

TRIBUNALE DI BERGAMO  
N. 269/2015 e N. 416/2015 Reg. Es.

Esecuzione immobiliare promossa da:

- BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO SOC. COOP.
- BANCO POPOLARE SOC. COOP.

contro:



RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO



Unità immobiliari site in Caravaggio (Bergamo)

C.F.: TRS GMN 87E41 A794U - P.IVA. 02729890166  
24124 Bergamo - Via Borgo Santa Caterina n. 60 - Tel. e Fax 035 231743  
e-mail: [germana.trussardi@libero.it](mailto:germana.trussardi@libero.it) - pec: [germana.trussardi@archavoiidpec.it](mailto:germana.trussardi@archavoiidpec.it)

1



**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**N. 269/2015 R.G.E e N. 416/2015 R.G.E**

All'Ilmo Sig. Giudice Dott.ssa Elena Gelato nella esecuzione immobiliare  
promossa da:

- BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO SOC. COOP. (N. 269/2015)

- BANCO POPOIARE SOC. COOP. (N. 416/2015)

riunite, contro

[REDACTED]

**RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

**PREMESSA**

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, arch. Germana Trussardi, con verbale di accettazione dell'incarico e giuramento in data 16.12.2015 riceveva l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti:

Il CTU provveda, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

1 - all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

2 - ad una sommaria descrizione del bene;

3 - per le costruzioni iniziate anteriormente al 02.09.1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;

4 - per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni in difformità dalla stessa ed, in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi

7



dell'art. 36 DPR 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, L. 47/85, ovvero dell'art. 46, comma 5 DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

5 - per i terreni allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

6 - all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla Legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni sostantive;

7 - all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;

8 - all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli ed oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

9 - alla determinazione del valore degli immobili pignorati;



10 - alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

11 - all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;

12 - all'accertamento dello stato di possesso del bene con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

13 - all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;

14 - all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

15 - proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;

16 - al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata, tra l'altro, anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Le operazioni peritali sono state svolte attraverso sopralluoghi in sito in data 19.01.2016, 22.01.2016 e 4.02.2016, accertamenti presso il Comune di Caravaggio in data 10.02.2016, ispezioni ipotecarie presso l'Agenzia delle Entrate e accertamenti catastali presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 4-11-14-18 e 25.01.2016.

Si fa presente che la sottoscritta ha eseguito un primo sopralluogo di supervisione in data 19.01.2016, mentre in data 22.01.2016 si è presentata in via T. Tasso n. 1, presso gli immobili oggetto di pignoramento, per l'incontro con il sig. [REDACTED] gale rappresentante della società [REDACTED], a cui aveva inoltrato la raccomandata di convocazione che era stata ritirata.



Tuttavia a quella data, nessuno si presentava e la scrivente ha ritenuto di verificare se nella sede della società, che risultava in via Circonvallazione Specchio n. 11 a Caravaggio, ci fosse qualcuno che potesse fornire notizie in proposito.

Nella sede la scrivente veniva accolta dal sig. [REDACTED] persona, che si è tuttavia dimostrato disponibile a fornire le prime indicazioni sugli immobili, essendo ormai tardi per eseguire il sopralluogo con le misurazioni.

Ci si è pertanto accordati per il giorno 4.02.2016; in quella data la scrivente ha eseguito le necessarie operazioni di verifica dei luoghi, misurazioni e riprese fotografiche, il tutto in presenza della signora [REDACTED] che si palesava quale collaboratrice del sig. [REDACTED]

In risposta ai quesiti posti, la presente relazione si articola nei seguenti argomenti:

1. *Individuazione e descrizione del bene;*
2. *Identificazione catastale;*
3. *Accertamento della proprietà e della provenienza del bene;*
4. *Vincoli, servitù, oneri;*
5. *Situazione urbanistica e rispondenza alle autorizzazioni amministrative;*
6. *Modalità di occupazione del bene;*
7. *Dimensioni del bene, divisibilità e stima.*

#### 1) **INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE**

I beni oggetto della procedura esecutiva sono ubicati in una zona di frangia, a sud rispetto al nucleo storico del paese di Caravaggio, da cui risulta separata dalla SS11 "Viale Europa Unita" oltre la quale inizia l'ambito produttivo.

La zona circostante il complesso edilizio in oggetto, costituita da una fascia frontale verso la SS11, è occupata da edifici residenziali di piccole dimensioni (palazzine e villette) di relativamente recente realizzazione.

Oltre questa fascia edificata, verso sud, un'area incolta separa le residenze dall'ambito produttivo.

Per quanto riguarda gli edifici in oggetto, si tratta di un complesso immobiliare in corso di costruzione, costituito da un fabbricato principale di tre piani fuori terra e da una palazzina di complessivi due piani fuori terra più un piano interrato che si estende sotto i due edifici.





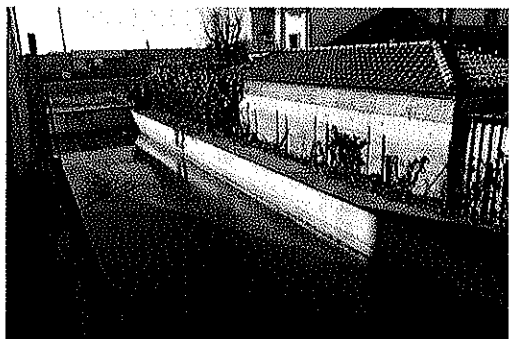
VISTA DEL FABBRICATO PRINCIPALE



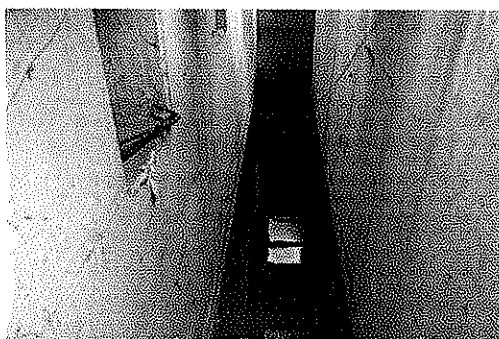
VISTA DELLA PALAZZINA

Il lotto risulta completamente recintato e gli ingressi carali e pedonali avvengono da via Torquato Tasso al civico n. 1, mediante cancelli in ferro, ad eccezione di quello di accesso alla rampa per i box interrati.

A proposito di questi ultimi, si fa presente che non è stato possibile accedere al livello interrato dello stabile in quanto il medesimo risulta completamente allagato.



VISTA DELLA RAMPA ALLAGATA



VISTA DEL PIANO INTERRATO

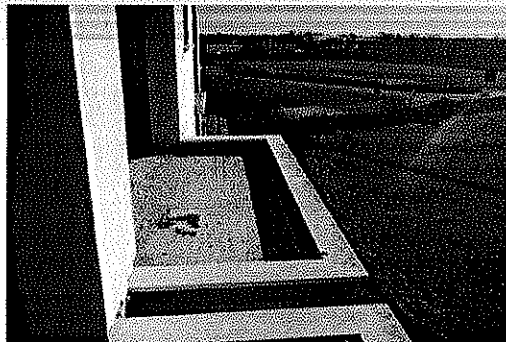
A detta del sig. [REDACTED], legale rappresentante della società, la situazione è ormai protratta da almeno tre anni, da quando cioè sono stati sospesi i lavori, in quanto le pompe predisposte per evitare tale fenomeno, non sono funzionanti. Si rileva la presenza della Roggia Rondanina che costeggia il lotto sulla to est. Ciò comporta, per il futuro acquirente, interventi di risanamento delle strutture (si è potuta appurare umidità di risalita capillare in alcuni punti) e messa in opera di soluzioni al problema.

Non sono stati comunque rilevati evidenti fenomeni di umidità di risalita ai piani superiori.

L'area di proprietà, circostante l'edificio, si presenta incolta, solo parzialmente sono state realizzate le strutture di accesso (vialetto e muretti di contenimento) ed è ancora presente la baracca dicantiere.



Gli immobili si presentano complessivamente allo stato rustico, con struttura in travi e pilastri di cemento armato, tamponature perimetrali con interposto isolamento, solai in latero cemento, aperture per la maggior parte dotate di pianie e davanzali in pietra e di falso telaio, aggetti del tetto in legno coibentato, balconi con solette in c.a. e copertina perimetrale in pietra.



VISTA DEI BALCONI



VISTA DI UNA PORTAFINESTRA

I balconi sul fronte principale presentano parapetti in ferro, mentre quelli sul fronte retrostante ne sono privi.

Le facciate esterne sono intonacate a civile.

Internamente, sono stati realizzati quasi totalmente i muri divisorii delle diverse unità.

Precisamente, al piano rialzato del fabbricato principale, è attualmente presente la scala comune e il vano ascensore, con accesso ad un unico ambiente privo di tramezze interne e un'unità con accesso indipendente nella parte più ad est, quest'ultima articolata negli ambienti interni mediante tavolati in laterizio.

Al piano superiore la superficie è stata suddivisa in n. 4 unità edilizie che presentano i locali di abitazione separati da tramezze.

Lo stesso dicasi per il secondo piano, che risulta suddiviso in due unità residenziali debitamente ripartite in locali di abitazione.

In tutto l'edificio i muri interni sono in laterizio non intonacato; in corrispondenza di alcune aperture risultano già posizionati gli imbottiti per le porte a scomparsa.

Le unità sono prive di pavimenti, di serramenti, di tutte le finiture necessarie e degli impianti.

Questi ultimi sono stati realizzati solamente nelle parti comuni, relativamente alle colonne di scarico.

Sono comunque presenti gli allacciamenti di Enel e gas, fino ai contatori esterni all'otto.





VISIE DEGLI INTERNI

La palazzina in posizione separata dall'edificio principale, è costituita da un'unica unità residenziale suddivisa sui due piani, che risultano ripartiti nei locali di abitazione con la realizzazione al rustico delle pareti, come già per il fabbricato principale.

Dal piano rialzato una scala conduce all'interno, al quale non si è potuto accedere per quanto già riferito precedentemente.



ALCUNE IMMAGINI DELLA PALAZZINA

## 2) DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE

A seguito di visura è emerso che le unità immobiliari risultano censite nella mappa e negli atti partitari del Comune di Caravaggio con i seguenti dati:

**Catasto dei Fabbricati - Foglio 26, via Torquato Tasso n. 1:**

- mappale n. 3846 sub. 701, piani T1-2-S1, cat. « In corso di costruzione ».

Intestatari:

[REDACTED] proprietà per 1/1.

Essendo gli immobili "in corso di costruzione", le planimetrie catastali non risultano definite, in quanto la suddivisione in subaltemi viene effettuata a lavori terminati.





### 3) ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' E DELLA PROVENIENZA DEL BENE

Da ispezione ipotecaria, eseguita presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo - Conservatoria dei registri immobiliari, la sottoscritta ha accertato che all'atto della notifica del pignoramento i beni in oggetto risultavano di piena proprietà della società esecutata.

Gli immobili identificati catastalmente con il mappale n. 3846/701 in oggetto, erano precedentemente accatastati al Catasto Fabbricati del Comune di Caravaggio con i seguenti dati: Foglio 26, particelle nn. 3846/7 - 3846/8 - 3846/9 - 3846/10 - 3846/11 e nn. 3846/5 e 3846/6 beni comuni non censibili.

Detti immobili sono pervenuti in seguito ai seguenti atti:

- Al ventennio gli immobili censiti al foglio 26, mapp. 3846/-8-9 e 11 erano di proprietà della società [redacted] con sede in [redacted], a seguito di atto in data 27.09.1985, rep. n. 32983, Notaio dott. Luigi Lo Prejato, registrato a Treviglio il 30.09.1985 al n. 1557 mod. A, vol. 12 e trascritto a Bergamo il 10.10.1985 ai nn. 22115/15320;
- In virtù di atto di modifica di patti sociali di società in nome collettivo in autentica dott. Luigi Lo Prejato, il 27.12.1994, n. 74074 di rep., registrato a Treviglio il 16.01.1995 e trascritto a Bergamo il 1.02.1995 ai nn. 3306/2527, la suddetta società ha mutato la propria ragione sociale in [redacted];
- In virtù di atto di compravendita Notaio Elio Luosi, del 22.12.2005 n. 63869/27502 di rep., trascritto a Bergamo il 29.12.2005 ai nn. 82644/50292, i suddetti immobili passano in proprietà alla società [redacted];
- In virtù di atto di compravendita del 13.12.2012 n. 92110/47613 di rep. Notaio Elio Luosi, trascritto a Bergamo il 14.12.2012 ai nn. 53612/36562, l'immobile accatastato con la particella n. 3846/701, in corso di costruzione, viene venduto alla società [redacted].
- Al ventennio l'immobile censito al foglio 26, mapp. 3846/10 era di proprietà della società [redacted];
- In virtù di atto di compravendita del 10.07.1996 n. 77708 di rep. Notaio Luigi Lo Prejato, trascritto a Bergamo il 23.07.1996 ai nn. 23234/17392, il suddetto immobile viene venduto al signor [redacted] nato a [redacted] il [redacted];
- In virtù di atto di conferimento in società del 13.10.2005 n. 62690 di rep. Notaio Elio Luosi, trascritto a Bergamo il 22.10.2005 ai nn. 67229/41054, il suddetto bene viene conferito nella società [redacted] con sede in [redacted].



- In virtù di atto di compravendita del 13.12.2012 n. 92110/47613 di rep. Notaio Elio Luosi, trascritto a Bergamo il 14.12.2012 ai nn. 53612/36562, l'immobile accatastato con la particella n. 3846/701, in corso di costruzione, viene venduto alla società [REDACTED]

#### Formalità pregiudizievoli

Su i beni in oggetto si sono accertate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 24.12.2010 ai nn. 68122/14001 a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Caravaggio, per Euro 2.500.000,00 a garanzia di Euro 1.250.000,00 e a carico della società [REDACTED], gravante i mappali 3846/7,8,9,10,11;
- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 24.12.2010 ai nn. 68122/14002 a favore della BANCA POPOLARE DI CREMA S.P.A. con sede in Crema, per Euro 3.000.000,00 a garanzia di Euro 1.500.000,00 e a carico della società [REDACTED], gravante i mappali 3846/7,8,9,10,11;
- Pignoramento trascritto a Bergamo il 27.03.2015 ai nn. 11732/8242 a favore del BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Verona e contro la società [REDACTED], gravante il mappale 3846/701;
- Pignoramento trascritto a Bergamo il 28.05.2015 ai nn. 20833/14506 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Caravaggio, contro la società [REDACTED], gravante i mappali 3846/7,8,9,10,11;
- Pignoramento trascritto a Bergamo il 4.06.2015 ai nn. 21630/15046 a favore del BANCO POPOLARE, BANCA POPOLARE COOPERATIVA con sede in Verona, contro la società [REDACTED], gravante il mappale 3846/701.

#### 4) VINCOLO DI SERVITU' - ONERI

- "Impegnativa di assunzione di vincoli di attuazione delle norme di Piano Regolatore Generale": atto n. 71464 di rep. del 13.09.2007 Notaio Elio Luosi, trascritto a Bergamo il 19.09.2007 ai nn. 57954/33296.

Con tale atto la società [REDACTED] proprietaria del lotto su cui sono stati edificati gli immobili, si impegna, nei confronti del Comune di Caravaggio, a vincolare la superficie reale di mq 2.438,75 all'edificazione, il cui progetto prevede mq 1.198,91 di s.r.c. e mq 656,63



di sup. coperta, con una residua capacità edificatoria di mq 20,46 di s.r.c. e mq 318,87 di sup. coperta.

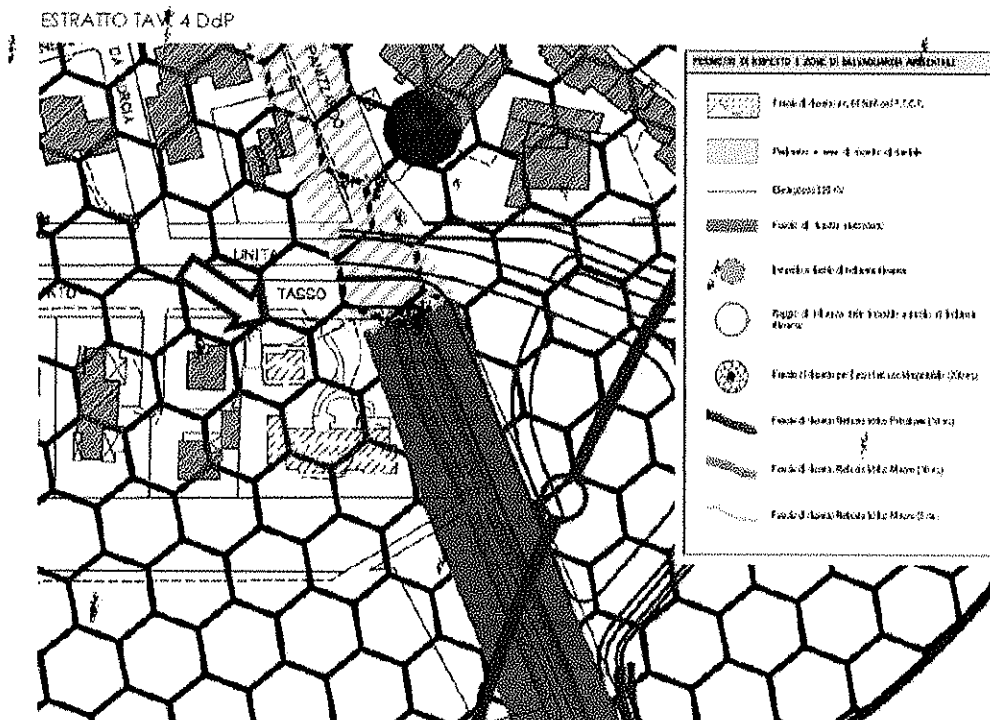
- Risulterebbe un canone di concessione annuo per l'aggravio di manutenzione ai fini idraulici dello scarico in Roggia Rondanina, pari ad Euro 71,10 revisionabili annualmente per adeguamento indici ISTAT, comunicato dal Consorzio di bonifica della media pianura bergamasca in data 10.02.2011 alla ditta [REDACTED]

Per quanto riguarda i vincoli di carattere urbanistico, si rimanda al capitolo 5) della presente relazione.

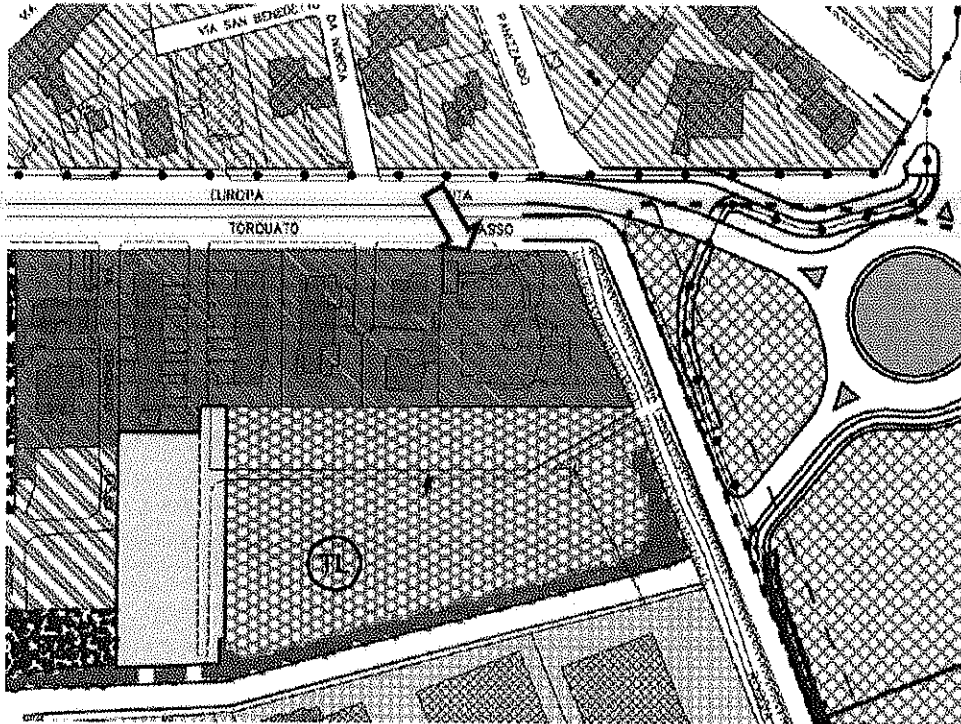
#### 5) SITUAZIONE URBANISTICA E RISPOSTA ALE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

Da notizie assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Caravaggio, è emerso che il compendio immobiliare in oggetto, in relazione al P.G.T. vigente, ricade negli **Ambiti di consolidamento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato**, nominati dall'art. 32 delle NTA del PdR.

L'area è inoltre interessata dal vincolo di rispetto per una fascia di 10 metri dalla roggia Rondanina ed è compresa nell'area di rispetto per i pozzi ad uso idropotabile (acquedotto), come si evince dall'estratto della Tavola 4 del DdP.



ESTRATTO DI P.G.T. VIGENTE



ZONE DI RESIDENZA	AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI	ZONE DI PRODUZIONE
ZONE DI RESIDENZA tipo A: residenza a vocazione permanente	AREA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI A1: attrezzature pubbliche e servizi pubblici	ZONE DI PRODUZIONE tipo A: zone di produzione a vocazione permanente
ZONE DI RESIDENZA tipo B: residenza a vocazione permanente	AREA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI A2: attrezzature pubbliche e servizi pubblici	ZONE DI PRODUZIONE tipo B: zone di produzione a vocazione permanente
ZONE DI RESIDENZA tipo C: residenza a vocazione permanente	AREA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI A3: attrezzature pubbliche e servizi pubblici	ZONE DI PRODUZIONE tipo C: zone di produzione a vocazione permanente
ZONE DI RESIDENZA tipo D: residenza a vocazione permanente	AREA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI A4: attrezzature pubbliche e servizi pubblici	ZONE DI PRODUZIONE tipo D: zone di produzione a vocazione permanente
ZONE DI RESIDENZA tipo E: residenza a vocazione permanente	AREA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI A5: attrezzature pubbliche e servizi pubblici	ZONE DI PRODUZIONE tipo E: zone di produzione a vocazione permanente
ZONE DI RESIDENZA tipo F: residenza a vocazione permanente	AREA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI A6: attrezzature pubbliche e servizi pubblici	ZONE DI PRODUZIONE tipo F: zone di produzione a vocazione permanente
ZONE DI RESIDENZA tipo G: residenza a vocazione permanente	AREA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI A7: attrezzature pubbliche e servizi pubblici	ZONE DI PRODUZIONE tipo G: zone di produzione a vocazione permanente
ZONE DI RESIDENZA tipo H: residenza a vocazione permanente	AREA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI A8: attrezzature pubbliche e servizi pubblici	ZONE DI PRODUZIONE tipo H: zone di produzione a vocazione permanente
ZONE DI RESIDENZA tipo I: residenza a vocazione permanente	AREA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI A9: attrezzature pubbliche e servizi pubblici	ZONE DI PRODUZIONE tipo I: zone di produzione a vocazione permanente

Il lotto in questione si posiziona a margine di una vasta area residenziale di antica e recente edificazione, in prossimità della circoscrizione e di superfici con nuove destinazioni urbanistiche.

Nell'area a sud, retrostante l'edificio principale in oggetto, opposta a via Torquato Tasso, il PGT prevede un ambito da destinare a servizi per il tempo libero, munito di ampio parcheggio pubblico; questa vasta superficie si costituirebbe, inoltre, come "filtro" rispetto alla zona produttiva posta più a sud.

Nelle aree prossime alla rotatoria, il PGT prevede altri ambiti produttivi in sede di pianificazione attuativa.

Si riportano le norme tecniche definite dall'art. 32 del PdR:

*"Ambiti di consolidamento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato":*

1. Sono definite in planimetria di P.G.T. con apposito segno grafico e sono individuate come Zone di Recupero ai sensi della Legge 457/78, in queste zone è prevista la conservazione dei caratteri dell'impianto urbanistico e della tipologia edilizia prevalente.

2. Sono ammesse:

- Le operazioni previste dall'art. 3, lettere a, b, c, d, del D.P.R. n. 380/2001 e art. 27 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

- Le operazioni di ampliamento, soprizzo, nonché la demolizione e ricostruzione dei singoli edifici, nel rispetto della tipologia edilizia prevalente nella zona; ove la demolizione interessi due o più lotti contigui non è consentita la ricostruzione con accorpamento dei volumi dei singoli lotti.

3. Le demolizioni e ricostruzioni nonché gli ampliamenti potranno essere effettuati con la realizzazione di più corpi di fabbrica la cui S.r.c. totale non potrà superare quella ammessa dalla presente norma.

4. Le ricostruzioni di edifici e le nuove costruzioni, ove ammissibili ai sensi del secondo comma del presente articolo, dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura 40%;

- Rapporto di utilizzazione 50/100;

- Densità edilizia fondiaria 1,5 mc./mq.;

- Altezza massima: ml. 10,50.

5. Sono sempre ammesse le ricostruzioni con altezze uguali agli edifici demoliti, anche se maggiori dell'altezza massima precedentemente indicata.

6. L'impianto urbanistico complessivo e la tipologia edilizia prevalente dell'area potranno essere modificati solo in seguito alla approvazione di un Piano Attuativo e ste so all'intera unità di azzonamento.

7. Gli ampliamenti di fabbricati e sistemi nelle zone di cui al presente articolo potranno essere realizzati una tantum.

8. Gli ampliamenti in oggetto sono in funzione dell'ampiezza dei lotti e della volumetria su di essi già esistente.

9. La superficie complessiva di ampliamento ammessa si ottiene applicando la seguente formula:

$$S.r.c. = Sf.al\quad r\quad a\quad d\quad r\quad a\quad /S.r.c. \times 0,065$$

dove:

Sf.: è la superficie fondiaria del lotto di pertinenza

S.r.c.: è la superficie residenziale complessiva e sistente come definita al punto 2 dell'art. 7 delle presenti norme e dentro il limite massimo di Rapporto di Utilizzazione pari a 0,55 mq/mq.

10. Qualora tale limite sia già stato superato alla data di adozione delle presenti norme è comunque sempre consentito per gli edifici mono o bifamiliari un ampliamento degli edifici pari al 10% della S.r.c. e sistente.

Si constata che gli indici edificatori del PGT non mutano quelli precedenti del PRG.

Restano pertanto validi i parametri presentati dalla proprietà in sede di Permesso di Costruire e approvati dall'Amministrazione Comunale, con "Impegnativa di assunzione di vincoli di attuazione delle norme di Piano Regolatore Generale": atto n. 71464 di rep. del 13.09.2007 Notaio Elio Luosi, trascritto a Bergamo il 19.09.2007 a inn. 57954/33296, precedentemente citato.

In base a tale atto risulterebbe una residua capacità edificatoria di mq 20,46 di s.r.c., influente ai fini della valutazione degli immobili.



La sottoscritta ha inoltre accertato che, allo stato attuale, i beni in oggetto non sono soggetti a procedure espropriative per P.U.

Dalla verifica degli atti amministrativi del Comune di Caravaggio, sono emerse le seguenti pratiche edilizie riferite al complesso immobiliare in oggetto.

- D.I.A. n. 290/2006 con la quale si denunciava la demolizione del fabbricato esistente sull'area del sig. [REDACTED]. Veniva in seguito comunicata la fine dei lavori in data 18.09.2009.
- Permesso di Costruire n. 30/2007 del 9.08.2007, per la realizzazione di un complesso edilizio residenziale di proprietà della società [REDACTED] con sede in [REDACTED]. L'inizio lavori porta la data del 30.07.2008.
- D.I.A. n. 198/2010 protocollata l'8.07.2010, in Variante al Permesso di Costruire citato n. 30/2007, con dichiarazione di inizio lavori dopo 30 giorni.
- D.I.A. n. 198/2013 protocollata il 5.07.2013, in Variante al Permesso di Costruire citato n. 30/2007, con dichiarazione di inizio lavori dopo 30 giorni.

Si fa presente che, in data 21.11.2015, prot. 29976, la D.L Arch. Claudia Bencetti di Treviglio comunicava al Comune di Caravaggio la rinuncia all'incarico di direttore dei lavori in oggetto; il Comune, con nota del 2.12.2015, rispondeva all'Arch. Bencetti, richiedendo una relazione tecnica dettagliata relativa allo stato di attuazione delle opere, sospendendo i lavori fino alla nomina di un nuovo Direttore dei Lavori, nel rispetto dei termini di validità dei provvedimenti.

Alla data del 10.02.2016, nulla era ancora pervenuto al Comune.

Da confronti e informazioni da parte del tecnico comunale di Caravaggio, è emerso quanto segue.

In data 5.08.2016 scadranno i termini per il completamento dei lavori di cui alla D.I.A. n. 198/2013, a seguito della quale, se gli stessi non saranno ultimati, si potrà richiedere una nuova autorizzazione edilizia per il completamento delle opere, quest'ultima rispondente ai nuovi dettami del PGT.

Le tavole di progetto della D.I.A. n. 198/2013 prevedono a piano terra dell'edificio plurifamiliare n. 4 unità immobiliari con i seguenti tagli: n. 1 bilocale, n. 2 trilocali, n. 1 trilocale ampio con accesso indipendente e collegamento autonomo ai locali al piano interrato, costituiti da ampia cantina/taverna e box doppio.

Al piano primo, n. 4 unità immobiliari con i seguenti tagli degli alloggi: n. 2 bilocali e n. 2 trilocali.

Al secondo piano, n. 2 unità immobiliari quadrilocali con doppi servizi.



L'edificio unifamiliare ha ingresso indipendente e si sviluppa su due piani di cui zona giorno al piano terra e zona notte al primo piano, con collegamento diretto al piano interrato costituito da cantina/taverna e box doppio.

Al piano interrato, n. 5 box doppi, n. 4 box singoli, n. 9 cantine e un locale rifiuti.

Dal confronto tra l'attuale situazione degli immobili e le tavole di progetto approvate con D.I.A. n. 198/2013, è emerso quanto segue.

Dalle misure di verifica effettuate in loco non si riscontrano difformità dimensionali con quanto approvato.

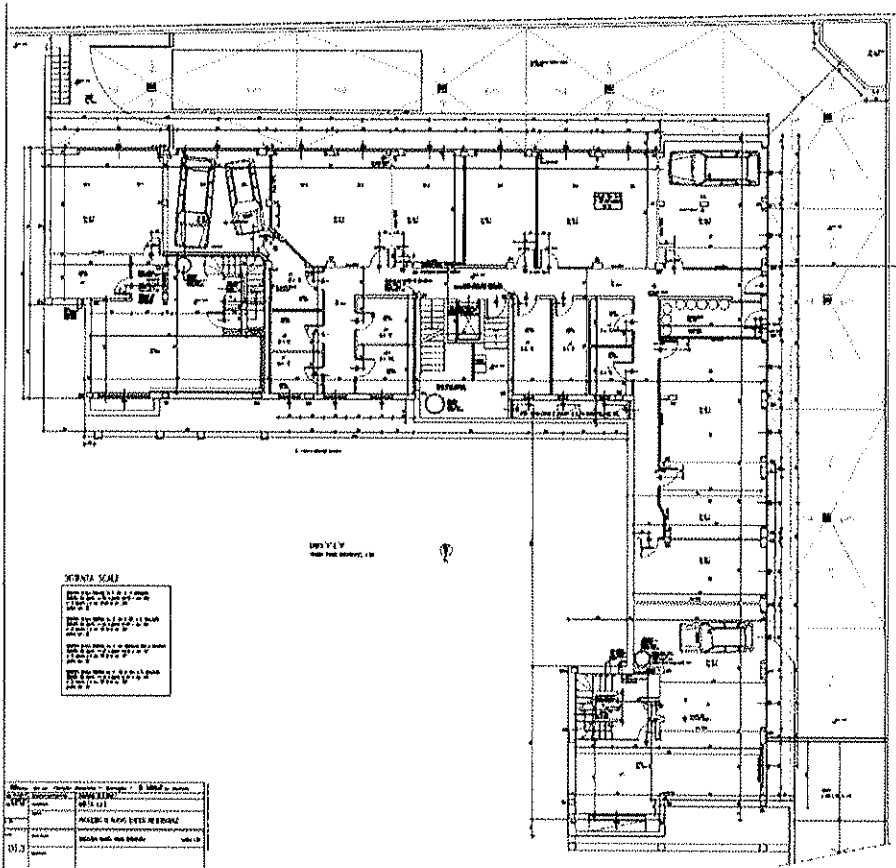
Rispetto al progetto di cui alla D.I.A. n. 198/2013, allo stato di fatto sono state realizzate tutte le strutture murarie dell'involucro e di sostegno dell'edificio, i solai, il tetto di copertura, gli aggetti dei terrazzi e gli intonaci esterni.

Sono state realizzate la maggior parte delle tramezze interne di divisione degli ambienti, ma mancano pavimenti, rivestimenti, intonaci, tinteggiature, serramenti e impianti.

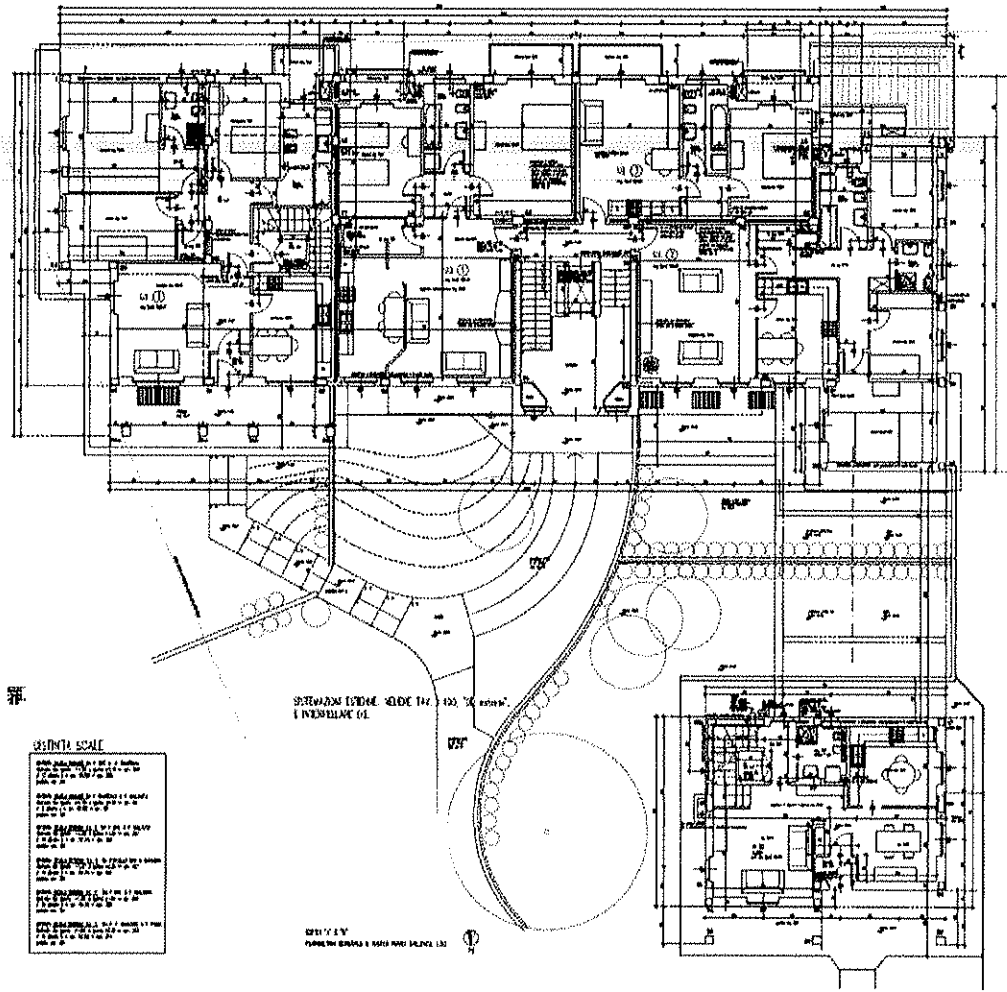
Si fa presente che non è stato possibile verificare il piano interrato in quanto allagato, ma si presume che lo stato di finitura corrisponda a quello degli altri piani.

Si riportano gli stralci delle tavole di progetto di cui alla D.I.A. n. 198/2013.

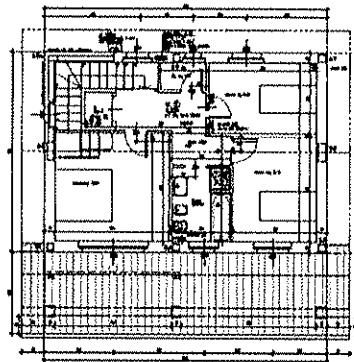
#### PIANO INTERRATO



PIANO TERRA

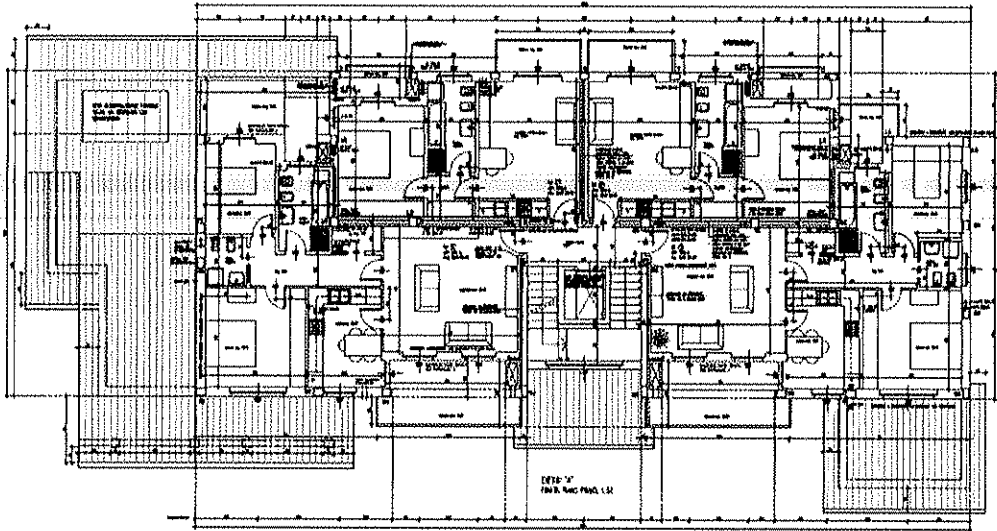


PRIMO PIANO

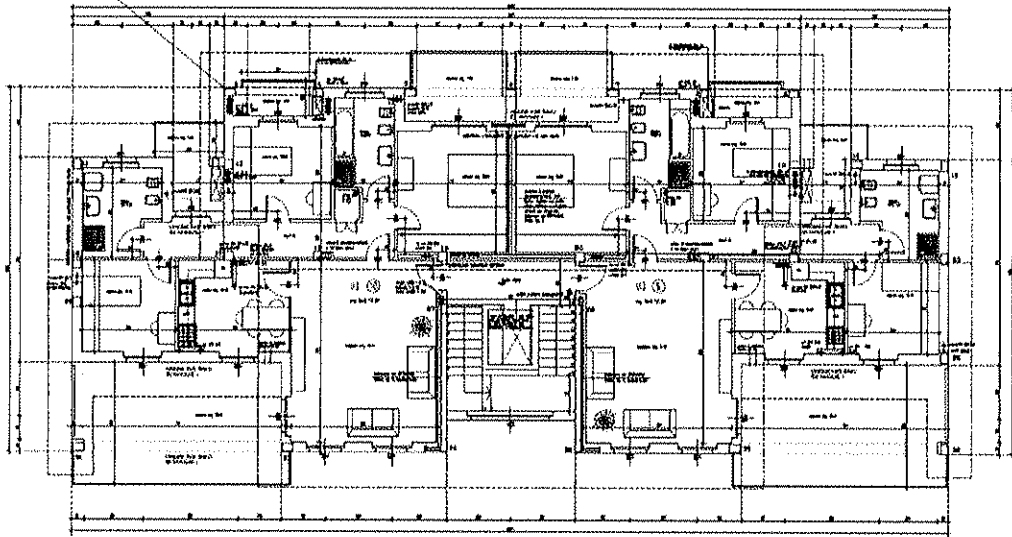




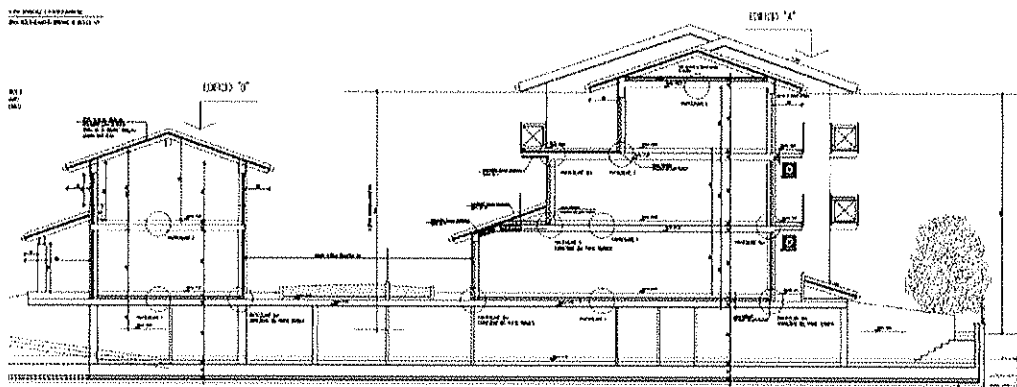
PRIMO PIANO



SECONDO PIANO



SEZIONE



6) **MODALITÀ DI OCCUPAZIONE DEL BENE**

Al momento del sopralluogo del 4.02.2016 gli immobili risultavano liberi.

7) **DIMENSIONI DEL BENE, DIVISIBILITÀ E STIMA**

Da misurazioni effettuate in loco e verificate sulle planimetrie allegate ai progetti approvati e recuperati presso il Comune di Caravaggio, si è proceduto alla definizione della consistenza degli immobili che risulta della seguente estensione:

**Piano interrato:**

- Corse e rampa:	mq	415,42
- Parti comuni:	mq	97,76
- Auto rimesse:	mq	331,64
- Cantine:	mq	186,00

**Piano rialzato:**

- Scala e parti comuni:	mq	37,44
- Edificio plurifamiliare:	mq	442,85
- Balconi:	mq	23,29
- Portici:	mq	41,41
- Edificio unifamiliare:	mq	72,96

**Piano primo:**

- Scala e parti comuni:	mq	27,36
- Edificio plurifamiliare:	mq	323,68
- Balconi:	mq	19,04
- Terrazzi:	mq	37,15
- Edificio unifamiliare:	mq	69,30

**Piano secondo:**

- Scala e parti comuni:	mq	27,36
- Edificio plurifamiliare:	mq	290,42
- Balconi:	mq	18,56
- Terrazzi:	mq	74,58

<b>Giardino e spazi esterni:</b>	mq	1.466,00
----------------------------------	----	----------

Ai fini dell'alienazione dei beni, si ritiene opportuno comprendere gli stessi in un unico lotto.



Ciò in quanto, pur esistendo, allo stato di fatto, una suddivisione in unità edilizie, le stesse sono connesse da parti comuni condominiali che prevedono necessariamente un intervento unitario sul complesso immobiliare.

Questo vale anche per la palazzina unifamiliare che presenta la parte interrata collegata agli altri locali e alla rampa e corse comuni.

Solo successivamente all'ultimazione dei lavori, sarà possibile l'alienazione delle singole unità.

Pertanto, definite le consistenze e le caratteristiche del complesso immobiliare, si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato, riferito all'attualità.

Tale valore viene determinato applicando alla superficie commerciale di seguito definita, valori unitari mediamente praticati nel comprensorio in comuni compravendite di immobili similari, considerandoli al finito e detraendo il costo presunto per la loro ultimazione.

Per la stima al finito vengono considerati tutti i parametri riferiti alla posizione, al piano, all'orientamento, al taglio degli alloggi, così come previsto dalle tavole progettuali approvate.

Si considera di dare un valore anche al giardino, in quanto lo stesso potrebbe divenire in parte di proprietà esclusiva degli alloggi a piano terra e pertanto avere un valore commerciale.

Si considererà anche un abbattimento relativo agli interventi necessari per il risanamento del piano interrato che risulta allagato ormai da tempo e per alcune infiltrazioni a livello della copertura.

#### **LOTTO UNICO**

Complesso immobiliare in corso di costruzione, costituito da due fabbricati rispettivamente di tipo plurifamiliare (n. 8 unità attualmente e n. 10 previste, con rispettive cantine e box al piano interrato) e unifamiliare su due piani più interrato, comprese parti comuni e giardino. Il tutto attualmente contraddistinto con la particella n. 3846/701.

Calcolo della superficie commerciale. Si applicano i coefficienti di piano e di superficie, così come previsti dal manuale dell'Agenzia delle Entrate:

#### **Piano interrato:**

- Cantine: mq  $186,00 \times 0,25 =$  mq 46,50

#### **Piano rialzato:**

- Edificio plurifamiliare: mq  $442,85 \times 0,92 =$  mq 407,42

- Balconi: mq 23,29x0,92x0,30 =	mq	6,43
- Portici: mq 41,41x0,92x0,30 =	mq	11,43
- Edificio unifamiliare:	mq	72,96

**Piano primo:**

- Edificio plurifamiliare: mq 323,68x0,94 =	mq	304,26
- Balconi: mq 19,04x0,94x0,30 =	mq	5,37
- Terra zzi: mq 37,15x0,94x0,40 =	mq	13,97
- Edificio unifamiliare:	mq	69,30

**Piano secondo:**

- Edificio plurifamiliare: mq 290,42x1,20 =	mq	348,50
- Balconi: mq 18,56x1,20x0,30 =	mq	6,68
- Terra zzi: mq 74,58x1,20x0,40 =	mq	35,80

**Giardino e spazi esterni:** mq 1.466,00x0,05 = mq 72,30

**SOMMA SUPERFICIE COMMERCIALE** mq 1.400,92 arro t. mq 1.400,00

Mq 1.400,00 x Euro 1.700,00 = Euro 2.380.000,00

**Piano interrato:**

- Auto rimesse: mq 331,64

Mq 331,64 x Euro 600,00 = Euro 198.984,00 arro t. Euro 200.000,00

**VALORE STIMATO DELL'OTTO A LAVORI FINITI**

**Euro 2.580.000,00**

A dedurre i costi relativi al completamento dei lavori, desunti da computi metrici e stimativi effettuati nel 2013 dalla committenza e forniti dal sig. [REDACTED] con l'integrazione relativa alle opere non contemplate e necessarie e agli interventi, di difficile quantificazione, riferiti al risanamento del piano interrato e di porzioni della copertura degli edifici, comparando ed adeguando i costi con quelli desunti dal bollettino informativo dei prezzi delle opere edili edito dalla C.C.I.A.A., vigente.

Il conteggio comprende anche il costo della pratica comunale relativa al completamento dei lavori.

Dai conteggi eseguiti, si stima una cifra che può variare tra Euro 1.300.000,00 e Euro 1.400.000,00. La variabilità dipende sostanzialmente dagli interventi da effettuarsi per il risanamento e per la soluzione delle problematiche relative al piano interrato, che potranno essere effettuati solamente dopo interventi di bonifica e di prosciugatura e successiva indagine strutturale ed impiantistica.

P.



Si ritiene pertanto di considerare una cifra intermedia tra le due, pari ad Euro 1.350.000,00.

Pertanto il valore stimato del lotto allo stato di fatto risulta:

Euro 2.580.000,00 - Euro 1.350.000,00 = Euro 1.230.000,00

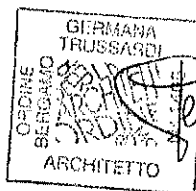
**VALORE STIMATO DEL LOTTO ALLO STATO DI FATTO Euro 1.230.000,00**

Coerenze lotto: la to nord mapp. 6336 (via T. Tasso) - la to est Roggia Rondanina  
- la to sud mapp. 6337 - la to ovest mappali 6335 e 6332.

Tanto riferisce la sottoscritta ad evasione dell'incarico affidato le.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

*Arch. Germana Trussardi*



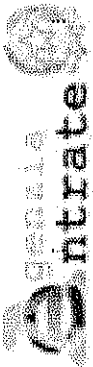
*Germana Trussardi*

Bergamo, 18 febbraio 2016

**ALLEGATI:**

- 1) Documentazione catastale;
- 2) Documentazione fotografica;
- 3) Relazione sintetica;
- 4) Dichiarazione invio crediti/debiti.





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 1/01/2016

Data: 1/01/2016 - Ora: 08:46:05

Fine

Visura n.: BG0001931 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Denominazione: [REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CARAVAGGIO ( Codice: B731) Provincia di BERGAMO [REDACTED]

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CARAVAGGIO(Codice B731) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Data allertori
1	Urban	26	3046	701			in corso di costruz.					VIA TORQUATO TASSO n. 1 presso: T.1.2.S.E. FUSIONE del 17/10/2011 n. 234492.1/2011 in atti del 17/10/2011 approvazione n. BGS01/2861 FUSIONE	

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 1/1/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 36265.1/2012 in atti del 14/3/2012 Repertorio n. 92110 Registro: LUOSI E L.30 Sede: ROMANO DI LOMBARDA Registrazione: Sede: COMPRAYENDITA			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 524

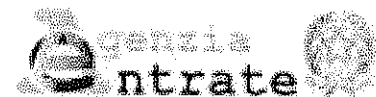
Tributi esattali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **TRUSSARDI**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

e



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di CARAVAGGIO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CARAVAGGIO			26	3846		498067	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7						SOPPRESSO	
8						SOPPRESSO	
9						SOPPRESSO	
10						SOPPRESSO	
11						SOPPRESSO	
701	via Ippolito Nievo	I	T-1 2-S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	

Visura ordinaria

Richiedente: **TRUSSARDI**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

8



8

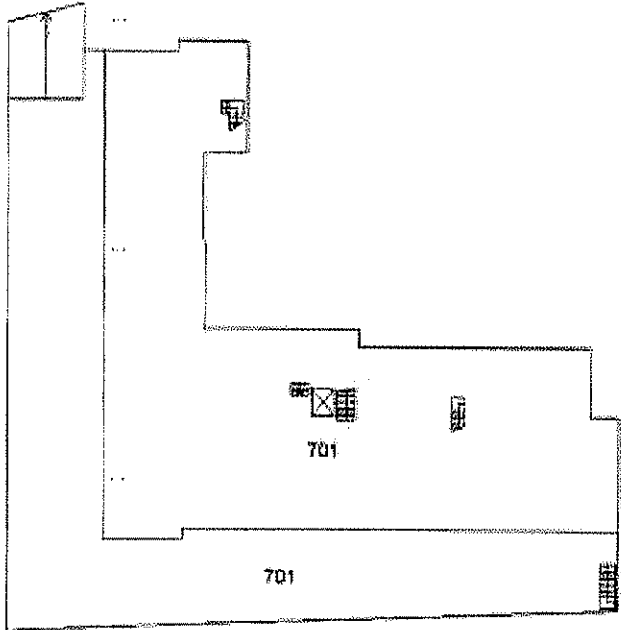


Ag. Terr. Bergamo  
Data: 11/01/2016 - n. BG0001940 - Richiedente  
Scheda di 1 - Foglio di cap. A3/297/420 - Part. di scala: 1:1  
Strada Pianimetria in atti

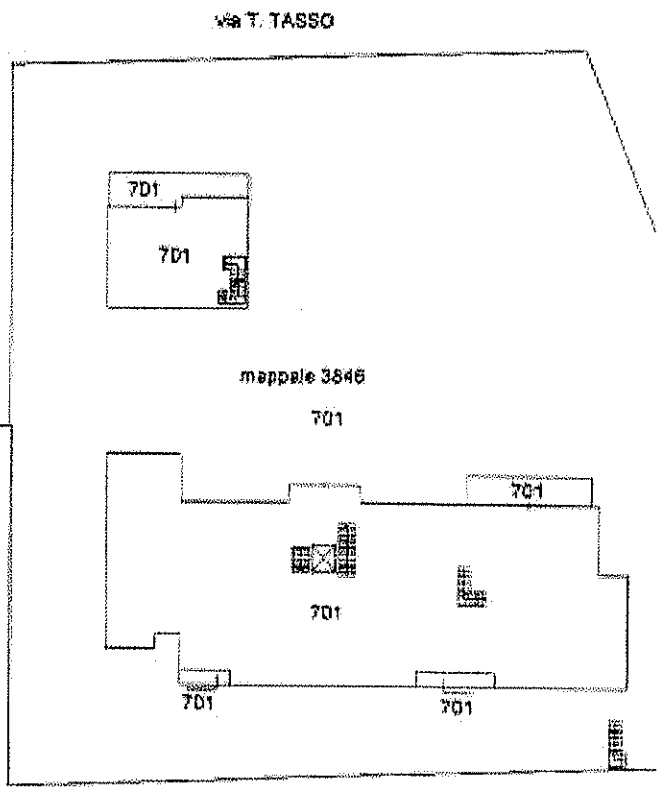
Ag. Terr. Bergamo  
**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di Bergamo

LABORATORIO PIANIMETRICO		06-11-2016
Comune di Caravaggio		Sezione:
Dimostrazione grafica dei subalterni.		

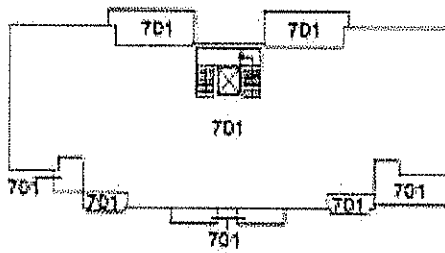
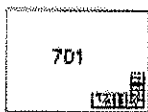


PIANO INTERRATO

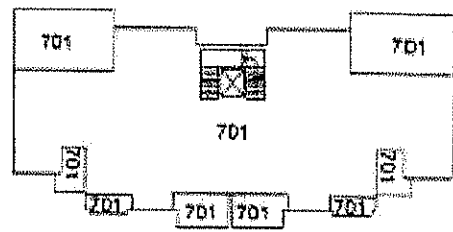


PIANO TERRA





PIANO PRIMO

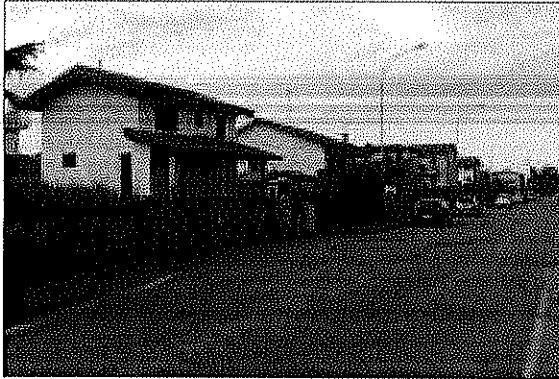


PIANO SECONDO

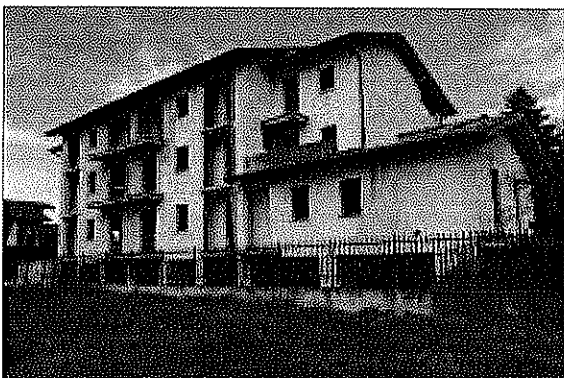
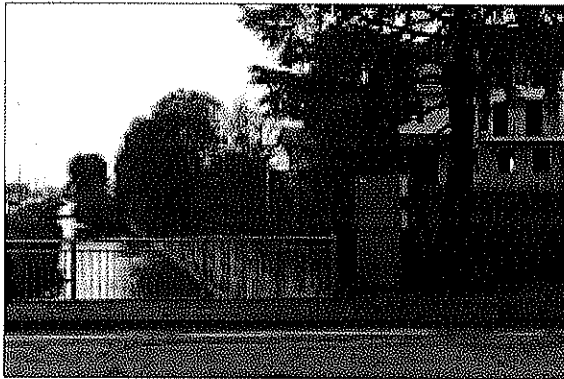


# RIPRESE FOTOGRAFICHE ESTERNI

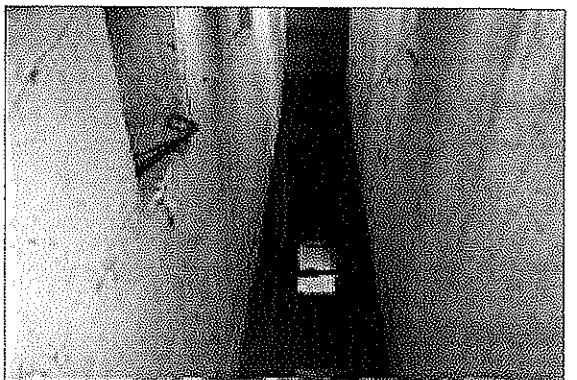
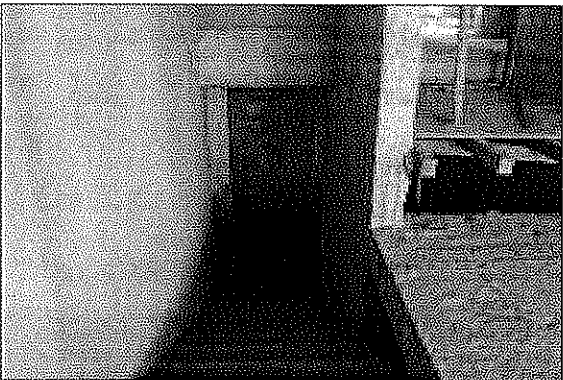
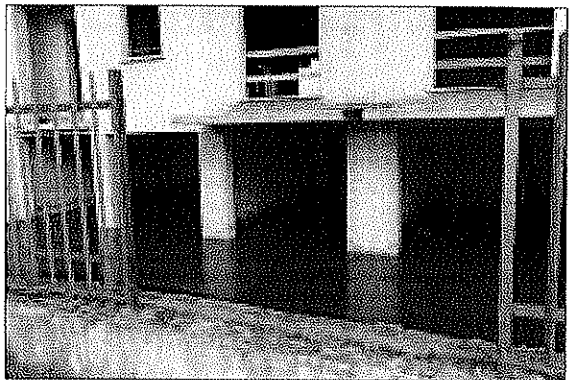
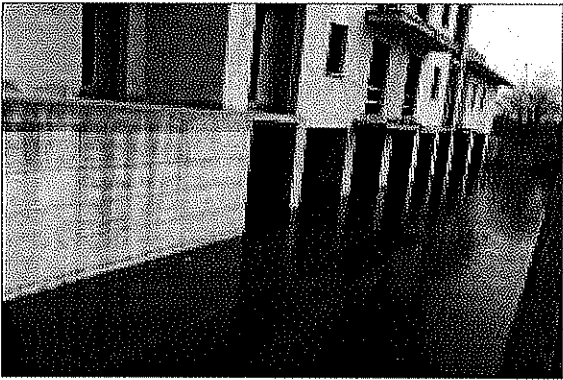
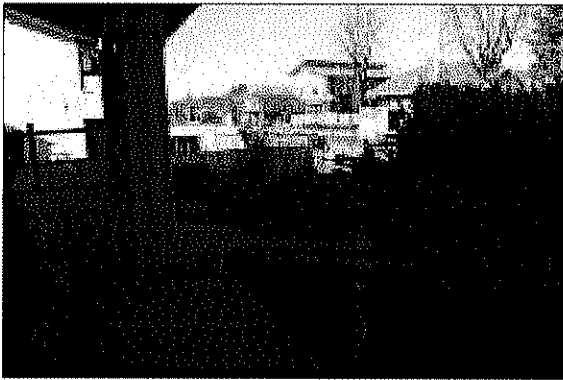
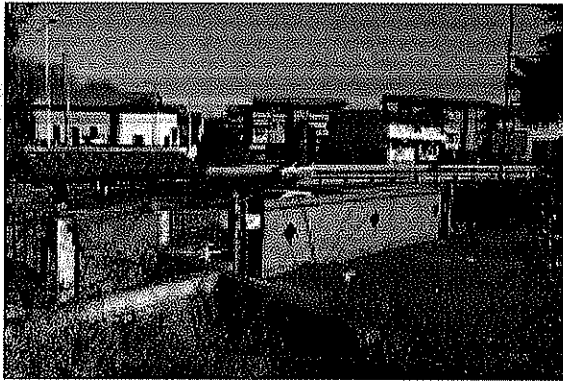
VISTE DA VIA T. TASSO



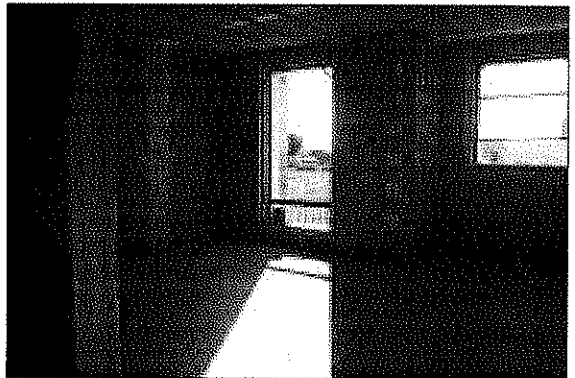
VISTE LATI EST E SUD



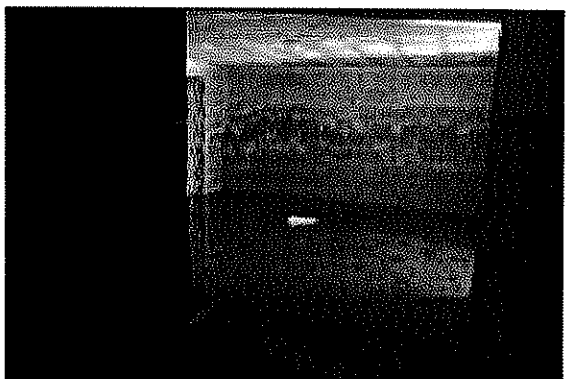
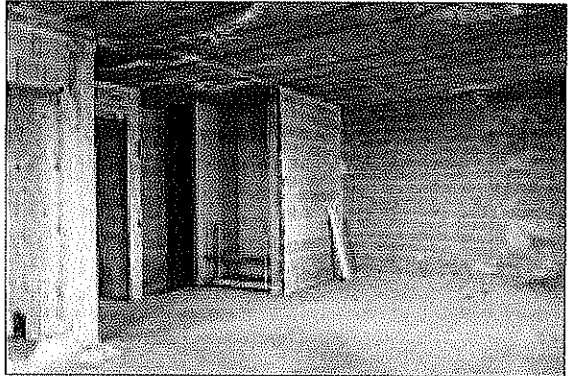
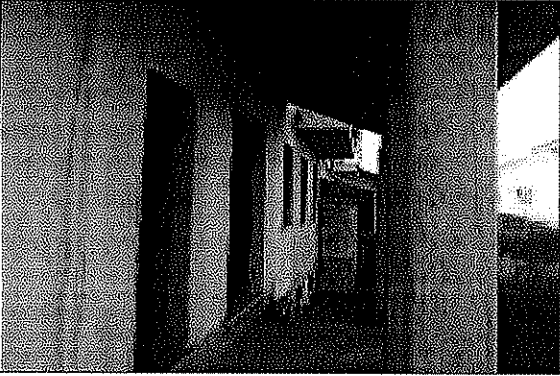
# RIPRESE FOTOGRAFICHE AREA ESTERNA E INTERRATO



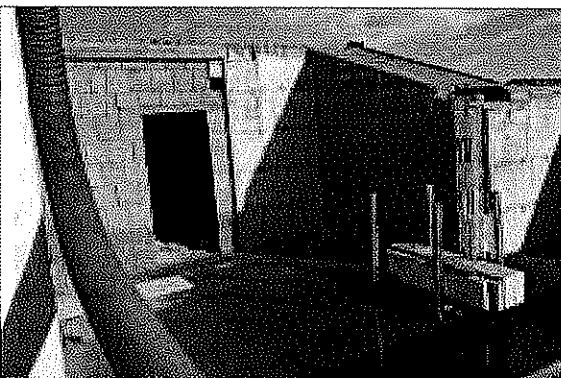
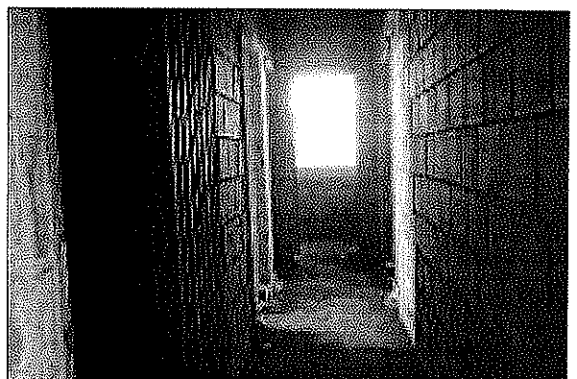
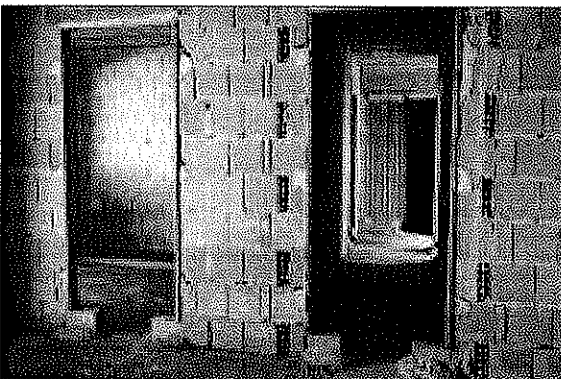
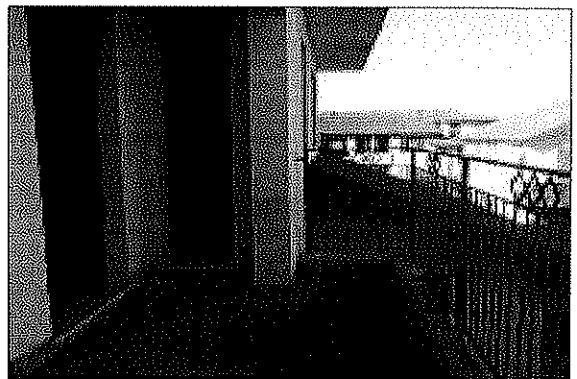
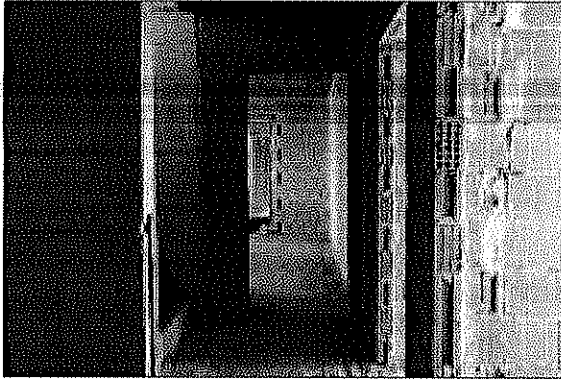
# RIPRESE FOTOGRAFICHE PIANO RIALZATO



UNITA' CON INGRESSO INDIPENDENTE

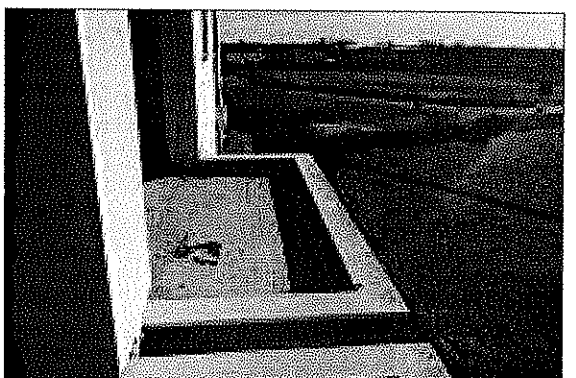
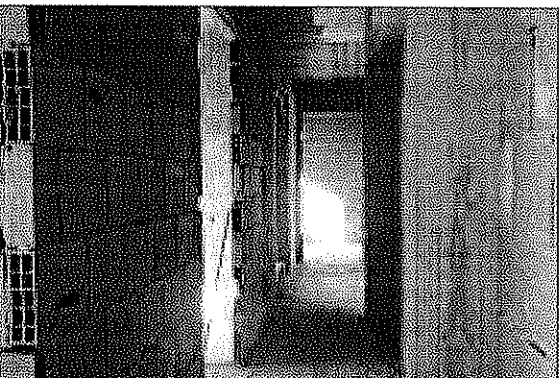
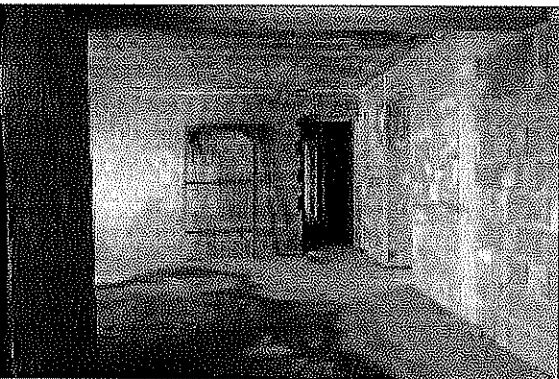
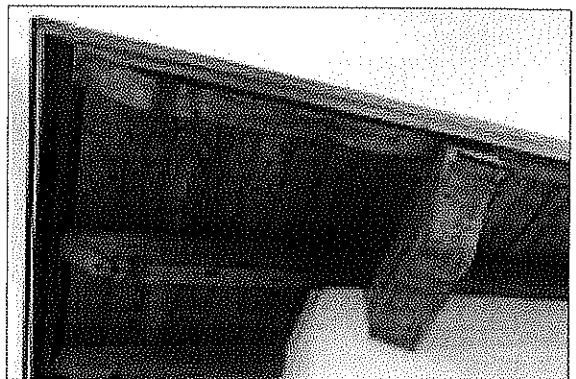
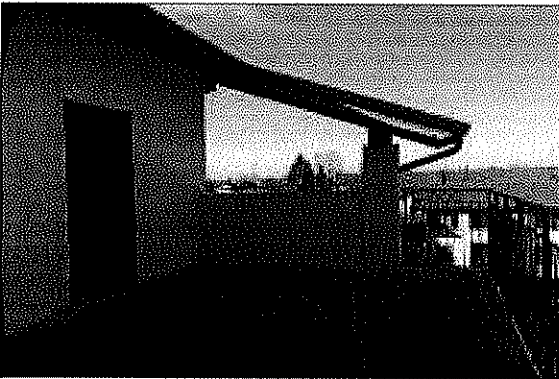


# RIPRESE FOTOGRAFICHE PRIMO PIANO

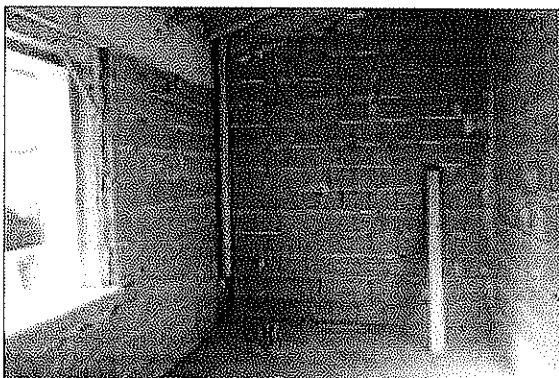
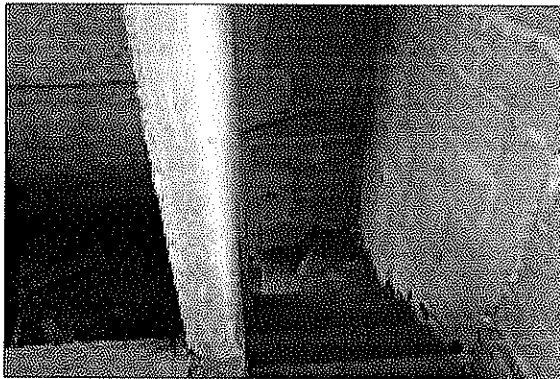
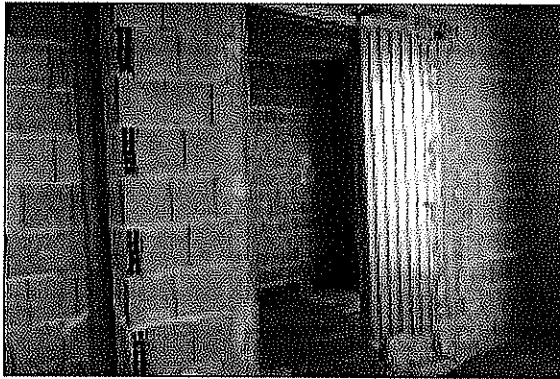
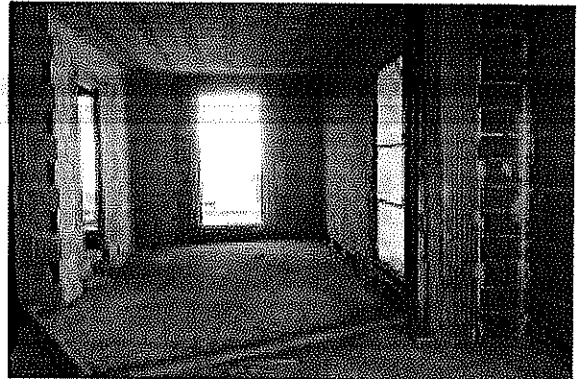
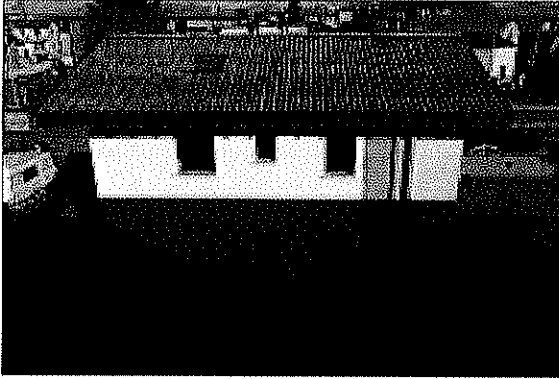




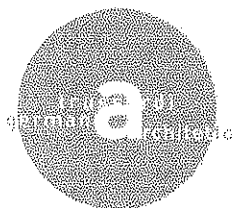
# RIPRESE FOTOGRAFICHE SECONDO PIANO



# RIPRESE FOTOGRAFICHE PALAZZINA







## TRIBUNALE DI BERGAMO

N. 269/2015 R.G.E. e N. 416/2015 R.G.E.

All'Ill.mo Sg. Giudice Dott.ssa Elena Gelato nella esecuzione immobiliare promossa da:

- BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO SOC. COOP. (N. 269/2015)
- BANCO POPOLARE SOC. COOP. (N. 416/2015)

riunite, contro

[REDACTED]

### DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI IMMOBILI

I beni oggetto della procedura esecutiva sono ubicati in una zona di frangia, a sud rispetto al nucleo storico del paese di Caravaggio, da cui risulta separata dalla SSI1 "Viale Europa Unita" oltre la quale inizia l'ambito produttivo.

Si tratta di un complesso residenziale in corso di costruzione, costituito da un fabbricato principale di tre piani fuori terra e da una palazzina di complessivi due piani fuori terra più un piano interrato che si estende sotto i due edifici.

#### a) identificazione catastale:

*Catasto dei Fabbricati - Foglio 26, via Tommaso Tasso n. 1:*

- mappale n. 3846 sub. 701, piani T-1-2-S1, cat. « In corso di costruzione ».

#### b) quota di proprietà:

[REDACTED] proprietà per 1/1.

#### c) occupazione degli immobili:

I beni risultano liberi.

#### d) Estremi della Licenza Edilizia, difformità, classificazione energetica.

Risultano le seguenti pratiche edilizie riferite al complesso immobiliare in oggetto.

- D.I.A. n. 290/2006; fine dei lavori in data 18.09.2009.
- Permesso di Costruire n. 30/2007 del 9.08.2007; inizio lavori 30.07.2008.
- D.I.A. n. 198/2010 protocollata l'8.07.2010, in Variante al Permesso di Costruire citato n. 30/2007.
- D.I.A. n. 198/2013 protocollata il 5.07.2013, in Variante al Permesso di Costruire citato n. 30/2007.

Le opere sono state realizzate al rustico.

Gli immobili risultano privi di attestato di prestazione energetica (APE) in quanto i lavori non sono conclusi.

P



**e) Consistenza:**

**Piano interrato:**

- Corridoio e rampa:	mq	415,42
- Parti comuni:	mq	97,76
- Auto rimesse:	mq	331,64
- Cantine:	mq	186,00

**Piano rialzato:**

- Scala e parti comuni:	mq	37,44
- Edificio plurifamiliare:	mq	442,85
- Balconi:	mq	23,29
- Portici:	mq	41,41
- Edificio unifamiliare:	mq	72,96

**Piano primo:**

- Scala e parti comuni:	mq	27,36
- Edificio plurifamiliare:	mq	323,68
- Balconi:	mq	19,04
- Terrazzi:	mq	37,15
- Edificio unifamiliare:	mq	69,30

**Piano secondo:**

- Scala e parti comuni:	mq	27,36
- Edificio plurifamiliare:	mq	290,42
- Balconi:	mq	18,56
- Terrazzi:	mq	74,58

<b>Giardino e spazi esterni:</b>	mq	1.466,00
----------------------------------	----	----------

**f) Valutazione:**

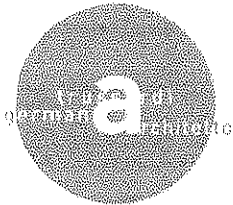
**LOTTO UNICO**

Complesso immobiliare in corso di costruzione, costituito da due fabbricati rispettivamente di tipo plurifamiliare (n. 8 unità attualmente e n. 10 previste, con rispettive cantine e box al piano interrato) e unifamiliare su due piani più interrato, comprese parti comuni e giardino. Il tutto attualmente contraddistinto con la particella n. 3846/701 "in corso di costruzione".

**VALORE STIMATO DEL LOTTO ALLO STATO DI FATTO**

**Euro 1.230.000,00**

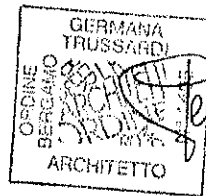
**P**



Tanto riferisce la sottoscritta ad evasione dell'incarico affidatole.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

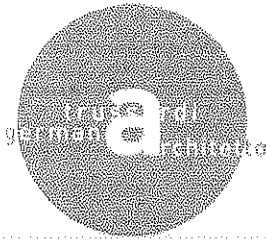
Arch. Germana Trussardi



*Germana Trussardi*

Bergamo, 18 febbraio 2016

*P*



Bergamo, 18.02.2016

OGGETTO: TRIBUNALE DI BERGAMO – Procedura Esecutiva Immobiliare n. 269/2015 e n. 416/2015 Reg. Es. riunite, promossa da BANCA DICREDITO COOPERATIVO DICARAVAGGIO SOC. COOP. BANCO POPOLARE SOC. COOP. contro  
[REDACTED]

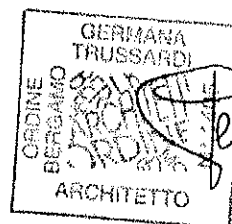
La sottoscritta Arch. Germana Trussardi, con studio in via Borgo Santa Caterina n. 60 a Bergamo, in qualità di C.TU. incaricato dal Giudice dell'esecuzione nell'udienza del 16.12.2015, avendo espletato i propri compiti, con la presente dichiara di aver trasmesso la perizia tecnico-estimativa e i relativi allegati, con le seguenti modalità:

- Ai creditori precedenti a mezzo posta elettronica certificata rispettivamente presso lo studio legale dell'Avvocato Sergio Floridi Crema e dell'Avvocato Diego Piselli di Bergamo;
- Al debitore a mezzo posta elettronica all'indirizzo indicato dal sig. [REDACTED]

In fede.

IL C.TU. INCARICATO

Arch. Germana Trussardi



*Germana Trussardi*

P