



# 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](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

**Allegato "3"**

## PERIZIA DI STIMA

Area di proprietà comunale in Via Donatori di sangue  
in Località Serpentone - mapp. 3262



Lovere, lì 09/07/2014

**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](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto: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.love.re.bg.it](mailto:uff.lavoripubblici@comune.love.re.bg.it)



[www.comune.love.re.bg.it](http://www.comune.love.re.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## Indice

---

1. Premessa
2. Identificazione dell'area 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**: estratto delle NTA del P
- **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.love.re@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.love.re@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.love.re.bg.it](mailto: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](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## 1. Premessa

La presente perizia di stima è finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato dell'area di proprietà comunale sita in Via Donatori di sangue in Località serpentone allo scopo di procedere con la sua alienazione.

## 2. Identificazione dell'area oggetto di alienazione

L'area è ubicata nel Comune di Lovere, distinta al Catasto terreni come segue: Fog. 9 mapp. 3262 - vigneto 2<sup>^</sup> - ha 04.50 - RD € 3.95 - RA € 1.98. (**allegato 1**).

A nord confina con il mapp. 3064, a est con i mappali 3560 e 941, a sud con la strada comunale Via donatori di sangue e ad ovest con il mappale 4656, il tutto come anche rappresentato nell'allegato estratto di mappa catastale (**allegato 2**)

## 3. Descrizione sommaria e stato dei luoghi

L'area è ubicata in Località Serpentone, a nord del centro abitato di Lovere, in zona di contesto prevalentemente residenziale, raggiungibile mediante strada comunale Via Donatori di sangue, asfaltata di buone dimensioni, in grado di consentire l'accesso ad automezzi di varie dimensioni.

L'area è dotata di tutti i servizi essenziali per una "eventuale" urbanizzazione quali fognatura, acquedotto, rete telefonica., rete gas, rete energia elettrica ecc..

Il terreno complessivamente presenta una conformazione morfologica acclive.

L'accesso al fondo non è facilmente realizzabile dalla via comunale Donatori di Sangue, causa dislivello tra la strada stessa e il terreno oggetto di stima.

L'area è attualmente utilizzata a prato.

L'area è posta in zona lago pedemontana, con vista panoramica eccellente, ed è collocata in una delle zone più belle e ambite del territorio loverese.

## 4. Stato di possesso

L'area è di proprietà comunale, giusto atto di compravendita Rep. N. 644 del 24-10-1977 del Segretario Comunale Dr. Antonio Camizzi.

Ad oggi non sussistono vincoli, contratti di locazione o altri diritti di terzi, fatte salve eventuali altre servitù attive e passive non apparenti (oltre a quelle sopra indicate), 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

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](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto: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.



# 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](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

L'area in oggetto è individuata secondo lo strumento urbanistico vigente comunale P.G.T. in zona AREE PER SERVIZI PUBBLICI, regolate dall'art.41 delle NTA del Piano delle Regole allegato al PGT in vigore

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

PIANO DEI SERVIZI: l'immobile ricade all'interno dell'Area "BS6 - Verde di connessione e rispetto ambientale" (**allegato 4**).

PIANO DELLE REGOLE: l'immobile ricade in zona "Aree per servizi pubblici o di uso pubblico "Art.41)" (**allegato 5**)

FATTIBILITA' GEOLOGICA: l'area oggetto di ubicazione dell'immobile è in classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni (**allegato 6**)

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

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

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

L'area e' sottoposta a vincolo paesaggistico - bellezze individue d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136 lett. c ) - 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'area in tutta la sua potenzialità 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.

Al riguardo il Comune di Lovere, con deliberazione della Giunta Comunale N. 224 in data 30-10-2012 ha approvato la "perizia di stima del valore delle aree fabbricabili del Comune di Lovere" riferita all'anno 2012, la quale vale sia per le aree edificabili all'anno 2012, sia per le aree **potenzialmente edificabili** presenti sul territorio comunale.

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](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto: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.lovere.bg.it](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

### 8. Determinazione del valore

Il valore dell'area in esame, viene determinato in base alla stima sintetica di "perizia di stima del valore delle aree fabbricabili del Comune di Lovere" sopra richiamata trattandosi di area avente potenzialità edificatoria.

Si consideri che la zona è servita di tutti i servizi necessari e che potenzialmente potrebbe essere edificabile come zona BR4; applicando i criteri della perizia di cui sopra si ha:

- Valore venale in comune commercio per le aree residenziali = € 215,00/mq;
- Valore venale dell'area in trattazione: € 215,00/mq x l1x l2x l3x l4 dove
- L1: indice di zona territoriale;
- L2. Indice di zona urbanistica;
- L3. Indice di stato urbanistico edilizio;
- L4: indice di riduzione per casi particolari;

Dalle tabelle allegate alla perizia si determinano i seguenti coefficienti:

L1: Zona lago pedemontana:	coeff. = 1,00
L2: potenzialmente edificabile zona Br4	coeff. = 0.70
L3: piani attuativi residenziali / aree consolidate	coeff. = 1,00
L4. Aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio	coeff. = 0.40 (max 0.4)

In base alla formula sopra riportata il valore del terreno oggetto di perizia è pari a:  
mq 450 x € 215/mq x 1,00 x 0.70 x 1.00 x 0.4 = € 27.090,00.

In considerazione dell'eccellente esposizione si ritiene congrua l'applicazione di una ulteriore maggiorazione del 8%, tale per cui il valore di stima è il seguente:

€ 27.090,00 + 8% = € 29.257,20

In relazione ai criteri di stima sopra esposti, il più probabile valore di mercato arrotondato è pari a **€ 29.250,00 (ventinovemiladuecentocinquanta/00)**, pari a un valore di circa € 65,00/mq

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](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto: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](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



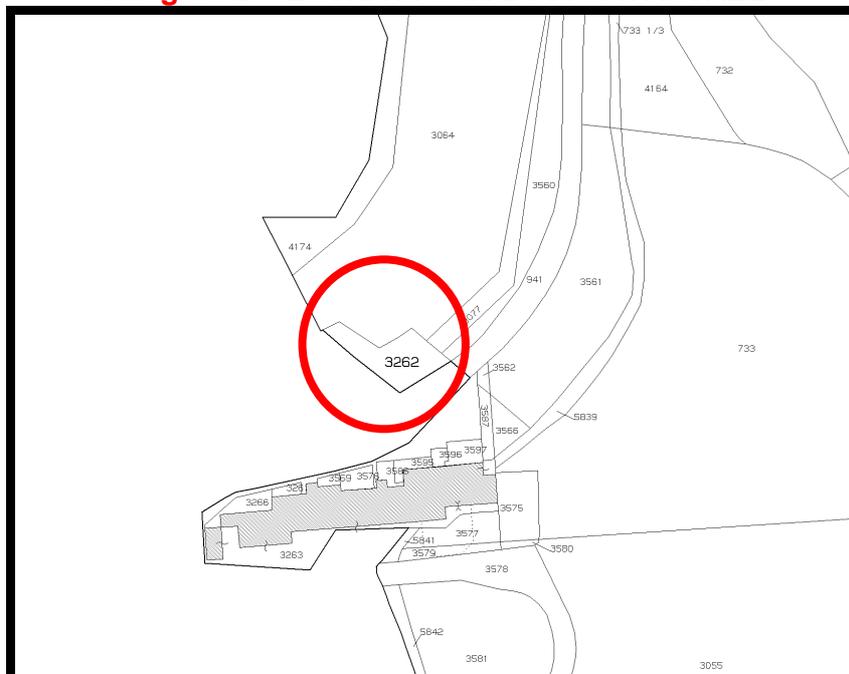
[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## Allegato 1 – VISURA CATASTALE

		Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali		<b>Visura per immobile</b>		Data: 25/07/2014 - Ora: 12.10.26 Fine			
				Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2014		Visura n.: T107001 Pag: 1			
Dati della richiesta		Comune di LOVERE ( Codice: E704)							
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO							
		Foglio: 9 Particella: 3262							
<b>Immobile</b>									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	9	3262		-	VIGNETO 2	04 50		Euro 3,95 L. 7.650	Euro 1,98 L. 3.825
FRAZIONAMENTO n. 1083 in atti dal 04/10/1990									
Notifica		Partita		792					
<b>INTESTATO</b>									
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI LOVERE						(1) Proprieta' per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/1977 Voltura n. 251078 in atti dal 04/10/1990 Repertorio n. 644 Rogante: SEGRETARIO COMUNAL Sede: LOVERE Registrazione: UR Sede: CLUSONE Volume: 7 n. 1031 del 23/11/1977							
Unità immobiliari n. 1									
Visura telematica esente per fini istituzionali									

## Allegato 2 – ESTRATTO MAPPA CATASTALE





# COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI

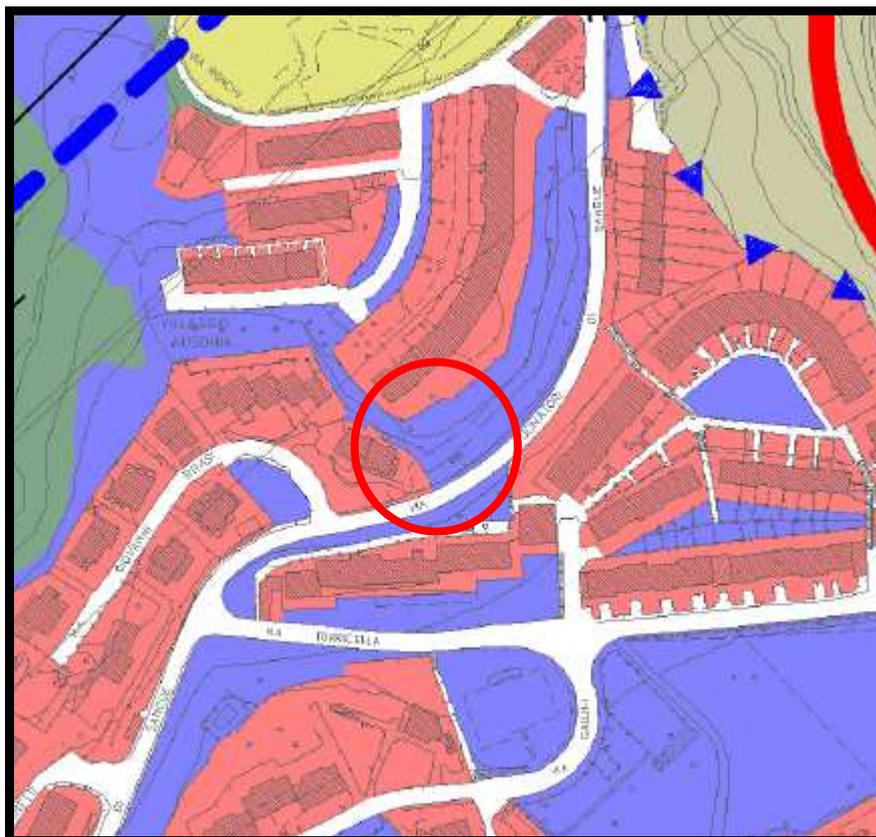
tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616  
e-mail: [uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## Allegato 3 - ESTRATTO 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](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto: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

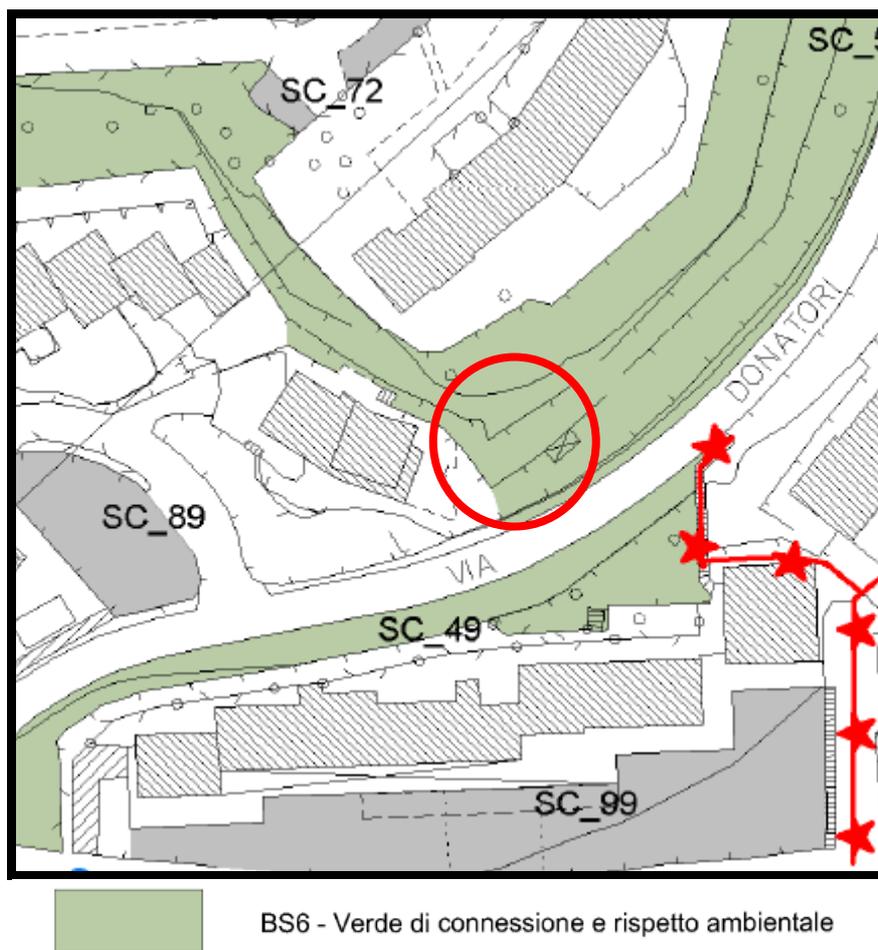
tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616  
e-mail: [uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## Allegato 4 - ESTRATTO PIANO DEI 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](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto: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

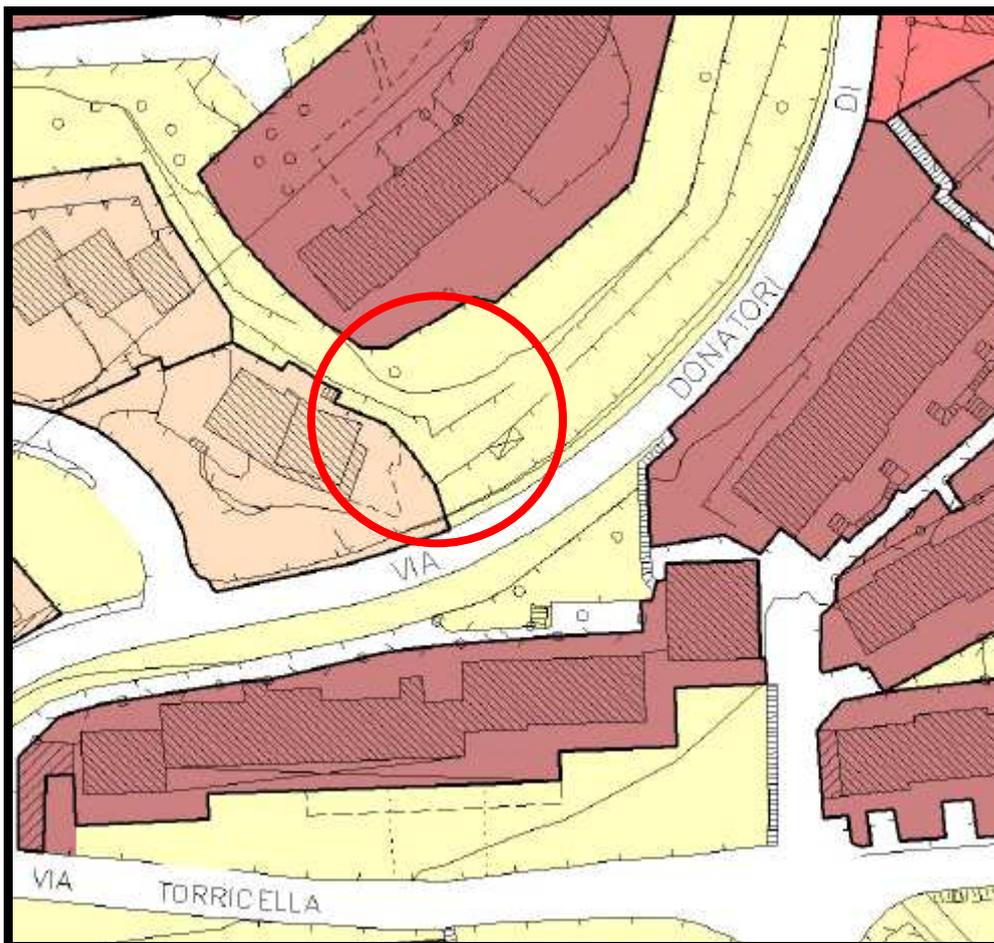
tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616  
e-mail: [uff.lavoripubblici@comune.loveve.bg.it](mailto:uff.lavoripubblici@comune.loveve.bg.it)



[www.comune.loveve.bg.it](http://www.comune.loveve.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## Allegato 5 - ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE



Aree per servizi pubblici o d'uso pubblico (Art.41)

**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](mailto:comune.loveve@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.loveve.bg.it](mailto: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 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

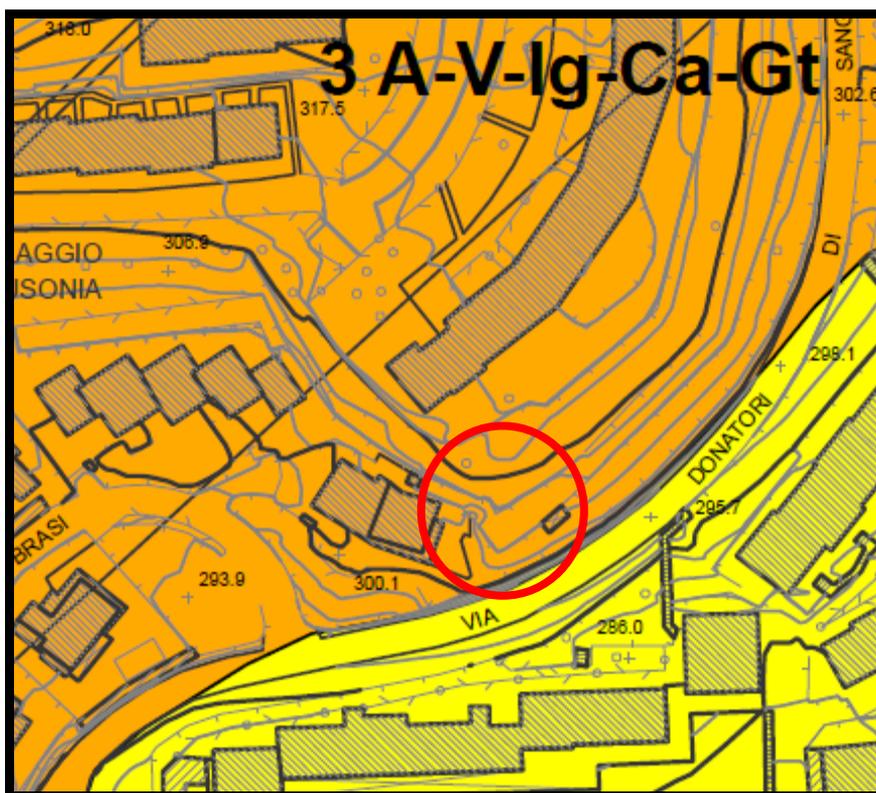
tel. +39 035.983616 - fax. +39 035.983616  
e-mail: [uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

## Allegato 6 - FATTIBILITA' GEOLOGICA



**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](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto: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](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)



## CLASSE III

### **Fattibilità con consistenti limitazioni**

Questa classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni di uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di tali zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza delle problematiche relative ai corsi d'acqua o agli aspetti geotecnici.

Si rimanda alla relazione descrittiva per il significato degli ulteriori simboli dei quali qui di fianco si trovano le descrizioni in breve.

### LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO

- Ca** - Carsismo
- Id** - Aspetti idraulici
- Ig** - Aspetti idrogeologici
- Gt** - Aspetti geotecnici
- V** - Aspetti legati ai processi lungo i versanti
- A** - Acclività
- Gs** - Gesso
- Cp** - Ceppo
- Es** - Esondazione lago
- Rs** - Resider
- R** - Fascia di rispetto corsi d'acqua
- C** - Area di pertinenza ex cava

## **Allegato 7: ESTRATTO DELLE NTA DEL PGT :**

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

### CAPO I – DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

#### Art. 4 – Attuazione del Piano dei Servizi

2. Le aree BS6 - Verde di connessione e rispetto ambientale sono aree nelle quali, in coerenza con gli indirizzi della Rete Ecologica Comunale, mantenere la funzione di filtro e connessione ecologica, generalmente in ambito urbano o periurbano; per tali aree, da non espropriare, occorre effettuare la manutenzione della copertura vegetale e seguire quanto previsto dall'art.5 degli Indirizzi

di gestione e di tutela nelle aree destinate a servizi per il funzionamento della rete ecologica, oppure – quando il caso sussiste – quanto previsto dalla convenzione con l'amministrazione comunale. Il comune – direttamente o tramite l'operatore privato - si riserva la possibilità di realizzare opere pubbliche o di interesse pubblico su dette aree, previo accordo con i proprietari interessati.

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

#### Art. 41 - Aree per servizi pubblici o d'uso pubblico e per servizi sovracomunali

1. Si tratta delle aree inserite all'interno del tessuto consolidato con funzioni di servizi di quartiere o che, per loro natura, sono rivolti alla popolazione dell'intero comune e dei comuni limitrofi.

2. La disciplina delle aree in questione è parte delle disposizioni del Piano dei Servizi; le indicazioni per essi riportate negli elaborati del Piano delle Regole sono solo funzionali alla migliore comprensione delle previsioni per le aree limitrofe ed hanno quindi valore meramente indicativo.

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](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto: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.



# 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](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

C) 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 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.

#### **A ACCLIVITÀ**

La sigla è indicativa di aree caratterizzate da modesta od elevata acclività, per la quale l'esecuzione di scavi può determinare l'apertura di fronti con discrete altezze, che possono essere causa di instabilità anche per aree esterne.

Ogni intervento dovrà essere preceduto da valutazione delle condizioni di sicurezza dei fronti di scavo da realizzare, e dell'influenza delle varie fasi operative sulle condizioni di stabilità delle porzioni di territorio attiguo, compresi gli edifici e le strutture esistenti.

#### **V ASPETTI LEGATI AI PROCESSI LUNGO I VERSANTI**

Con questa sigla sono indicati quei settori ritenuti potenzialmente interessabili da fenomeni di versante s.l., la cui evoluzione può avere inizio all'esterno dell'area in esame.

La realizzazione degli interventi dovrà essere preceduta da un'accurata analisi geologica e geomorfologica delle porzioni di versante che possono determinare condizioni di pericolosità per le aree interessate, la cui estensione dovrà essere valutata dal tecnico incaricato; nella relazione dovranno essere inoltre riportate eventuali analisi di stabilità (qualora siano ritenute necessarie e significative dal professionista) e proposti gli interventi di mitigazione del rischio. Tali interventi dovranno essere riportati negli elaborati di progetto, con forme e dimensioni in accordo con le indicazioni contenute nell'indagine geologico tecnica.

#### **Ig ASSETTO IDROGEOLOGICO**

Nelle aree indicate con tale simbolo sono state riscontrate condizioni tali da ipotizzare un assetto idrogeologico - stratigrafico che può incidere sulla destinazione d'uso e sulle modalità realizzative delle opere in progetto.

Si ritiene opportuno far precedere ad ogni intervento una fase d'indagine mirata alla verifica nel dettaglio delle condizioni idrogeologiche delle aree d'interesse; l'approfondimento, l'estensione e le modalità d'indagine dovranno essere commisurate all'importanza dell'opera da realizzare.

Alla luce del quadro desunto dovranno essere valutate le interferenze con le opere in progetto. Nell'indagine dovranno essere riportati con adeguata accuratezza gli elementi idrogeologici e/o di scorrimento superficiale delle acque, con indicazione delle linee di deflusso prima e a seguito delle opere. In relazione alle problematiche individuate, nelle aree del centro urbanizzato si ritiene necessario evitare gli scarichi diretti nel sottosuolo.

Con tale sigla sono state identificate anche le aree di rispetto delle sorgenti per le quali valgono le limitazioni riportate nel DPR 236/88 e nel DLGS 258/2000. Per le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 art. 5 del DLGS 258/2000. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5 comma 6 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferrovie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5 comma 6 del D.L. 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermutazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da D.G.R. n.6/15137 del 27 giugno 1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

#### **Ca CARSISMO**

**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](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto: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.



# 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](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovare.bg.it)



[www.comune.lovare.bg.it](http://www.comune.lovare.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)

Le aree indicate con tale sigla sono ritenute potenzialmente interessabili da fenomeni di dissoluzione di origine carsica (potenzialmente attendibili nel sottosuolo a qualsiasi profondità), legati alle condizioni litologiche, tettoniche e idrogeologiche.

Interventi in tali aree dovranno essere preceduti da indagini mirate al riconoscimento dell'assetto geologico ed idrogeologico di dettaglio del sottosuolo, valutando la possibilità del verificarsi di processi di dissoluzione che potrebbe essere causa di fenomeni di sprofondamento della superficie topografica.

In ragione delle problematiche indicate si ritengono inopportune le sole indagini puntiformi; la relazione geologica richiesta dovrà prevedere indagini geofisiche e l'estensione dell'area indagata dovrà essere adeguata alla problematica in esame ed alla complessità dell'intervento.

La profondità d'indagine dovrà essere superiore a quella d'influenza delle fondazioni. Le tipologie dei fenomeni identificati sottolineano la necessità di evitare gli scarichi nel sottosuolo.

### 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.

## **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.lovare@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.lovare@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovare.bg.it](mailto: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 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](mailto:uff.lavoripubblici@comune.lovere.bg.it)



[www.comune.lovere.bg.it](http://www.comune.lovere.bg.it)

[www.borghitalia.it](http://www.borghitalia.it)



**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](mailto:comune.lovere@pec.regione.lombardia.it) - e-mail: [info@comune.lovere.bg.it](mailto: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.