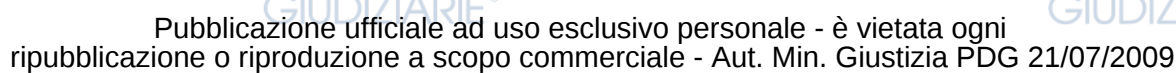




**CATASTO FABBRICATI:
ESTRATTO DI MAPPA, SCHEDE CATASTALI E
VISURE**





**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
COLOGNO AL SERIO		8	8923	224757	02/07/2008

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via san rocco	SN	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB. (AREA)
2	via san rocco	SN	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. DAL 6 AL 16 (VIALETTA, LOC. IMPIANTI, LOC. IMMONDIZIA)
3	via san rocco	SN	T-1 - S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. DAL 7 AL 11 (VANO SCALA, DISIMP., PORZIONE DI INTERCAP.)
4	via san rocco	SN	T-1 - S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. DAL 12 AL 15 (VANO SCALA, DISIMP., PORZIONE DI INTERCAP.)
5	via san rocco	SN	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. DAL 17 AL 27 (CORSELLO, SCIVOLO)
6	via san rocco	SN	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
7	via san rocco	SN	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	via san rocco	SN	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	via san rocco	SN	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	via san rocco	SN	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	via san rocco	SN	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
12	via san rocco	SN	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	via san rocco	SN	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
14	via san rocco	SN	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	via san rocco	SN	1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
16	via san rocco	SN	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17	via san rocco	SN	S1			BOX
18	via san rocco	SN	S1			BOX
19	via san rocco	SN	S1			BOX
20	via san rocco	SN	S1			BOX
21	via san rocco	SN	S1			BOX
22	via san rocco	SN	S1			BOX
23	via san rocco	SN	S1			BOX
24	via san rocco	SN	S1			BOX
25	via san rocco	SN	S1			BOX
26	via san rocco	SN	S1			BOX
27	via san rocco	SN	S1			BOX



CONCESSIONI EDILIZIE ED AUTORIZZAZIONI





Data protocollo 15.12.2008 prot. A.G. n. 18104Committenti [REDACTED]Atte delle opere: DIA 06/11244 DEL 18.07.2006
DIA 08/11137 DEL 02.05.2008Data fine lavori 15.12.2008 (PRODOTTO COLLAUDO DIA)Attestato di certificazione energetica n. V. ALLEGATO ALL'INTERNO del _____ - Prot _____Collaudo delle opere in C.A. effettuato dal collaudatore incaricato contestualmente alla denuncia di inizio lavori (art. 2 D.P.R. 425/94); prot. POS. 300 data 09.12.2007Dichiarazione del D.L. di cui all'art. 4 comma 1 del D.P.R. 425/94, sottoscritto dal Richiedente ai sensi dell'art. 25 comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001; 15.12.2008Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) prot. 17452/PATICA 80217 data 13.02.2008

Dichiarazione sostitutiva VV.FF. del Direttore dei Lavori in data _____

Documentazione di cui all'art. 3.1.8 R.L.I.:

dichiarazione da parte del D.L. e dell'esecutore della conformità delle opere al progetto esecutivo ed alle sue varianti (punto 1 art. 3.1.8 R.L.I.) in data OK X DL ; OK X COLLAUDO (V.CRE)
nulla osta e certificazione dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi, il rispetto delle norme per il contenimento energetico (punto 3 art. 3.1.8 R.L.I.) in data 15.12.2008Dichiarazione art. 8 comma 2 D.Lgs. 192/2005 in data 06.04.2009Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento della barriera architettoniche, ai sensi dell'art. 25 comma 3 lettera d) in data 15.12.2008

Dichiarazione di conformità acustica L.R. 13/2001 art. 7 _____

Dichiarazione di conformità/certificato di collaudo degli impianti installati:

Impianto elettrico in data 13.11.2008 (P. COMUNI + SINGOLE X APPARTAMENTO)Impianto idro-termo-sanitario in data 02.12.2008 (INCENDIO + SINGOLE X APPARTAMENTO)

Altro impianto (tipo impianto _____) in data _____

Dispositivi contro i rischi di caduta dall'alto in data V. FASCICOLO TECNICO

Copia autorizzazione allo scarico reflui in caso di nuova costruzione o ristrutturazione _____

Dichiarazione di avvenuto allaccio all'acquedotto oppure autorizzazione alla derivazione delle acque da pozzo ad uso igienico-sanitario _____

Pratica di accatastamento presentata il 13.10.2008 prot. BG0340404€ 59,00 x DS ☐TROLLATI DOCUMENTI IL 31.03.2009 DA [REDACTED]attuale richiesta documenti integrativi ☒ SI ☐ NOsegnati documenti il 07.04.2009

PRATICA OK

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

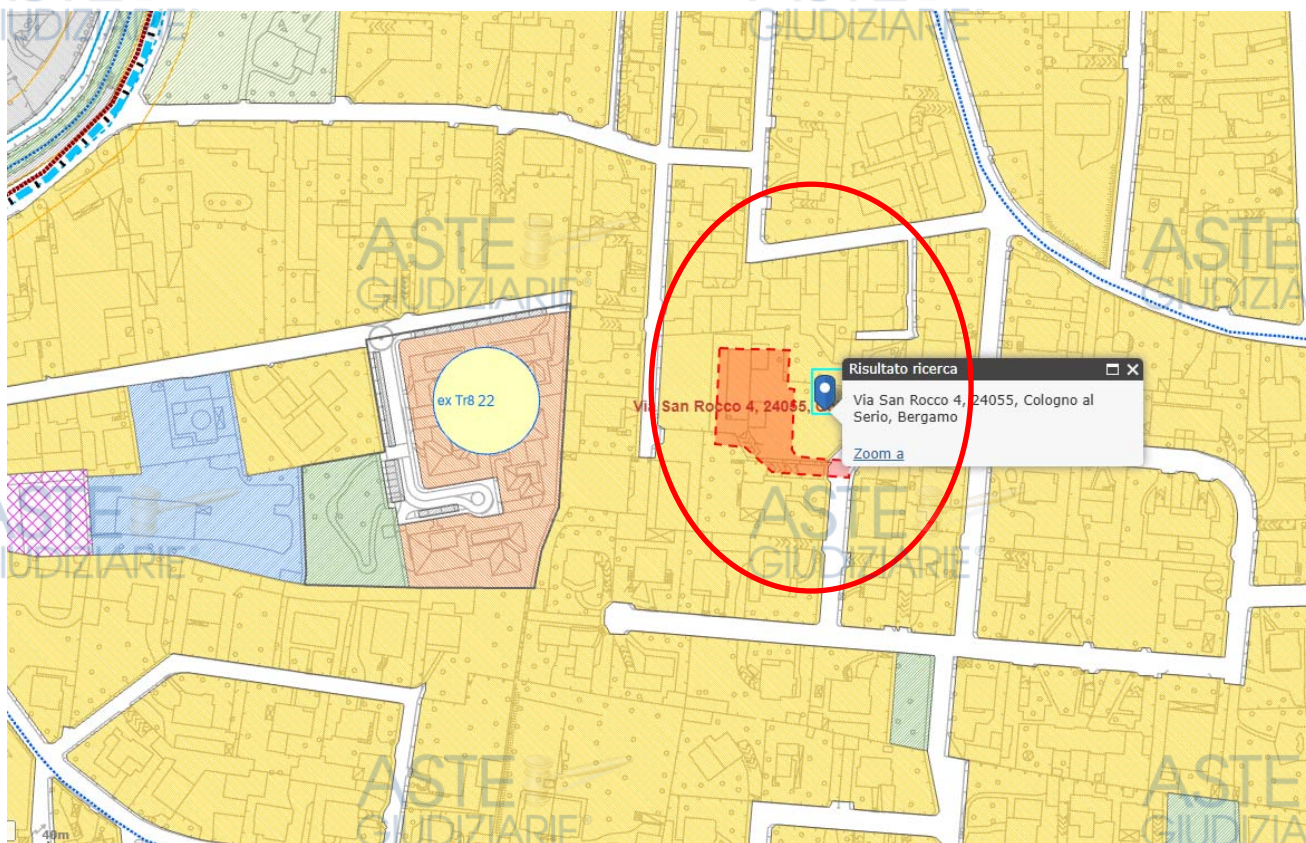
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO





Risultati
 1505891.0966799872, 4915325.38424503

Foglio	5
Numero	932
Area (geometrica)	43
Val alla scheda dei vincoli	

[Apri](#)

PRG (1)

Strumento urbanistico	PRG
Zona	NI1
Descrizione	Nuclei insediati-SESSAREGO

Zonizzazione Assetto Insediativo (1)

appr_zona	DCR n. 6 del 26/02/1990
comprn	NI MA
data_agg	2024-10-09
descrizione	Nucleo Isolato a regime normativo di Mantenimento
id	137549
num_tax	25
ogr_fid	976



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



Comune Cologno al Serio Foglio 9 Particella 8923**COMUNE DI COLOGNO AL SERIO****PGT - VIGENTE**

PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamento
 - Viabilità esistente (4.1%)
 - NTA - Piano dei Servizi - Sez 1.4
 - NTA - Piano dei Servizi - Articolo ps17
 - NTA - Piano dei Servizi - Articolo ps18
 - NTA - Piano dei Servizi - Articolo ps20
 - Città consolidata: Prevalentemente residenziali a media densità (95.9%)
 - NTA - Piano delle Regole - Art 27
- Fattibilità geologica
 - Classe 3c1 - 3d - Fattibilità con consistenti limitazioni (100%)
 - NTA - Piano delle Regole - Art 53
 - NTA - Piano delle Regole - Art 53
- Pericolosità sismica
 - Classe di pericolosità sismica - Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi e/o fluvio glaciali granulari e/o coesivi (100%)

Data di riferimento dell'interrogazione: 10/11/2025Il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.Le percentuali eventualmente inserite tra le parentesi si riferiscono alla sovrapposizione tra l'area richiesta e le geometrie intersecate. Tali valori sono da considerarsi puramente indicativi.

PGT 08 del Comune di Cologno al Serio (BG)
n1_NT Piano delle Regole

ed essere depositati presso la pubblica amministrazione sia per la fase definitiva che per la cd. as built.

- Per ogni mq di SLP di piano attico aggiunto occorre l'acquisizione di 0,50 mq di diritti edificatori.
- Il condominio si doti di un regolamento che preveda pratiche di buon vicinato concordate con l'amministrazione comunale.
- L'intervento preveda un progetto di gestione delle utenze elettriche coerente con la possibile attivazione di una smart grid.

Gli incrementi volumetrici sono ammessi solo entro il progetto complessivo di cui al punto precedente, nei seguenti casi:

- Per la formazione di un piano attico in sostituzione di preesistente sottotetto con SLP non superiore al 75% del massimo inviluppo dell'edificio, ovvero per la formazione di un piano attico su copertura piana con SLP non superiore al 50% del massimo inviluppo del piano stesso.
- Per la formazione di strutture di facciata integrata entro il rettangolo circoscritto, considerando uno spessore massimo della facciata pari a cm 50. Sono pertanto ammessi gli incrementi di volume e di SLP interni al rettangolo circoscritto.
- Per la formazione di aggetti alle strutture di facciata integrata, fino ad un massimo di ulteriori m.l., ovvero entro lo spessore necessario alla sua formazione se corrispondenti alla chiusura di balconi in forma di bow window.
- Per il riuso di autorimesse poste al piano terreno con funzione di piccoli esercizi commerciali, qualora svolti entro un patto di coesione stipulato con l'amministrazione comunale, e fino ad un massimo del 30% della SLP preesistente.

Gli incrementi volumetrici per formazione delle strutture di facciata e per la formazione di aggetti previsti dal comma precedente, non si considerano al fine della determinazione delle distanze minime previste dal PGT ma sono comunque tenuti al rispetto delle distanze di cui al primo capoverso, punto 2, dell'art. 9 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Gli interventi di formazione dei piani attici e del riuso delle autorimesse sono assoggettati alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione. Stante il valore sociale generale degli interventi di riqualificazione dell'ambito, è facoltà dell'amministrazione acconsentire all'utilizzo di tali somme per la riqualificazione di spazi comuni del fabbricato condominiale siano essi interni o aperti, considerati dunque come infrastruttura sociale, purché entro un convenzionamento con i condomini sulla correttezza e validità sociale del loro uso entro la sottoscrizione di un patto di buon vicinato.

art. pr 27. Città consolidata prevalentemente residenziale a media densità

PAG. 49

PGT 08 del Comune di Cologno al Serio (BG)

n1_NT Piano delle Regole

È un ambito consolidato, caratterizzato da una presenza residuale di edificabilità e nel quale il Piano delle regole si attua mediante P. di C. o S.C.I.A., ad esclusione delle aree considerate nelle successive prescrizioni particolari.

Comprende comparti residenziali, non rientranti nel centro storico, privi di valore ambientale, che sono già da lungo tempo edificati e vanno considerati suscettibili di completamento. In questa rielaborazione vengono disciplinati in maniera unitaria, individuando un indice medio fra quelli risultanti dal precedente PRG.

Tipo di intervento ammesso

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia

Modalità d'intervento

Si attua mediante P. di C. o S.C.I.A.

Tipo di intervento ammesso

Ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione dell'edificio

Nuova costruzione

Modalità d'intervento

Si attua mediante P. di C. o S.C.I.A., o permesso di costruire convenzionato per l'individuazione delle aree pubbliche di cui al Piano dei Servizi in caso di interventi con lotti superiori a 1.500 mq per i quali comunque viene ammessa una maggiorazione dell'edificabilità del 15% di cui la metà con acquisizione di diritti edificatori.

Destinazioni d'uso non ammissibili

Destinazioni produttive b1 - b2 - b4 - b5 - b6 - b7

Destinazioni commerciali c2 - c3 - c4

Destinazioni agricole f1 - f2 - f3 - f4 - f5

Disposizioni per la riqualificazione sismica ed energetica dei condomini

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 26

PGT 08 del Comune di Cologno al Serio (BG)

n1_NT Piano delle Regole

Nelle aree libere è ammessa nuova edificazione, nel rispetto dei seguenti limiti:

Indici e parametri

Indice privato = 0,4 mq/mq Sf

Rc 40% Sf

H = 9,50 metri

Verde ecologico privato 1/8 della Sf | albero ogni 60 mq

Dc, Ds e Df come definiti nel precedente art. nt pr I I

Qualora l'intervento risulti compreso fra quelli descritti all'art. 3 del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 (invarianza idraulica ed idrologica) dovrà essere prodotta dimostrazione del rispetto dei requisiti previsti dal citato regolamento.

Prescrizioni particolari:

Per l'ambito, individuato con il n. 35 della variante parziale al PGT (si veda tavola "Localizzazione ambiti interessati dalla variante parziale al PGT"), l'intervento dovrà provvedere a un corretto inserimento ambientale soprattutto nelle parti adiacenti con il territorio agricolo, con la possibilità di valorizzare e realizzare reti ecologiche a valenza paesistico ambientale.

In riferimento all'osservazione n. 8 presentata in data 29.11.2010 con numero di protocollo 16661, e accolta all'interno della variante parziale al PGT approvata con delibera CC n.4 del 26.01.2011, per la porzione di territorio (come indicato nell'osservazione presentata), contraddistinta catastalmente con il mappale 3283, ad avvenuta demolizione del fabbricato accessorio viene attribuita un'edificabilità definita pari a 220 mq di Slp secondo lo schema presentato nell'osservazione.

art. pr 28. Città consolidata prevalentemente commerciale e terziaria

Si tratta di alcune zone caratterizzate dalla presenza di edifici destinati ad attività commerciale e direzionale. Esse sono ubicate in prevalenza all'esterno di aree dominate dall'edificazione residenziale. In alcuni casi sono ricomprese nei perimetri rappresentati nella tav. n2_t1 quali "ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale" ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e) quinquies della Lr 12/2005. La disciplina della città del commercio è definita dal piano del commercio contenuto all'interno del piano delle regole del PGT08

Per quanto riguarda la normativa di settore si deve far riferimento a quanto previsto dalla parte QUINTA della presente normativa



ATTO DI PROVENIENZA





CONTRATTO DI LOCAZIONE





SPESE CONDOMINIALI



Lorenza Marcella Berto

**OGGETTO: Cond. Res Le Terrazze Via San Rocco 2F Cologno Al Serio - Militello E.-
Ignatush O. ES IMMN. 274/2025**

Buongiorno, con riferimento alla sua richiesta trasmetto:

- 1-Rendiconto consuntivo 2024 e riparto
- 2- Rendiconto preventivo 2025 e riparto

Dichiaro altresì che alla data odierna non vi sono spese di natura straordinaria di notevole entità deliberate dall'assemblea e che non vi sono procedimenti o liti giudiziarie in corso nè tra il condominio e i condomini nè con terzi estranei.

I sig.ri Militello e Ignatush sono debitori alla data odierna di una somma al oggi scaduta di euro 1.405,64 (millequattrocincque//64) come da prospetto rate allegato.

Le spese di manutenzione annue per l'U.I. di loro competenza ammontano a circa euro 1.000,00 variabili anche in base al consumo di acqua fredda personale (conguaglio lettura sotto contatore). Si precisa che nella gestione 2025 è stato restituito un fondo spese di euro 600,00 accantonato su richiesta del sig. Militello di competenza dell'anno contabile 2021 (questo ai fini del corretto calcolo delle spese dovute).

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

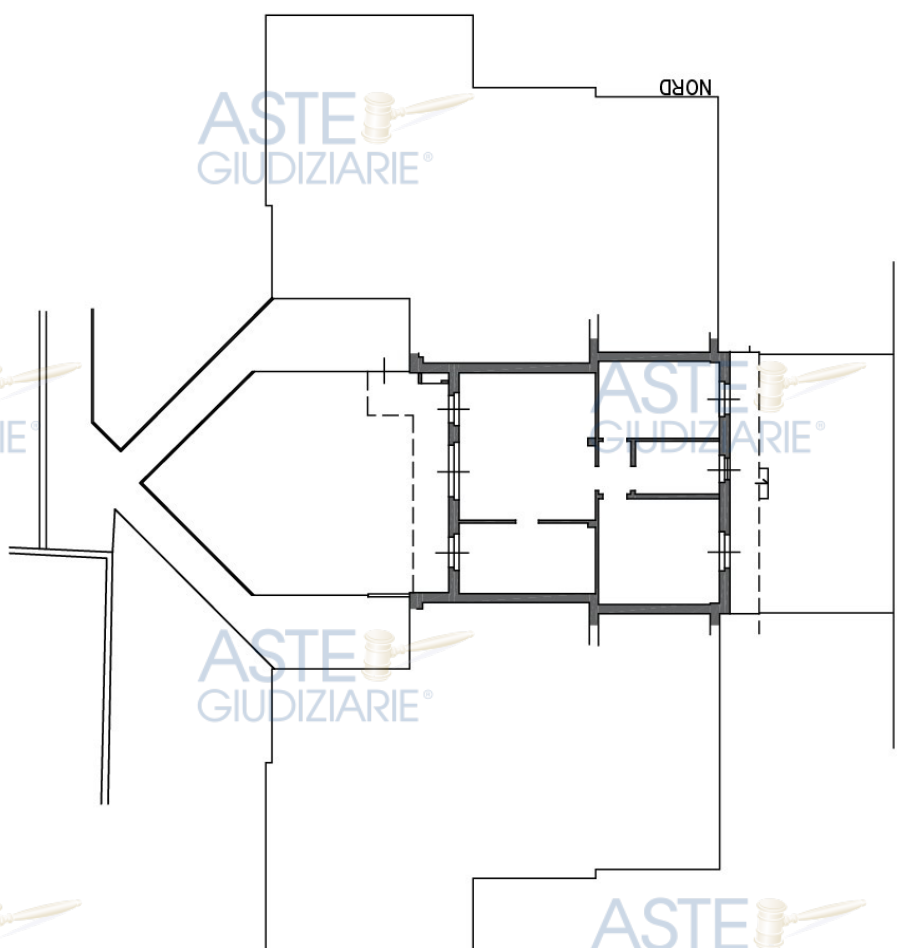
L'amministratore





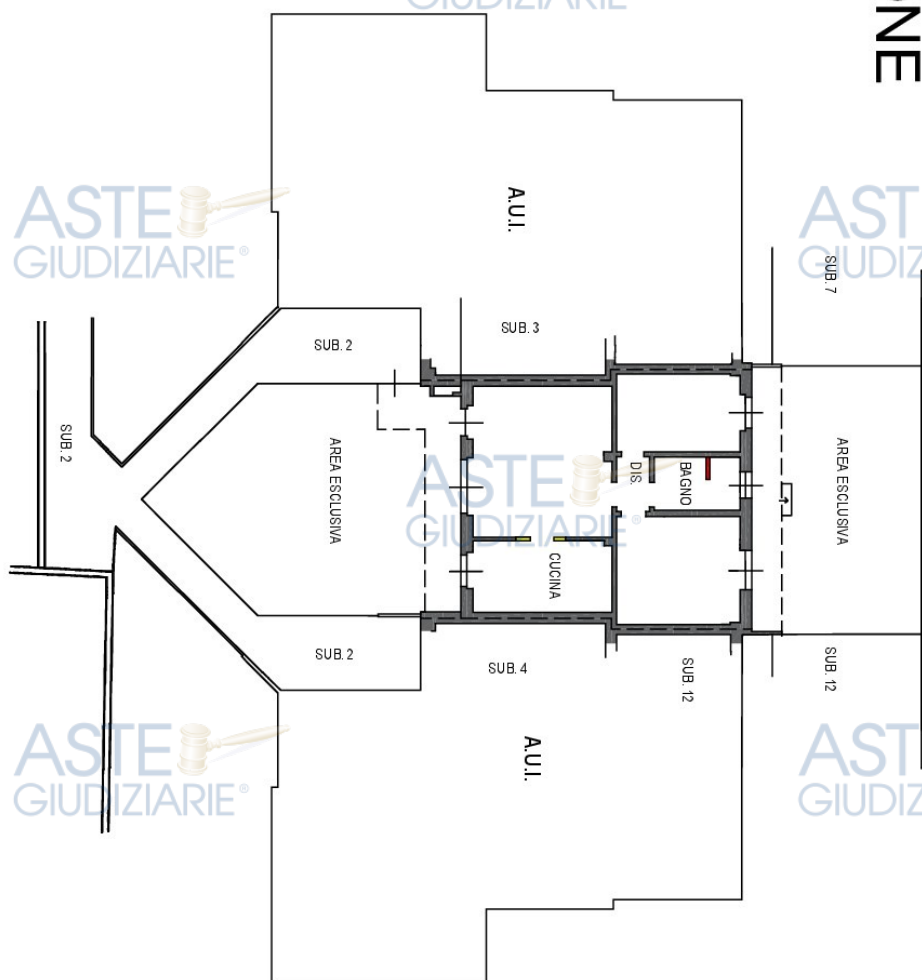
STATO AUTORIZZATO
P.E.6/11244 del 18/07/2006 e variante

PIANO TERRA
H=2,70 M.



SOVRAPPOSIZIONE

PIANO TERRA
H = 2,70 M.





VARIZIONE CATASTALE



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0375228 del 12/11/2025

Comune di Cologno Al Serio

Via San Rocco

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 8923

Subalterno: 11

Compilata da:

Berto Lorenza Marcella

Iscritto all'albo:
Architetti

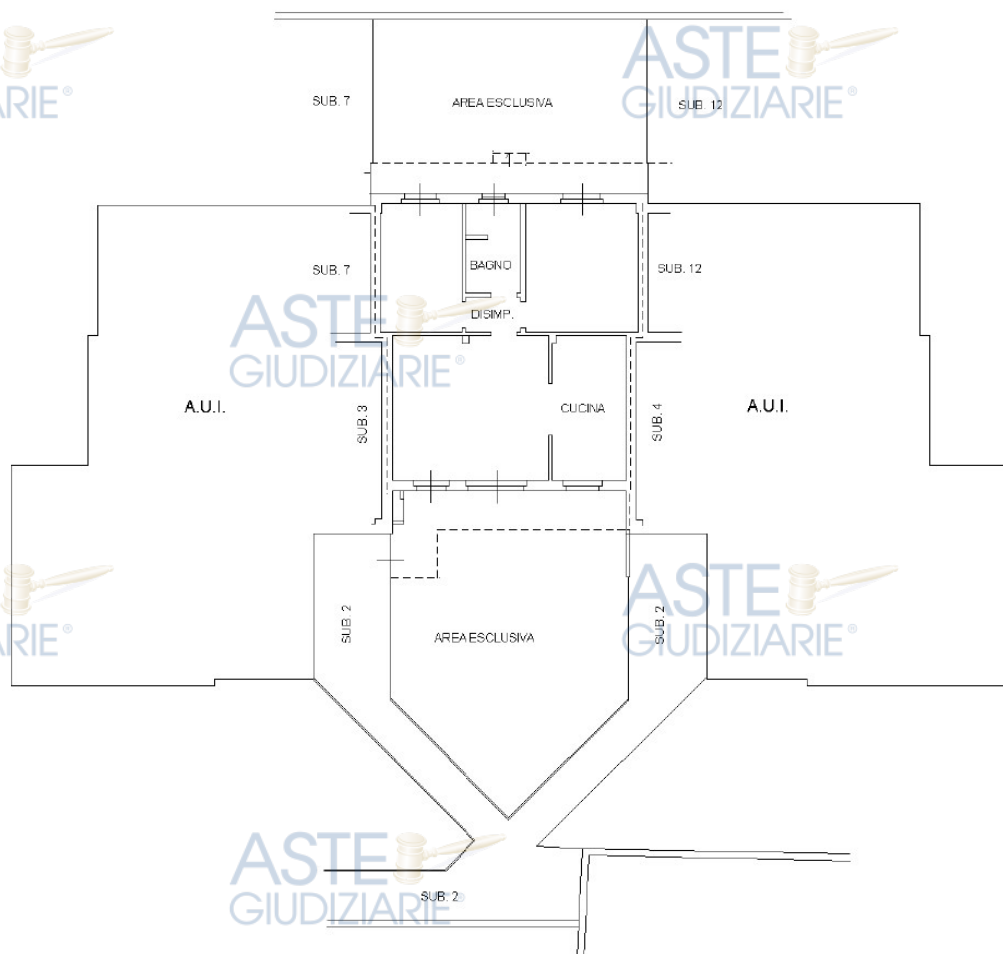
Prov. Bergamo

N. 2431

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA
H= MT. 2,70**

Ultima planimetria in atti

Data: 13/11/2025 - n. T156713 - Richiedente: BRTLNZ63L62A940Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2025 - Comune di COLOGNO AL SERIO(CS94) - < Foglio 8 - Particella 8923 - Subalterno 11 >
VIA SAN ROCCO n. 4 Piano T