secondo tipo, gli interventi debbono essere inquadrati in uno strumento urbanistico esecutivo (SUE), rispettando le seguenti condizioni:

- il mantenimento degli allineamenti dei fronti lungo il perimetro del sedime storico accertato tramite il confronto catastale, anche quando ciò comporti una variazione rispetto al sedime occupato dall'edificio

- il ripristino degli spazi liberi (orti, giardini, corti, ecc.) esistenti in epoca storica in tutti i casi in cui essi siano riscontrabili dai confronti catastali e dalla documentazione storica disponibile;

- l'impiego di materiali, forme, proporzioni, rapporto fra vuoti e pieni e altri accorgimenti compositivi atti a facilitare un armonico inserimento del nuovo edificio nel contesto storico circostante, avendo comunque la cura di rendere percepibili le differenze fra l'edificio riedificato e gli edifici di antica costruzione attraverso la scelta dei materiali e altri dettagli costruttivi e progettuali.

3. Per gli edifici moderni a carattere residenziale, le destinazioni d'uso ammesse, oltre alla residenza (R), sono quelle per servizi e attrezzature (S). Sono inoltre ammesse altre destinazioni quali quelle di tipo direzionale (Pd), commerciale (Pc), ricettive e per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pc). Per gli edifici moderni speciali e non residenziali, le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quelle per servizi e attrezzature (S), sono quelle residenziali (R), direzionali (Pd), commerciali e artigianato di servizio (Pc), ricettive (Pr) e per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pc). Altre attività saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione delle presenti norme.

D) ESTRATTO Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano interessante l'area in narrativa:

CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008

PEC: comune.lovere@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.lovere.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella personale del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.loveve.bg.it



www.comune.loveve.bg.it

www.borghitalia.it

a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

CLASSE 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI.

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Gt ASPETTI GEOTECNICI Sono indicate con tale sigla quelle aree in cui si ritiene siano presenti (in superficie o nel primo sottosuolo) terreni a comportamento meccanico mediocre o scadente.

Ogni intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine mirata alla definizione del comportamento meccanico dei terreni, siano essi interessati dai carichi trasmessi dalle fondazioni che dalla realizzazione di operazioni di scavo con fronti di altezza rilevante. Nel primo caso l'analisi dovrà essere mirata alla definizione della capacità portante ed alla stima degli eventuali cedimenti in seguito all'applicazione dei carichi, nonché alla valutazione della necessità di realizzare fondazioni profonde; nel secondo caso l'indagine dovrà essere comprensiva di opportune analisi di stabilità a lungo e breve termine (dopo e durante le fasi di scavo). Le opere dovranno essere verificate in accordo con le condizioni desunte dall'indagine stessa.

COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.loveve@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.loveve.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comunichiamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella personale del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616
e-mail: uff.lavoripubblici@comune.loveve.bg.it



www.comune.loveve.bg.it

www.borghitalia.it

Allegato 8 : Documentazione fotografica



COMUNE DI LOVERE - Via G. Marconi, 19 - 24065 Lovere (BG) - Villa Milesi
Codice fiscale 81003470168 - Partita I.V.A. 00341690162 - Codice ISTAT 016128 - Codice Catasto E704
tel. +39 035.983623 - fax. +39 035.983008
PEC: comune.loveve@pec.regione.lombardia.it - e-mail: info@comune.loveve.bg.it



Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 196/2003 comuniciamo che i dati contenuti nella presente sono trattati con mezzi cartacei e/o informatici e comunicati, internamente, agli incaricati e ai responsabili formalmente nominati per la relativa gestione. I dati non sono diffusi, se non previsto da normative cogenti applicabili. E' possibile, comunque, esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del suddetto D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Responsabile del Servizio competente o al Responsabile Trattamento Dati, nella persona del Segretario comunale. Il titolare del trattamento è il Comune di Lovere nella persona del Legale Rappresentante, il Sindaco pro-tempore.



