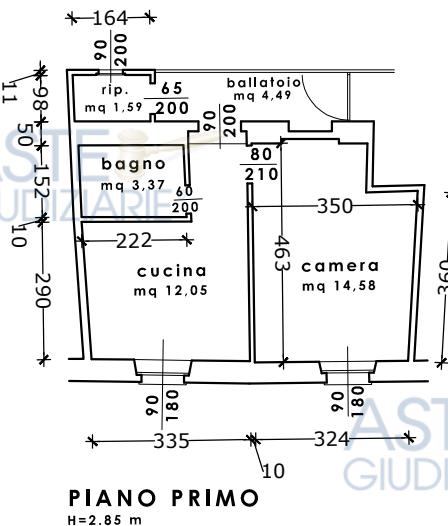


CONFORMITA' EDILIZIA

NRGE 268/2025 LOTTO 01 - Via Alborghetti, vicolo Giuseppe Garibaldi, 2 - Mapello (BG)



La pianta sopra riportata è stata ottenuta dal rilievo mentre in comune non è stata trovata alcuna pratica edilizia inerente l'immobile pignorato. Ho fornito al tecnico comunale copia dell'estratto atto di compravendita nel quale si riportava che l'immobile oggetto di compravendita è parte di un fabbricato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e successivamente è stato ristrutturato in forza di autorizzazione n° 6785 FF/np rilasciata dal comune di Mapello in data 23/12/1992, ma durante l'accesso agli atti, il tecnico mi ha comunicato che la pratica archiviata con il protocollo da me indicato non è stata trovata presso l'archivio.

Per tali motivi NON E' POSSIBILE DICHIARARE LA CONFORMITA' EDILIZIA

Parlando con il tecnico comunale si è convenuto che per regolarizzare il tutto l'eventuale futuro acquirente dovrà ingaggiare un tecnico con l'incarico di ottenere il certificato di stato legittimo del fabbricato. Per dimostrare lo stato legittimo dovrà effettuare una ricerca storica con foto, documenti, ma soprattutto con schede catastali di primo impianto.

Successivamente si dovrà verificare la conformità dell'immobile sanando eventuali difformità qualora si palesassero nel confronto tra lo stato rilevato e la documentazione reperita.

Sempre secondo il tecnico comunale per il primo punto non dovrebbero esserci problemi perché l'appartamento è inserito nel tessuto storico del paese e pertanto il volume è parte di un tessuto edilizio presente da molteplici anni.

Se, come parrebbe, la sagoma storica non è stata modificata eventuali difformità dovrebbero riguardare la sola parte interna con una oblazione non eccessiva.

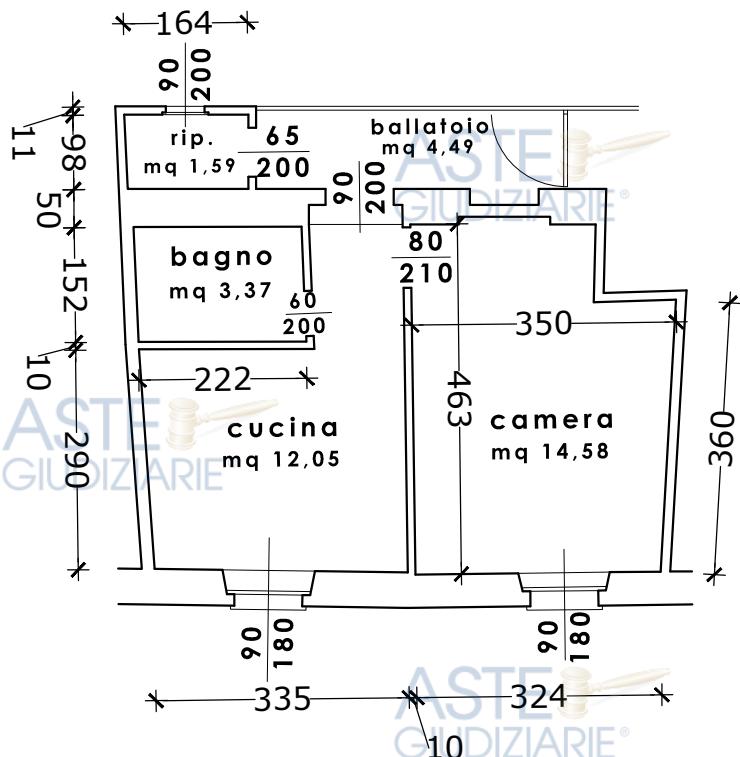
Sempre su suggerimento del tecnico comunale oltre alla verifica della conformità edilizia con la verifica delle tolleranze costruttive, si dovrà procedere ad un ulteriore verifica che riguarda la conformità paesaggistica.

Essendo l'immobile collocato in centro storico, si dovrà applicare l'art. 36 bis comma 4 del DPR 380/2001 nel quale si riporta che, qualora gli interventi apportati all'immobile siano stati eseguiti in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento dei quelli legittimamente realizzati.

L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di 180 giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di 90 giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.

CONFORMITA' CATASTALE

NRGE 268-2025 LOTTO 01 - Via Alborgheti, Vico Giuseppe Garibaldi, 2 - Mapello (BG)



PIANO PRIMO

H=2.85 m

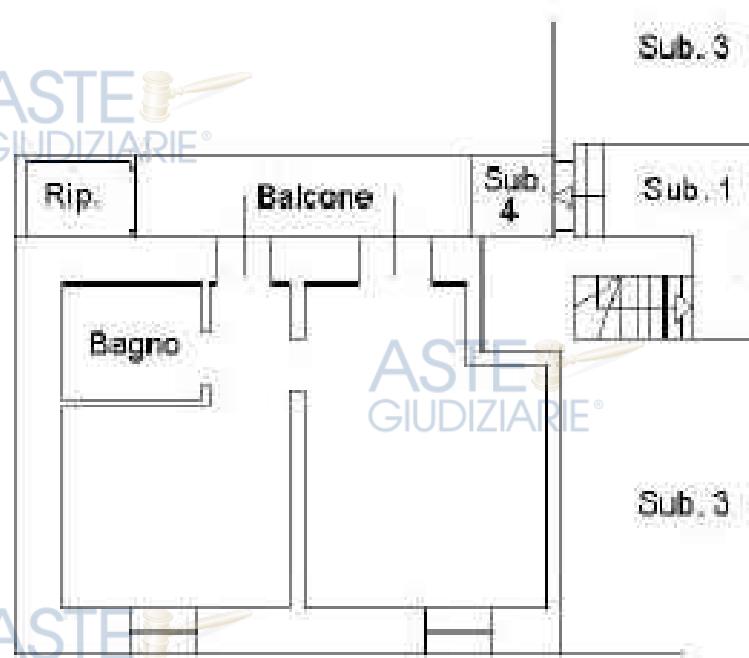
La pianta rilevata è stata disegnata con il metodo delle triangolazioni infatti le pareti come spesso succede negli edifici storici non sono perfettamente in squadra ma sono leggermente inclinati.

La scheda catastale presenta pareti ortogonali ma nella sostanza rappresenta correttamente gli ambienti rilevati composta da due vani interni con bagno ed un ripostiglio sul balcone di proprietà.

Altra modifica è la porta della camera che affaccia sul balcone nel rilievo è chiusa mentre nella scheda catastale è aperta.

Considero tali modifiche non sostanziali poiché non modificano il numero di vani e la categoria.

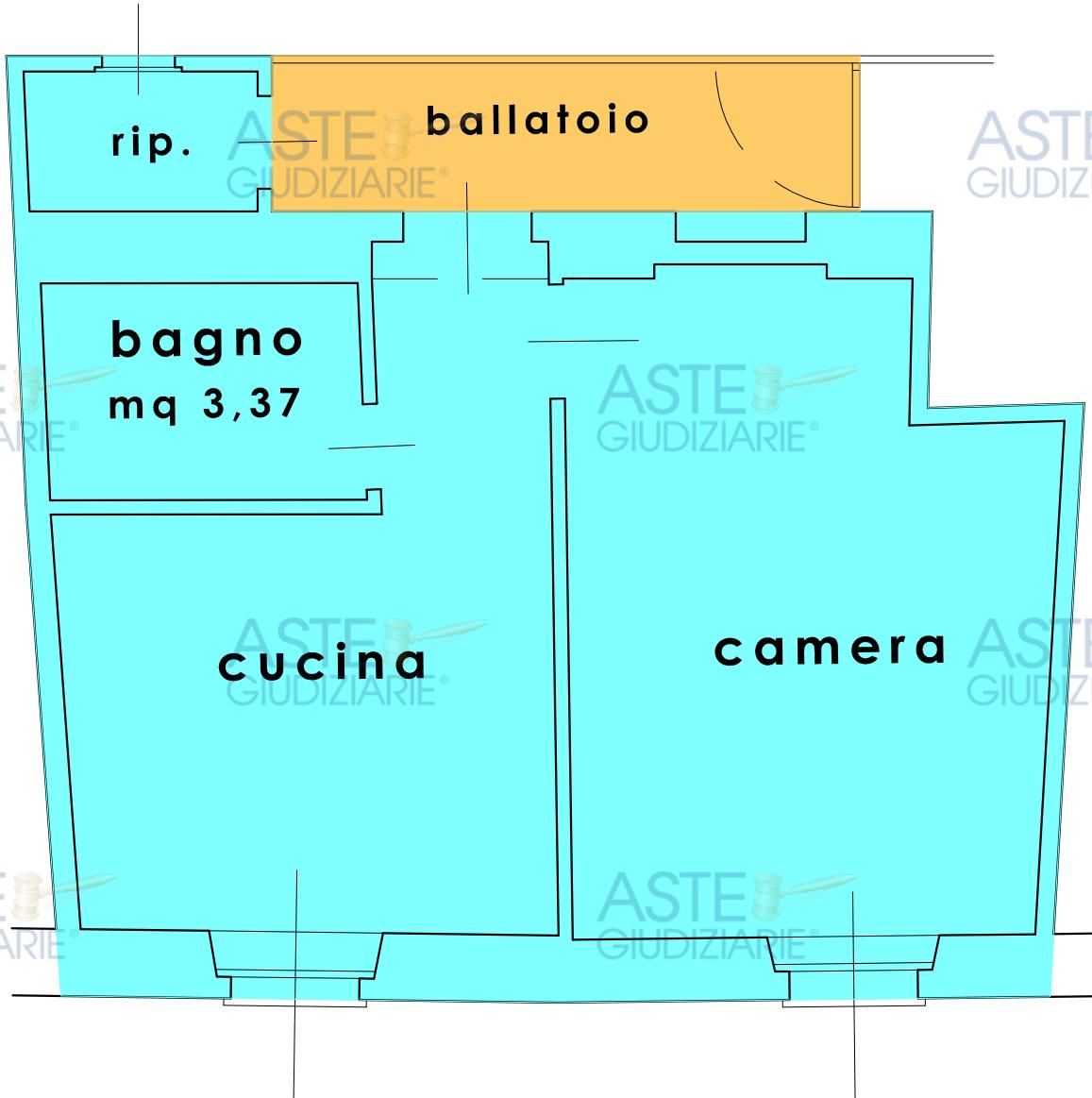
SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE



Piano primo
Altezza 2.90 m

CALCOLO SUPERFICI

NRGE 268/2025 LOTTO 01 - Via Alborghetti, vicolo Giuseppe Garibaldi, 2 - Mapello (BG)



PIANO PRIMO

H = 2.85 m

LEGENDA SUPERFICI

APPARTAMENTO MQ 40,62

BALCONI MQ 4,49