(US

TRIBUNALE DI BERGAMO SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n 1233/11 REG. ES.

promossa da COMUNE di SOLZA (Avv. Paola Brambilla)

contro S

:

၌

:3

<u>در:</u>

Giudice Dr. MASSIMO GABALLO

C.T.U. Arch. VIVIANA MILESI

Udienza di giuramento 11.01.2013

Prossima udienza 07.06.2013 ore 10,00



Nel corso dell'udienza dell'11.01.2013 il G. E. Dott. Massimo Gaballo confermava l'incarico di C.T.U. alla sottoscritta Arch. Viviana Milesi iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo n 617 e all'Albo dei Consulenti Tecnici in data 16.03.1989, con studio a Bergamo in via Carducci n°3/D – telefono/fax 035.40.29.94, per la valutazione degli immobili siti in via Papa Giovanni XXIII n 8 – Comune di Solza (BG) di piena proprietà della ... Ricevuto il giuramento di rito, conferiva alla stessa l'incarico riassunto nel "VERBALE DI GIURAMENTO DELL'ESPERTO E CONFERIMENTO DELL'INCARICO".

PREMESSO

Che il COMUNE di SOLZA domiciliato presso l'Avv. Paola Brambilla con studio in Bergamo è creditore nei confronti della di cui all'atto di pignoramento trascritto a Bergamo in data 15.09,2011 ai nn 26835/46228 dei beni immobili siti in Comune di Solza, via Papa Giovanni

XXIII n 8, per quota di 1/1 di piena proprietà, identificati al N.C.E.U., foglio 2:

- mappale 505/702;

均

3

趋

趋

造

:為

趋

為

き

当

為

- mappale 166/2-3-4.

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

* * *

1-2) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI

Oggetto della sopra citata Procedura Esecutiva sono due edifici ubicati in zona a carattere produttivo del Comune di Solza in via Papa Giovanni XXIII: il primo capannone industriale realizzato nell'anno 2001 e il secondo capannone artigianale realizzato nell'anno 1985. In entrambi i casi sono stati edificati rispettando le normative vigenti in materia di impianti e materiali degli anni della costruzione. Il primo capannone industriale al mappale 505/702 è più recente ed è costituito da tre parti: una parte a sud con destinazione deposito automezzi; una parte centrale ad officina meccanica con vano caldaia e con volume interno che assolve funzione spogliatoi e servizi al piano terra ed uffici al piano primo e una parte a nord adibita ad officina meccanica. L'ampio piazzale sul lato ovest del capannone include pesa elettrica, distributore gasolio con serbatoi GPL interrati e zona lavaggio per automezzi con vasche di decantazione. Si precisa che la recinzione a nord del capannone non è stata realizzata.

Con cessione di aree è stato realizzato un parcheggio esterno assoggettato a servitù di uso pubblico come descritto nella Convenzione Urbanistica per Piano di Lottizzazione denominato "PL6 di via Papa Giovanni XXIII" (atto in data 10.07.2001 Rep n 90738 notaio Franco Schiantarelli). Si rileva che sul lato ovest dell'area di proprietà a piazzale è incluso un terreno identificato al

N.C.T. mappale 1246, area urbana di mq 214, acquistato dalla nell'anno 2003 con atto del 23.07.2003 Rep. 25301 notaio Ernesto Sico di Bergamo, non oggetto della presente relazione peritale ma utilizzato e accluso con recinzione al piazzale.

Il capannone di officina meccanica è in classe energetica "C" 19,01 kwh/m3a (allegato 30); la parte per uffici, spogliatoi e servizi igienici è in classe energetica "C" 17,12 kwh/m3a (allegato 31); il capannone per deposito automezzi non è riscaldato.

Il secondo capannone artigianale al mappale 166-2 include una palazzina attigua di due piani fuori terra (è una tipologia ricorrente di quegli anni) costituita da locale segreteria e uffici al piano rialzato, ampio ufficio direzionale al piano primo e tre locali con disimpegno al piano seminterrato, e identificato al mappale 166/3 un ampio appartamento sito al piano primo composto da: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, lavanderia, disimpegno zona notte, due camere da letto, bagno, ripostiglio e ampia terrazza; da questa terrazza con piccola scala in ferro si accede ad un solarium abusivo. Al piano seminterrato, con accesso indipendente, vi è una ampia autorimessa per due posti auto con antistante zona portico identificata al mappale 166/4.

Si rileva che i tre locali al piano seminterrato attualmente adibiti a sale riunioni ed archivio/ripostiglio sono stati autorizzati come locali cantina, deposito minuteria e deposito attrezzi come indicato sulle tavole grafici della C.E. 301/1990 e successiva variante n 437/1994 così come non sono stati allegati i disegni delle facciate site a sud ed est. La tettoia sita sul fronte sud è indicata sul disegno del prospetto sud della C.E. originaria 104/1985 e non indicata

sulle piante per cui tale manufatto viene considerato abusivo dal Tecnico del Comune di Solza.

I beni suddetti sono intestati a l

identificati

al N.C.E.U. del Comune di Solza via Papa Govanni XXIII, fg 2:

- mappale 505/702, cat D/7, rendita € 26,982,00;
- mappale 166/2, cat D/7, rendita € 7.209,74;
- mappale 166/3, cat A/3, cl 2, vani 5.5, rendita € 369,27;
- mappale 166/4, cat C/6, cl 2, mq 35, rendita € 65,07.

Piena Proprietà a "

趋

3

وع

こう

LOTTO PRIMO - MAPPALE 505/702: capannone industriale con area di pertinenza a piazzale realizzato nell'anno 2001 in via Papa Giovanni XXIII a Solza, in zona di insediamenti a carattere produttivo. Coerenze: partendo da nord e in senso orario: mappale 1205; mappale 1206; mappale 185; mappale 1176; mappale 165: mappale 164 e mappale 1246 (di proprietà acuistato nell'anno 2003).

LOTTO SECONDO - MAPPALE 166/2: capannone artigianale realizzato con C.E. nell'anno 1985 con successivo ampliamento di palazzina attigua costituita da locale segreteria e uffici al piano rialzato, ufficio direzionale al piano primo e tre locali con disimpegno al piano seminterrato in via Papa Giovanni XXIII n 8 a Solza in zona di insediamenti a carattere produttivo. Coerenze del lotto al mappale 166: partendo da nord e in senso orario: via Papa Giovanni XXIII; mappale 1187; mappale 692; mappale 894; mappale 865; mappale 622; mappale 621 e mappale 601.

LOTTO TERZO - MAPPALE 166/3: ampio appartamento al piano primo in via Papa Giovanni XXIII n 8 a Solza in zona di insediamenti a carattere produttivo. Coerenze: partendo da nord e in senso orario: capannone al mappale 166/2; area a piazzale al mappale 166; ufficio direzionale al mappale 166/2.

LOTTO QUARTO – MAPPALE 166/4: autorimessa due posti auto al piano seminterrato con portico antistante in via Papa Giovanni XXIII n 8 a Solza in zona di insediamenti a carattere produttivo. Coerenze: partendo da nord e in senso orario: capannone al mappale 166/2; area a piazzale al mappale 166.

3-4) PRATICHE EDILIZIE

三

当

3

3

:3

23

29

:3

Comune di Solza - P.G.T. adottato con delibera n.15 del 29.06.2010 e approvato con delibera n.31 del 15.12.2010. Piano delle Regole : Insediamenti Produttivi in zona D3 - aree disciplinate da Piani Attuativi Vigenti.

Sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie:

MAPPALE 505/702:

- D.I.A. del 19.07.2001 pratica n 31/2001 per OPERE di URBANIZZAZIONE P.L.6 (allegato 1);
- D.I.A. del 01.08.2001 pratica n 36/2001 per OPERE di REALIZZAZIONE di CAPANNONE INDUSTRIALE (allegato 2);
- D.I.A. dell'11.12.2002 pratica n 45/2002 (allegato 3 con elaborati grafici) per VARIANTE GENERALE in CORSO D'OPERA alla PRATICA n 36/2001 dell'01.08.2001;
- D.I.A. del 27.11.2002 pratica n 44/2002 per FORMAZIONE RECINZIONE DELL'AREA DEL CAPANNONE (allegato 4);

- D.I.A. del 10.06.2004 pratica n 26/2004 per REALIZZAZIONE SERBATOI INTERRATI PER GPL E GASOLIO CON RELATIVA TETTOIA PER DISTRIBUTORE (allegato 5 con elaborati grafici);

3

3

当

فظ

3

三

--

23

: 19

:3

- Permesso di Costruire in Sanatoria del 10.12.2004 prot 4291 al n 07/04 del Registro Condoni Edilizi per NUOVE APERTURE CARRALI (allegato 6);
- Presa d'Atto di Richiesta di Agibilità in data 31.12.2002 per PRATICA 09/2002; D.I.A. 36/2001; D.I.A. in VARIANTE del 11.12.2002 (allegato 7).

 MAPPALE 166/2-3-4:
- C.E. n 115/1985 del 16.12.1985 per REALIZZAZIONE RECINZIONE TERRENO AL MAPPALE 166 (allegato 8);
- C.E. n 104 del 15.06.1985 per COSTRUZIONE DI NUOVO CAPANNONE AD USO ARTIGIANALE (allegato 9 con elaborati grafici di progetto);
- C.E. n 123 del 28.03.1986 per VARIANTE IN CORSO D'OPERA a C.E. 104 del 15.06.1985 per AMPLIAMENTO (allegato 10);
- C.E. n 301 del 24.08.1990 per COSTRUZIONE PALAZZINA UFFICI, CON MAGAZZINI, AUTORIMESSA ED ABITAZIONE CUSTODE e relativa VARIANTE IN CORSO D'OPERA n 437 dell'11.02.1994 (allegato 11);
- Richiesta di Agibilità del 12.03.1993 non è stata rilasciata (allegato 12);
- Richiesta di Agibilità del 21.10.1997 relativa alla C.E.104/85; C.E. 123/86 e C.E. 301/90 non rilasciata per documentazione mancante (allegato 13);
- C.E. n 383 del 14.08.1992 per REALIZZAZIONE NUOVA CABINA ENEL (allegato 14);
- Comunicazione di Inizio Lavori del 28.10.2011 per CHIUSURA PORTA ESTERNA LOCALE SPOGLIATOI al MAPPALE 166/2 (allegato 15).

 Dalla C.E. 301/1990 e successiva variante n 437/1994 risulta che:

- i tre locali al piano seminterrato attualmente adibiti a sale riunioni ed archivio/ripostiglio sono stati autorizzati come locali cantina, deposito minuteria e deposito attrezzi. Questi attuali locali devono rispettare i requisiti degli art. 3.6.4. e 3.6.5. del Regolamento d'Igiene;
- non sono stati allegati i disegni delle facciate site a sud ed est che sono difformi dalla C.E. originaria;
- esiste un solarium abusivo collegato con la terrazza dell'abitazione al piano primo.

Nella C.E. originaria 104/1985 è disegnata sul prospetto sud una tettoia e non indicata sulle piante per cui tale manufatto viene considerato abusivo dal Tecnico del Comune di Solza.

5) CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

Trattandosi di unità immobiliare tale certificato non è necessario.

6) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

3

台

1

=33

三词

وزخ

===

三海

= 3

= 3

=13

COMUNE di SOLZA ESTRATTO MAPPA (allegato 16)

N.C.E.U. fg 2, via Papa Giovanni XXIII n.8:

- mappale 505/702, cat D/7, rendita € 26.982,00 visura e visura storica (allegato 17) e planimetria catastale del 17.12.2002 prot 424797 (allegato 18);
- mappale 166/2, cat D/7, rendita € 7.209,74 visura e visura storica (allegato 19) e planimetria catastale del 25.11.1992 prot 13207/1 (allegato 20);
- mappale 166/3, cat A/3, cl 2, vani 5.5, rendita € 369,27 visura e visura storica (allegato 21) e planimetria catastale del 25.11.1992 prot 13207/2 (allegato 22);
- mappale 166/4, cat C/6, cl 2, mq 35, rendita € 65,07 visura e visura storica (allegato 23) e planimetria catastale del 25.11.1992 prot 13207/3 (allegato 24).

Il mappale suddetto è intestato a - piena proprietà per 1/1. E' stata presentata una istanza per inserimento in mappa di fabbricato - ente urbano identificato al N.C.E.U. ai mappali 166/2-3-4 che si è costituito in forza di nuova costruzione sorta su area distinta al N.C.T. foglio 9 al mappale 166 di are 28.30 e al mappale 865 di are 1.80 come da Tipo Mappale busta 2008, mod.8 n 373616 del 14.11.1992 (allegato 25: richiesta di istanza). 7) DOCUMENTI DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO Dalla documentazione dell'Agenzia del Territorio all'atto della notifica del pignoramento la " risultava intestataria dei mappali identificati al N.C.E.U. fg 2, Comune di Solza n 505/702 e n 166/2-3-4 in forza dell'atto del 18.12.2001 Rep n 17231 notaio Ernesto Sico di Bergamo, trascritto a Bergamo il 08.01.2002 ai nn 883/687. 8) TRASCRIZIONE ED ISCRIZIONI IPOTECARIE NEL VENTENNIO MAPPALE 505 - Il nuovo capannone è sorto su area distinta al N.C.T. fg 9 mappale 505 ente urbano di are 94.24 in forza di Tipo Mappale del 28.11.2002 prot 387896 e precedente Frazionamento del 07.05.2001 prot 69671 derivante dall'originario mappale 505 ente urbano di are 110,79, quest'ultimo in forza di Tipo Mappale del 20.08.1992 prot 5452 derivante dagli originari mappali 505. 162, 163, 185, 193 e 350. Al ventennio gli originali mappali 505, 162, 163,185,193 e 350 identificati al N.C.T. erano intestati a er quota 1/1 di piena proprietà per scrittura privata autenticata del

06.07.1974 Rep 7831 notaio Attilio Nossa di Calusco D'Adda (BG)

3

兰沙

(

兰泊

= 9

Zý,

Con atto di compravendita del 07.10.1992 Rep 8179 notaio Giampiero Fabiano di Capriate San Gervasio (BG) l'originale mappale 505 del N.C.T. passava alla società

Con atto di fusione di società del 18.12.2001 Rep 17231 notaio Ernesto Sico di Bergamo l'originario mappale 505/701 passava a

MAPPALE 166 - Al ventennio gli originali mappali 166 e 865 identificati al N.C.T. risultavano intestati alla società per quota 1/1 di piena proprietà pervenuti in forza di atto di compravendita del 02.04.1990 Rep 37899 notaio Franco Schiantarelli di Bergamo.

Con atto di fusione di società del 18.12.2001 Rep 17231 notaio Ernesto Sico di Bergamo i mappali 166/2-3-4 passavano a

Sul suddetto fabbricato gravano le seguenti formalità:

当

:

::

三国

三多

三

三乡

:3

- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 27.05.1992 ai nn 17812/3263 a favore di "BANCA POPOLARE LOMBARDA S.p.A." con sede a Bergamo annotata di cancellazione totale il 29.08.2006 ai nn 55153/8940.
- Vincolo Planivolumetrico ai mappali 505, 162, 185, 163 e 350 del N.C.T. trascritto a Bergamo il 21.07.1992 ai nn 24136/16888 a favore del "COMUNE DI SOLZA" in forza di scrittura privata autenticata del 27.06.1992 Rep 52798 notaio Attilio Nossa di Calusco D'Adda (BG).
- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 12.10.1992 ai nn 32942/5956 a favore di "BANCA POPOLARE LOMBARDA S.p.A." con sede a Bergamo annotata di cancellazione totale il 01.12.2003 ai nn 62317/7495.

- Servitù Industriale trascritta a Bergamo il 16.10.1993 ai nn 29686/21695 a favore di "ENEL S.p.A." in forza di atto notaio Peppino Nosari di Bergamo servitù di insediamento fabbricato adibito a cabina elettrica su parte dell'originario mappale 505 del N.C.T.
- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 16.04.1998 ai nn 12671/2609 a favore di "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A." con sede in Roma limitatamente ai mappali 166/2-3-4.
- Convenzione Edilizia trascritta a Bergamo il 24.07.2001 ai nn 29498/21637 a favore di "COMUNE DI SOLZA".

趋

三多

=多

:约

三声

三多

こう

ニョ

- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 21.12.2001 ai nn 52232/13114 a favore di "BANCA INTESA MEDIOCREDITO S.p.A." con sede a Milano limitatamente al mappale 505/701.
- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 30.07.2003 ai nn 40685/10653 a favore di "BANCA INTESA MEDIOCREDITO S.p.A." con sede a Milano limitatamente al mappale 505/702.
- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo 1'08.06.2006 ai nn 35624/8604 a favore di "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A." con sede a Roma limitatamente ai mappali 166/2-3-4.
- Ipoteca legale iscritta a Bergamo il 23.06.2006 ai nn 40402/9655 a favore di "BERGAMO ESATTORIE S.p.A." con sede in Bergamo annotata di cancellazione totale il 27.07.2006 ai nn 48760/8293.
- pignoramento trascritto a Bergamo il 15.09.2011 ai nn 46228/26834 a favore del "COMUNE DI SOLZA".

Queste visure fanno stato a tutto il 11.04.2013 per iscrizioni, trascrizioni e pignoramenti.

9) VALORE VENALE - Caratteristiche descrittive

Gli edifici interessati dalla seguente procedura esecutiva sono ubicati in via Papa Giovanni XXIII all'esterno del Centro abitato di Solza in una zona a carattere produttivo limotrofa alla Strada Provinciale 170.

MAPPALE 505/702

三剪

29 29

三:회

=:3

三净

Il mappale 505/702 è un ampio capannone industriale realizzato con Concessione Edilizia nell'anno 2001 all'interno di un Piano di Lottizzazione "P.L.6 di via Papa Giovanni XXIII" in cui sono state cedute aree a parcheggio assoggettate a servitù di uso pubblico identificate al mappale 1176. Nello stesso ambito era stato realizzato un piccolo manufatto edilizio di forma rettangolare identificato al N.C.E.U. foglio 2, mappale 1175 intestato alla diviso (come indicato sulla planimetria catastale e sul progetto approvato con C.E. n383/92) in tre porzioni con ingressi dalla via Papa Giovanni XXIII e con destinazione di Cabina Enel, Locale Contatori e Cabina Utente.

Il capannone industriale sorge su un ampio piazzale sviluppato principalmente sul suo lato sud e sul lato ovest dove vi sono: pesa elettrica, distributore gasolio con serbatoi GPL interrati, zona lavaggio per automezzi con vasche di decantazione. Il capannone a deposito automezzi sul lato est confina con l'area al mappale 1176 sopra citata. Si precisa che non è stata realizzata la recinzione a nord del capannone industriale e attualmente viene utilizzata l'area a confine. Il capannone è costituito da due corpi di fabbrica con due altezze diverse così definiti: il primo corpo con altezza interna utile di m 7.00 accoglie due destinazioni distinte e separate: una prima parte di m 38.50x41.40, prospiciente la strada è adibita a deposito automezzi, l'altra parte di m 47.90x

16.50, collegata con il volume più alto è a destinazione di officina meccanica avente ad ovest, con ingresso sia dal capannone più alto sia direttamente dal piazzale, una palazzina interna di m 9.90x9.50 composta da un piano terra con una parte per disimpegno, spogliatoi e servizi igienici per il personale e dall'altra piccolo ingresso con funzione segreteria/ufficio con scala interna per il piano primo composto da un unico open space ad ufficio con disimpegno e servizio igienico. Il secondo corpo di fabbrica di m 57.30x41.40 con altezza interna utile di m 9.00 ha funzione di officina meccanica: è uno spazio ben articolato con due carroponte e una rotaia nord-sud.

La struttura è in cls armato e per la parte più alta, che ospita i due carroponti di marca Konecranes a sollevamento "pesante", la struttura è antisismica con fondazioni continue. La parte più bassa ha fondazioni con plinti tradizionali poichè all'interno esiste un carroponte per sollevamento di pesi minori. Le pareti e i divisori interni sono in prisme, le facciate sono con sistema modulare prefabbricato ben disegnato con pannelli in graniglia di marmo colore cotto con inserti geometrici di colore rosato. La struttura di copertura è in prefabbricato con una soluzione che garantisce una discreta distribuzione di luce naturale migliorata sicuramente dalle finestre a nastro che perimetrano in modo continuo, rispettandone la struttura, l'interno dell'edificio industriale. I portali che scandiscono le facciate sono valorizzati da un disegno modulare in c.a., i portoni sono con apertura a libro in pannello coibentato, i pavimenti interni sono in battuto di cemento. Il volume interno che ospita i locali per i dipendenti e gli uffici sono così composti: struttura verticale ed orizzontale in cls armato e completamento in prisme, serramenti in alluminio con dettaglio termico ed acustico per i serramenti che confinano con l'officina meccanica.

Al piano terra nei locali dedicati al personale troviamo: ingresso – disimpegno, spogliatoi e servizi igienici con pavimento in ceramica dim. 30 x 30 e pareti con rivestimento in ceramica lucida dim. 20x25 posato in verticale h. m 2.00. I servizi igienici hanno un vano disimpegno, con due lavandini rettangolari e quattro rubinetti x acqua fredda e acqua calda, che distribuisce tre servizi igienici con turca e due vani doccia, tutti con gradino. Le pareti sono tinteggiate di grigio chiaro mentre i soffitti sono tinteggiati di bianco. Le porte sono di colore bianco e il locale spogliatoio ha uscita di sicurezza e tre ampie finestre sul piazzale tutte con inferriate.

.

La segreteria/ufficio al piano terra è collegata con l'ufficio al piano primo mediante una scala interna in ferro verniciato di colore grigio con anima strutturale centrale, pedate in serizzo e parapetto costituito da elementi verticali in ferro verniciato. Il locale ufficio al piano primo è ben illuminato con serramenti in alluminio a taglio termico come da normativa vigente dell'anno 2001, il pavimento per tutto il piano è galleggiante con piastrelle di ceramica dim. 40x40, a soffitto esiste un controsoffitto a pannelli con luci ad incasso, le pareti sono tinteggiate in colore grigio chiaro, lo zoccolino è di plastica colore grigio. Il vano disimpegno e il servizio igienico hanno porte di legno lamellare, rivestimento in ceramica lucida di colore chiaro dim. 20x25 posato in verticale h. 2.00, il bagno ha lavabo e vaso entrambi in vitreus china bianca con rubinetteria in acciaio. Il riscaldamento per i locali al piano terra e al piano primo è autonomo con elementi ventilconvettori, la caldaia è posta nell'ufficio sito al piano primo. Tutti gli impianti utilizzano gpl: si precisa che il capannone di officina meccanica ha n. 14 aerotermi e una caldaia di 640

kwatt, mentre il capannone con destinazione deposito automezzi non è riscaldato.

Il capannone di officina meccanica è in classe energetica "C" 19,01 kwh/m3a (allegato 26); la parte per uffici, spogliatoi e servizi igienici è in classe energetica "C" 17,12 kwh/m3a (allegato 27); riferimento pratiche n 16251-000014-13, 16251-000015-13.

Le fotografie in allegato descrivono bene sia l'ubicazione che la tipologia.

MAPPALE 166/2

Il mappale 166/2 è un capannone artigianale realizzato con C.E. nell'anno 1985 con un ampliamento successivo del capannone nella sua parte antistante la via Papa Giovanni XXIII e per la realizzazione di una palazzina attigua con funzione di segreteria uffici al piano rialzato, parte del piano primo e del piano seminterrato e un ampio appartamento al piano primo con autorimessa al piano seminterrato.

Il capannone di m 28.86x23.73 e altezza utile interna di m 7.50 con successivo ampliamento di m 14.86x14.63 presenta ancora i materiali utilizzati dell'anno di costruzione: la struttura è in cls armato con sistemi di facciata esterna in pannelli prefabbricati di ciottoli di fiume colore grigio posati in verticale; all'interno vi sono due carroponte di T 10 e T 15/5; la copertura a capriata ha elementi presumibilmente in eternit e lucernari in fibra di vetro grecata; la luce naturale entra da vetrate verticali situate a perimetro i cui serramenti divisi in tre parti hanno la parte centrale semiapribile, tutti hanno inferriata di ferro; i portoni sono scorrevoli con pannelli coibentati; il pavimento è in battuto di cemento. Sulla facciata a retro esiste una tettoia in ferro che è stata indicata sul disegno prospetto sud nella C.E. n104/1985. All'interno del capannone esiste

un volume con superficie lorda di m 4.93x16.18 realizzato con la palazzina degli uffici e con destinazione a magazzino con all'interno scaffalature e soppalco costituito da elementi prefabbricati grigliati e disimpegno con spogliatoi e servizi igienici: hanno pavimento in gres porcellanato dim. 13 x 26, rivestimento su tutte le pareti in ceramica lucida bianca 20 x 20 h. m 2.00, il disimpegno ha due lavabi a vaschetta in vitreus china bianca con quattro rubinetterie per acqua calda e acqua fredda e distribuisce tre vani con turca e due docce. Tutti questi locali hanno gradino di accesso, le pareti sono tinteggiate di colore grigio chiaro, i soffitti sono tinteggiati di bianco, le porte sono in alluminio con pannelli interni bianchi.

La copertura di questo manufatto deposito, spogliatoi e servizi igienici dà luogo alla terrazza dell'appartamento sito al piano primo. Si precisa che il magazzino non è riscaldato. Il capannone per il riscaldamento ha tre macchine robur di cui due dell'anno di costruzione ed una dell'anno 2009, è in classe energetica "E" 49,23 kwh/m3a (allegato 32); riferimento pratica n 16251-000011-13.

Direttamente dal capannone mediante una scala in ferro si accede alla segreteria-uffici del piano rialzato della palazzina e ai locali siti al piano seminterrato.

La palazzina ha struttura verticale ed orizzontale in cls armato con tamponamento in doppio tavolato. Le finiture esterne sono le stesse del capannone creando una continuità formale dell'involucro esterno con i pannelli posati in verticale. L'edificio ha superficie lorda di m 14.68x17.00 e altezza esterna di m 9.50 con l'ingresso in posizione centrale alla palazzina sul fronte antistante la via Papa Giovanni XXIII. La pavimentazione all'ingresso è

in piastrelle di agglomerato cementizio dim. 40x40, il resto del piazzale intorno al capannone è in battuto di cemento. La porta d'ingresso è in alluminio e vetro; il vano scala e i pianerottoli hanno pavimento in granito.

FINITURE INTERNE UFFICI PIANO RIALZATO:

当

当

当

=9

=3

三百

وزت

Gli uffici al piano rialzato sono frazionati con pareti in muratura h m 1.00, piana di granito e vetrata superiore creando una visibilità unitaria degli ambienti lavorativi.

Pavimento: galleggiante per tutti gli uffici in ceramica dim. 40x40 di colore grigio chiaro con all'ingresso una cornice di disegni geometrici a rombo di colore grigio scuro; i due bagni con relativo vano antibagno ceramica dim. 20x20 colore beige chiaro.

Rivestimenti: vani antibagno e bagno ceramica lucida di colore chiaro dim. 20x25 posata in verticale h m 2.00.

Intonaci: civile tinteggiato di colore bianco per tutte le pareti e i solai.

Zoccolini: di legno colore antracite, lo stesso materiale prosegue con misura inferiore come coprifilo a protezione degli spigoli delle pareti.

Serramenti interni: le porte interne degli uffici sono in vetro; le porte per antibagno e bagno in alluminio con pannello coibentato colore bianco.

Porta blindata d'ingresso di legno con inserti di vetro.

Serramenti esterni: serramenti in alluminio con doppi vetri e oscurante in lamelle orientabili in alluminio (tipo persiana).

Servizio igienico: nei bagni sono posti lavabo, vaso e bidet, tutti in vitreus china bianca e le rubinetterie sono cromate, nell'antibagno è posto un lavabo.

Riscaldamento: impianto a metano; gli uffici sono dotati di caloriferi.

FINITURE INTERNE UFFICIO DIREZIONALE PIANO PRIMO:

Unico ampio vano con destinazione ad ufficio direzionale sito al piano primo.

Pavimento: ufficio in granito colore rosso dim. 30x30; servizio igienico con antibagno ceramica dim 25x30 di colore beige chiaro.

Rivestimenti: servizio igienico con vano antibagno ceramica lucida di colore chiaro dim. 25x30 posata in verticale con greca nella penultima piastrella e h m 2.10.

Intonaci: civile tinteggiato di colore bianco per tutte le pareti e i solai.

Zoccolini: di legno.

3

59

三

:

: 3

:3

Serramenti interni: le porte interne sono in legno tamburato; la porta d'ingresso è di legno blindata.

Serramenti esterni: serramenti in alluminio con doppi vetri e oscurante in lamelle orientabili in alluminio (tipo persiana).

Servizio igienico: nel bagno sono posti lavabo, vaso e bidet, tutti in vitreus china bianca e le rubinetterie sono cromate; nell'antibagno è posto un lavabo.

Riscaldamento: impianto a metano i locali sono dotati di caloriferi e di ventilconvettori.

FINITURE INTERNE LOCALI AL PIANO SEMINTERRATO:

Tre locali attualmente adibiti a sale riunione ed archivio/ripostiglio con disimpegno siti al piano seminterrato con ingresso sia dal capannone artigianale che dal vano scala della palazzina sono stati autorizzati (C.E. 301/90 e variante 437/94) come cantina, deposito minuteria e deposito attrezzi.

Pavimento: in ceramica dim. 30x30 colore beige chiaro.

Intonaci: civile tinteggiato di colore bianco, alcune pareti sono di colore verde con spumatura, i soffitti sono di colore bianco.

Zoccolini: di ceramica.

Serramenti interni: le porte interne sono in vetro con disegno sabbiato che crea fasce orizzontali; sulle pareti a confine con il disimpegno esiste un sopraluce continuo in vetro; la porta dell'archivio è in ferro.

Serramenti esterni: serramenti in alluminio con doppi vetri e con disegno sabbiato in orizzontale.

Riscaldamento: impianto a metano: i locali sono dotati di caloriferi, ad esclusione del locale archivio.

Tutta la palazzina con destinazione segreteria ed uffici al piano rialzato, piano primo e piano seminterrato, ad esclusione del vano archivio che non è riscaldato, è in classe energetica "E" 44,63 kwh/m3a (allegato 33); riferimento pratica n 16251-000012-13. La caldaia a metano è situata nel sottotetto che si raggiunge dalla botola con scala retrattile sita nel solaio del vano scala.

MAPPALE 166/3

3

当

当

5

5

Appartamento di civile abitazione, sito al piano primo nella palazzina adibita principalmente agli uffici del capannone artigianale, ha superficie di circa mq 150.00 comprensiva di ampia terrazza ricavata sopra la copertura del magazzino, locali spogliatoi e servizi igienici del capannone. Dalla terrazza infatti sporgono tre volumi a lucernario con copertura a verde per permettere la areazione e l'illuminazione naturale negli ambienti sopra citati.

L'appartamento è così composto: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, lavanderia, disimpegno zona notte, due camere da letto, bagno, ripostiglio e ampia terrazza. Con una piccola scala in ferro posta sulla terrazza è possibile accedere ad un solarium abusivo.

Pavimento: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno zona notte e due camere da letto ceramica dim. 44x44 colore grigio fiammato; lavanderia ceramica dim.

20x20 colore beige chiaro; bagno della zona notte ceramica lucida dim. 25x30 colore chiaro; terrazza piastrelle in gres porcellanato colore grigio.

Rivestimenti: cucina con rivestimento per tutte e quattro le pareti ceramica dim. 25x20 posata in verticale colore chiaro h. m 1.75; lavanderia ceramica lucida 25x20 posata in verticale colore chiaro h. m 2.00; bagno zona notte ceramica lucida di colore chiaro dim. 25x30 posata in orizzontale con greca nella penultima piastrella h m 2.10.

Intonaci: civile tinteggiato di colore bianco per le pareti della lavanderia e del bagno; le pareti del soggiorno e del disimpegno sono colore salmone; la camera da letto matrimoniale ha pareti di colore verde e la cameretta ha pareti di colore azzurro spugnato. Tutti i soffitti sono tinteggiati di colore bianco.

Zoccolini: di legno.

:

詞

詞

:為

::)

::3

:3

Serramenti interni: le porte interne sono in legno; la porta d'ingresso è di legno blindata.

Serramenti esterni: serramenti in alluminio con doppi vetri e oscurante in lamelle orientabili in alluminio per i locali che prospettano sul cortile del capannone artigianale e serramenti con tapparelle per i locali che prospettano sulla terrazza.

Servizi igienici: nella lavanderia sono posti vaschetta e lavatrice; nel bagno sono posti lavabo, vaso, bidet, vasca e doccia tutti sono in vitreus china bianca e le rubinetterie sono cromate.

Riscaldamento: autonomo con impianto a metano tutti i locali sono dotati di caloriferi.

Impianto elettrico, T.V., telefono, citofono: sono presenti.

L'appartamento è in classe energetica "F" 167,97 kwh/m3a (allegato 34); riferimento pratica n 16251-000013-13. La caldaia a metano è posta all'esterno sulla terrazza, lato cucina.

MAPPALE 166/4

珰

葑

三泛

=3

=53

=3

=:3

Sul lato est della palazzina al piano seminterrato vi è ubicata una autorimessa con accesso indipendente dal cortile e antistante portico composta da un unico vano per due posti auto con due portoni sezionali in alluminio rivestito, di cui uno con porta d'accesso pedonale interna. Ha pavimento in ceramica dim. 30x30 colore beige, zoccolini in ceramica e tinteggiatura civile per pareti e soffitto di colore bianco.

Le fotografie in allegato descrivono bene sia l'ubicazione che la tipologia.

CRITERIO DI STIMA

La valutazione viene svolta analiticamente con metodo di comparazione, sulla base delle superfici rilevate, in relazione al valore venale unitario corrente all'epoca della stima, tenendo conto dei valori di mercato di unità similari.

Per la valutazione dei beni immobili, considerata la tipologia, le caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione e manutenzione, la destinazione d'uso e l'ubicazione, le difformità presenti e che per il capannone artigianale non è stata rilasciata l'agibilità, tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il prezzo base al quale l'immobile potrà essere venduto, si ritiene opportuno applicare il metodo di stima in base al mercato immobiliare della zona (stima sintetica) per immobili della stessa tipologia e condizioni, verificato con le agenzie immobiliari della zona e la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio per immobili della stessa tipologia e condizioni.

Si precisa che i dati tecnici sono stati rilevati dagli elaborati grafici depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Solza: per il mappale 505/702 il riferimento progettuale è la D.I.A. n 45/2002, mentre per i mappali 166/2-3-4 il riferimento è la C.E. 301/90 con variante n 437 dell'11.02.1994. Le superfici dei mappali sono state derivate dal N.C.T.: aree urbane.

MAPPALE 505/702 - CAPANNONE INDUSTRIALE

AREA COMPLESSIVA DEL LOTTO (compreso di capannone) mq 9424,00

SUPERFICIE LORDA di PAVIMENTO mq 4849,79

AREA DEL PIAZZALE compresa di pesa elettrica, postazione lavaggio automezzi con vasche di decantazione e distributore gasolio mq 4574,21

VALORE COMPLESSIVO a corpo € 4.000.000/00

MAPPALE 166/2-3-4 — CAPANNONE ARTIGIANALE CON PALAZZINA PER UFFICI E ABITAZIONE

MAPPALE 166/2:

=

当

5

趋

PIANO TERRA:

CAPANNONE ARTIGIANALE	mq	902,25
MAGAZZINO, LOCALE SPOGLIATOI e SERVIZI IGIENICI	mq_	70,90
SUPERFICIE COMPLESSIVA CAPANNONE	mq	973,15
PIANO RIALZATO: UFFICI e SEGRETERIA	mq	168,40
PIANO 1°: UFFICIO DIREZIONALE	mq	42,13
LOCALI PIANO SEMINTERRATO mq 110,34/3 =	mq	<u> 36,78</u>
SUPERFICIE COMPLESSIVA UFFICI E ACCESSORI	mq	247,31
SUPERFICIE COMPLESSIVA CAPANNONE CON UFFICI	mq 1	.220,46
VALORE di STIMA COMPLESSIVO a corpo € 650	***	
MAPPALE 166/3:		

APPARTAMENTO PIANO PRIMO mq 126,27 **TERRAZZA** mq 67.07/3 =mq 22,36 SUPERFICIE COMPLESSIVA mq 148,63 VALORE di STIMA COMPLESSIVO a corpo € 145.000/00 MAPPALE 166/4: **AUTORIMESSA** mq 39,33 PORTICO ANTISTANTE mq 17.34/3 =mq 5,78 SUPERFICIE COMPLESSIVA mq 45,11 VALORE di STIMA COMPLESSIVO € 30.000/00 a corpo

10-11) FORMAZIONE DEI LOTTI

:

==

三

:

三字

:3

:3

LOTTO PRIMO - MAPPALE 505/702: capannone industriale con area di pertinenza a piazzale realizzato nell'anno 2001 in via Papa Giovanni XXIII a Solza in zona di insediamenti a carattere produttivo.

LOTTO SECONDO - MAPPALE 166/2: capannone artigianale realizzato con C.E. nell'anno 1985 con ampliamento successivo di palazzina costituita da locale segreteria e uffici al piano rialzato, ufficio direzionale al piano primo e tre locali con disimpegno al piano seminterrato in via Papa Giovanni XXIII n 8 a Solza in zona di insediamenti a carattere produttivo

LOTTO TERZO - MAPPALE 166/3: appartamento al piano primo sito nella palazzina comprensiva degli uffici del capannone artigianale in via Papa Giovanni XXIII n 8 a Solza.

LOTTO QUARTO – MAPPALE 166/4: autorimessa al piano seminterrato sita nella palazzina in via Papa Giovanni XXIII n 8 a Solza.

12) OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Dai sopralluoghi eseguiti in data 27.02.2013, 19.03.2013, 08.04.2013 e 17.04.2013 le unità immobiliari suddette erano così occupate:

- mappale 505/702e mappale 166-2 dalla ditta per contratto di locazione registrato il 17.10.2012 prot. 1210170920542319 e contratto registrato il 18.10.2012 prot 12101814361950566.
- mappale 166/3-4 dalla signora con contratto di locazione ad uso abitativo registrato il 29.10.2007 al n 4988.

13) PROCEDURE ESPOPRIATIVE PER P.U.

Come da informazioni assunte presso il Comune di Solza i beni immobili in oggetto non sono sottoposti a procedure espropriative per P. U.. Con cessione di aree è stato realizzato un parcheggio esterno assoggettato a servitù di uso pubblico come descritto nella Convenzione Urbanistica per Piano di Lottizzazione denominato "PL6 di via Papa Giovanni XXIII" (atto in data 10.07.2001 Rep n 90738 notaio Franco Schiantarelli).

14) ALLEGATI

=3

三沙

:

:

- n. 32 fotografie mappale 505/702 (viste esterne ed interne);
- n. 42 fotografie mappale 166/2-3-4 (viste esterne ed interne);

MAPPALE 505/702

allegato n°1 - D.I.A. del 19.07.2001 n 31/2001;

allegato n°2 - D.I.A. del 01.08.2001 n 36/2001;

allegato n°3 - D.I.A. del 11.12.2002 n 45/2002 con elaborati grafici;

allegato n°4 - D.I.A. del 27.11.2002 n 44/2002;

allegato n°5 - D.I.A. del 10.06.2004 n 26/2004 con elaborati grafici;

allegato nº6 - Permesso di Costruire in Sanatoria prot 4291 del 10.12.2004;

allegato n°7 - Richiesta di Agibilità del 31.12.2002.

MAPPALE 166/2-3-4

allegato n°8 - C.E. n 115 del 16.12.1985;

allegato n°9 - C.E. n 104 del 15.06.1985 con elaborati grafici:

allegato n°10 - C.E. n 123 del 28.03.1986 con elaborato grafico:

allegato nº11 - C.E. n 301/ e variante n 437 del 11.02.1994 con elaborati

grafici di progetto;

ョ

:

=3

三

=3

=3

allegato n°12 – Richiesta di Agibilità del 12.03.1993 non rilasciata;

allegato nº13 - Richiesta di Agibilità del 21.10.1997 non rilasciata:

allegato n°14 - C.E. n 383 del 14.08.1992 con elaborati grafici:

allegato n°15 - C.I.L. del 28.10.2011;

allegato n°16 - N.C.E.U. estratto di mappa;

allegato n°17 - N.C.E.U. visura e visura storica mappale 505/702:

allegato n°18 - N.C.E.U. planimetria mappale 505/702;

allegato n°19 - N.C.E.U. visura e visura storica mappale 166/2;

allegato n°20 - N.C.E.U. planimetria mappale 166/2;

allegato n°21 - N.C.E.U. visura e visura storica mappale 166/3;

allegato n°22 - N.C.E.U. planimetria mappale 166/3;

allegato n°23 - N.C.E.U. visura e visura storica mappale 166/4;

allegato n°24 - N.C.E.U. planimetria mappale 166/4;

allegato n°25 – richiesta di istanza per inserimento in mappa del fabbricato al mappale 166 – ente urbano;

allegato n°26 – mappale 505/702 certificazione energetica del capannone di officina meccanica;

allegato n°27 – mappale 505/702 certificazione energetica per la palazzina uffici, spogliatoi e servizi igienici;

allegato n°28 - mappale 166/2 certificazione energetica del capannone; allegato n°29 - mappale 166/2 certificazione energetica della palazzina uffici con spogliatoi e servizi igienici; allegato n°30 - mappale 166/3 certificazione energetica dell'appartamento.

15) NOTA DI VOLTURA

Sarà predisposta in caso di vendita.

16) BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE

E' allegato alla presente relazione ma è separato.

Resto a disposizione dell'Ill.mo Signor Giudice per eventuali chiarimenti.

Bergamo, 22.04.2013

三

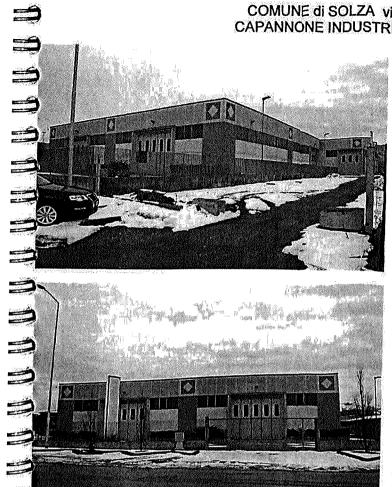
3

=3

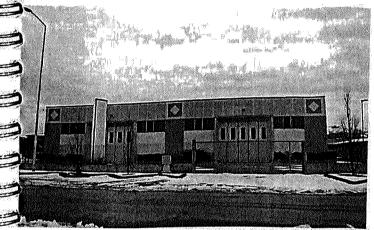
三

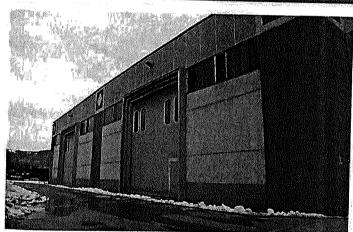
Dott.

COMUNE di SOLZA via PAPA GIOVANNI XXIII CAPANNONE INDUSTRIALE AI MAPPALE 505/702

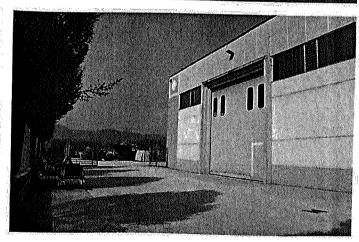


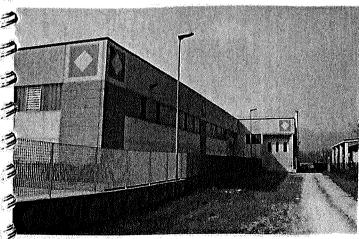




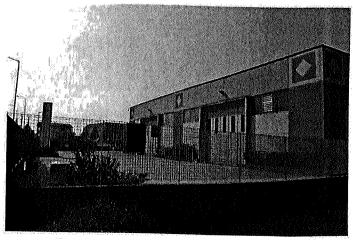




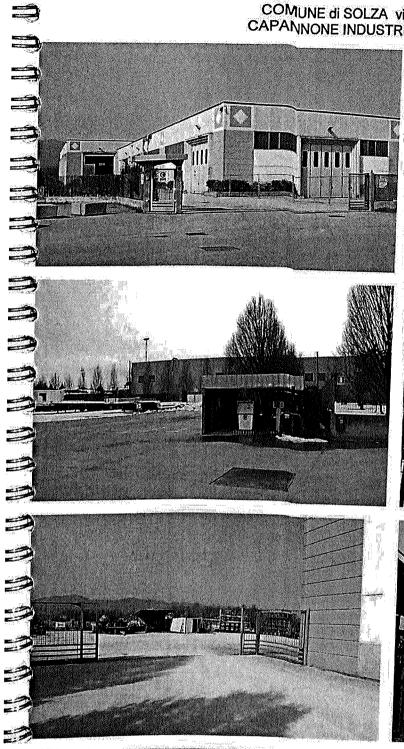


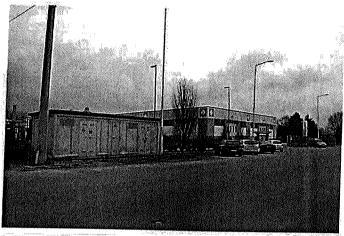


きる

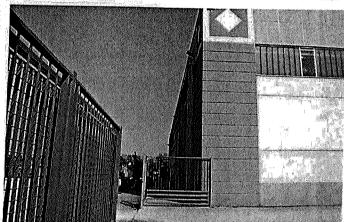


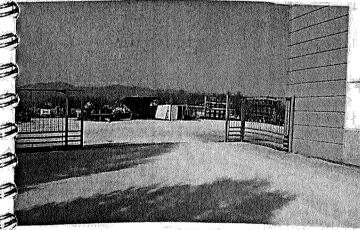
COMUNE di SOLZA via PAPA GIOVANNI XXIII CAPANNONE INDUSTRIALE al MAPPALE 505/702

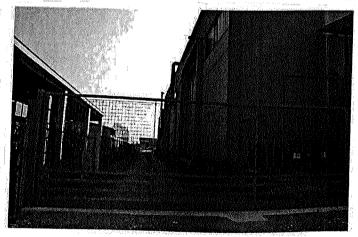


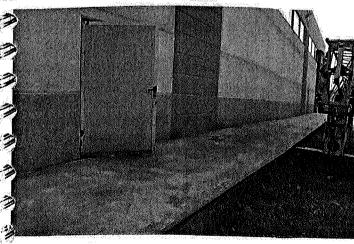






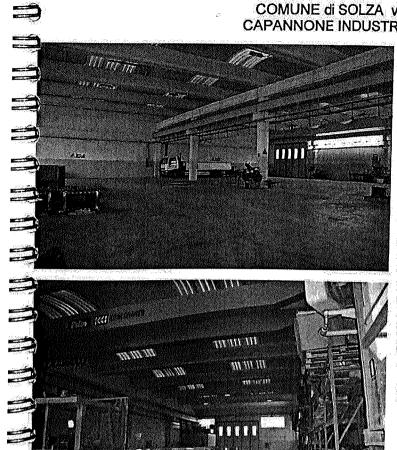


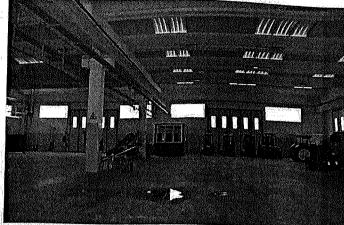


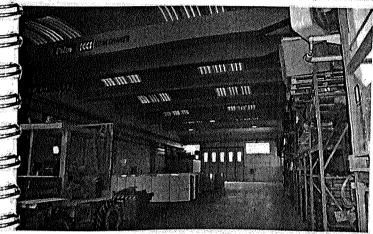


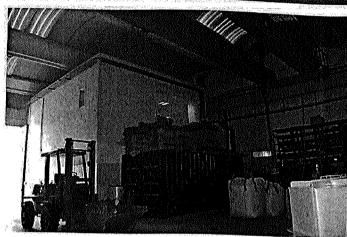


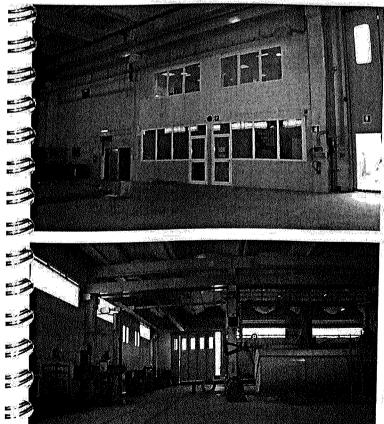
COMUNE di SOLZA via PAPA GIOVANNI XXIII CAPANNONE INDUSTRIALE al MAPPALE 505/702









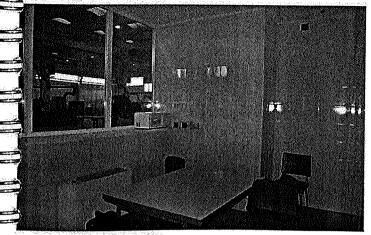




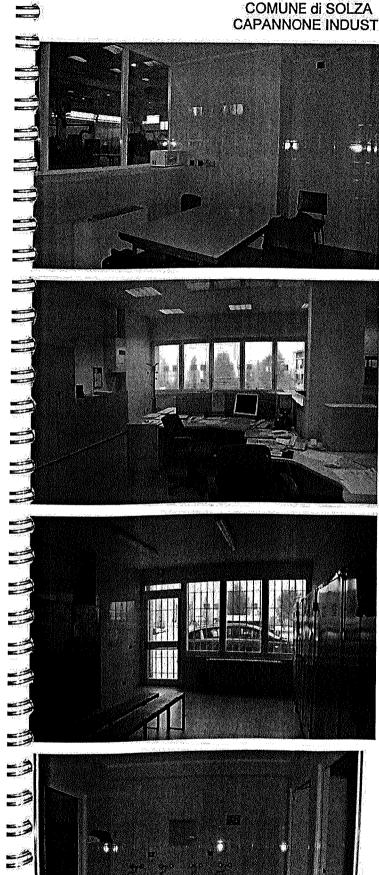


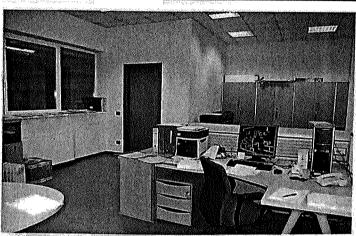


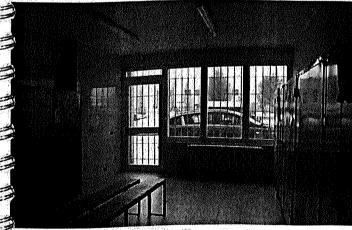
COMUNE di SOLZA via PAPA GIOVANNI XXIII **CAPANNONE INDUSTRIALE al MAPPALE 505/702**

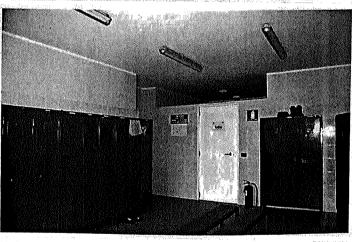


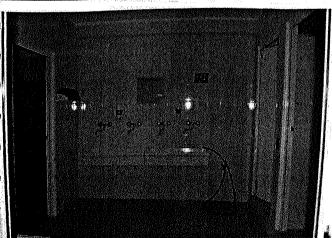










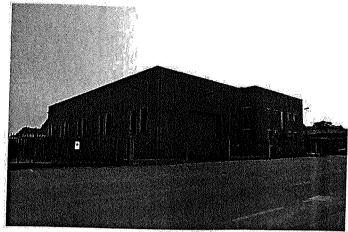


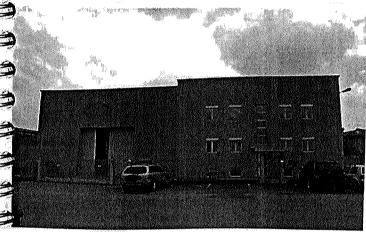
: 3

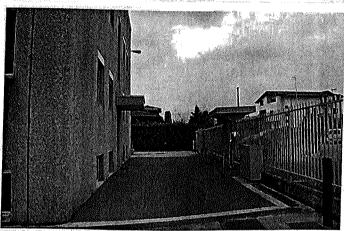


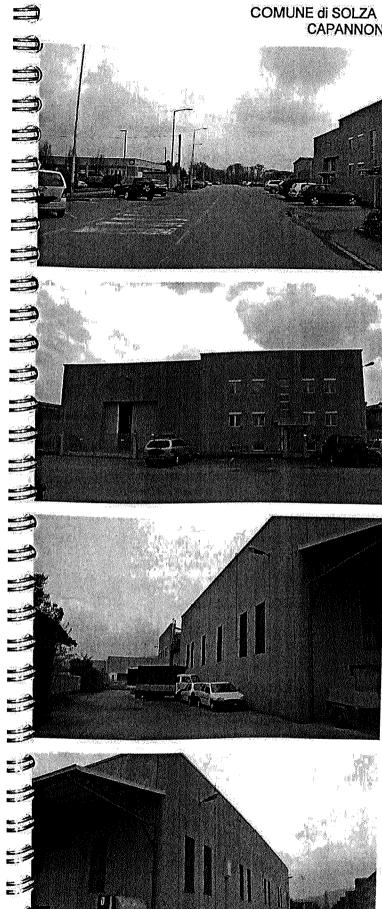
COMUNE di SOLZA via PAPA GIOVANNI XXIII n.8 CAPANNONE al MAPPALE 166/2



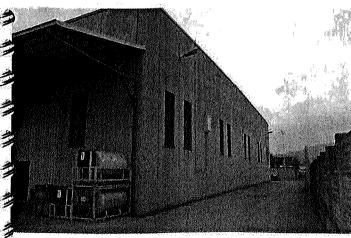








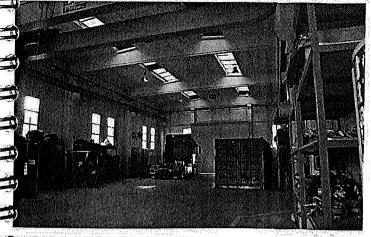


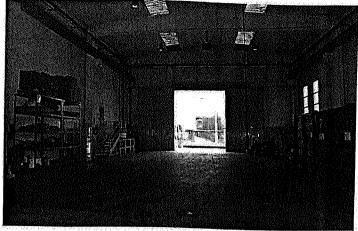


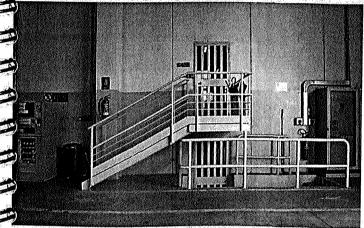
13

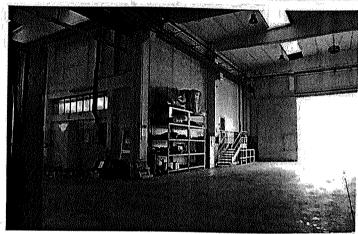


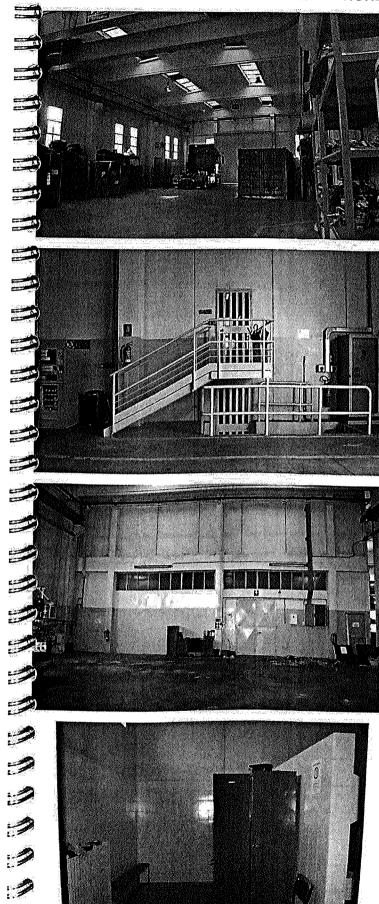
COMUNE di SOLZA via PAPA GIOVANNI XXIII n.8 **CAPANNONE al MAPPALE 166/2**

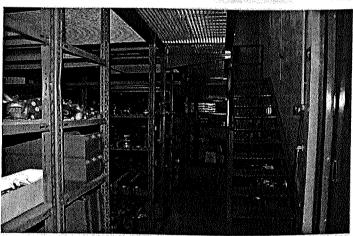


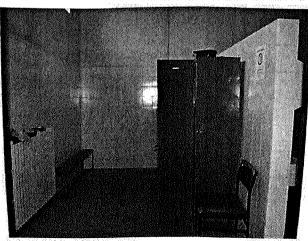


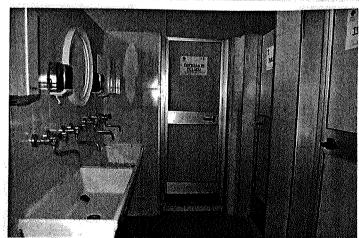




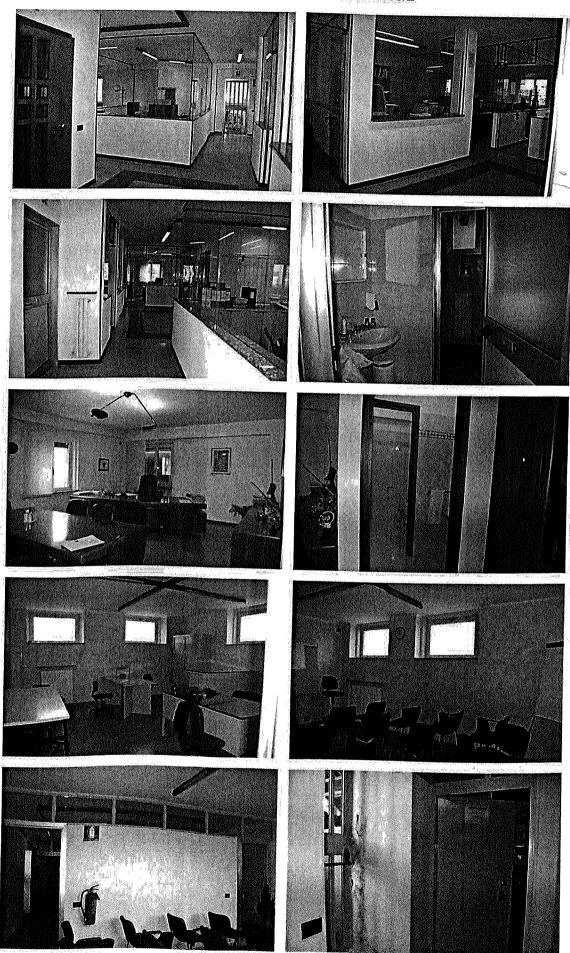








COMUNE di SOLZA via PAPA GIOVANNI XXIII n.8 CAPANNONE al MAPPALE 166/2

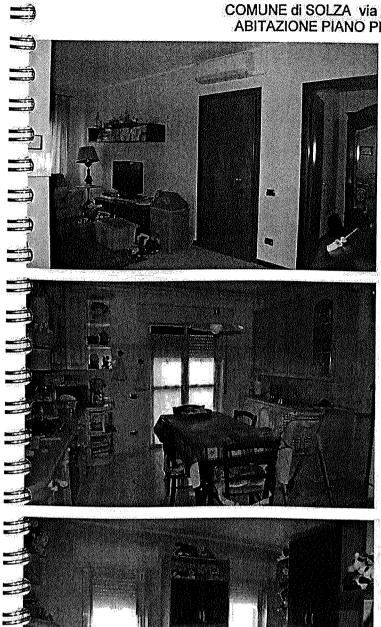


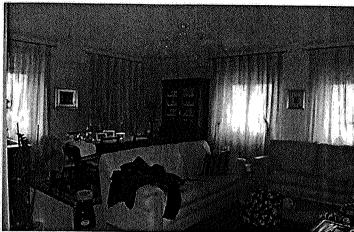
: 为

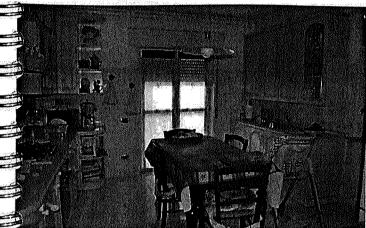
三岁

: 🛳

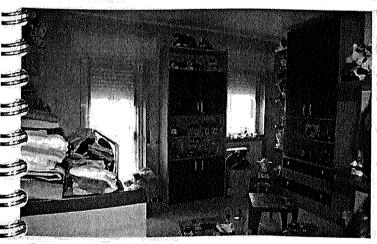
COMUNE di SOLZA via PAPA GIOVANNI XXIII n.8 ABITAZIONE PIANO PRIMO al MAPPALE 166/3

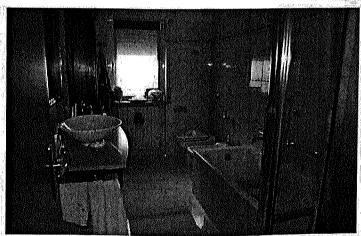




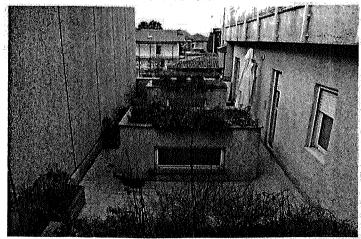




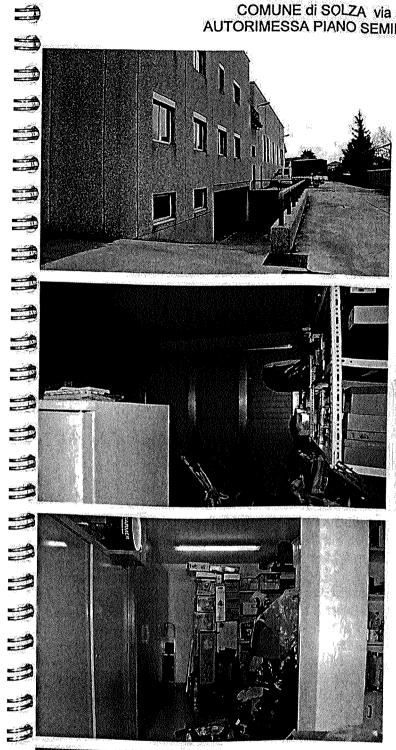


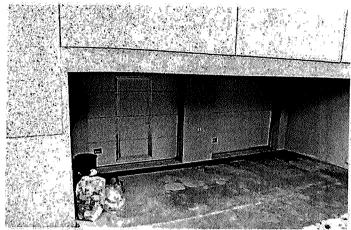


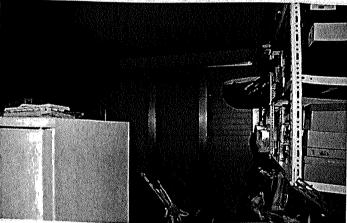


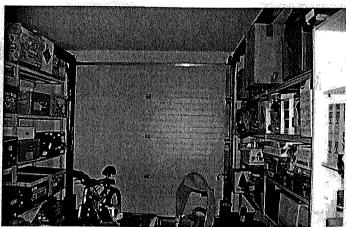


COMUNE di SOLZA via PAPA GIOVANNI XXIII n.8 AUTORIMESSA PIANO SEMINTERRATO al MAPPALE 166/4

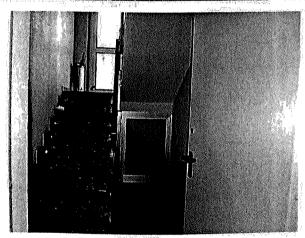






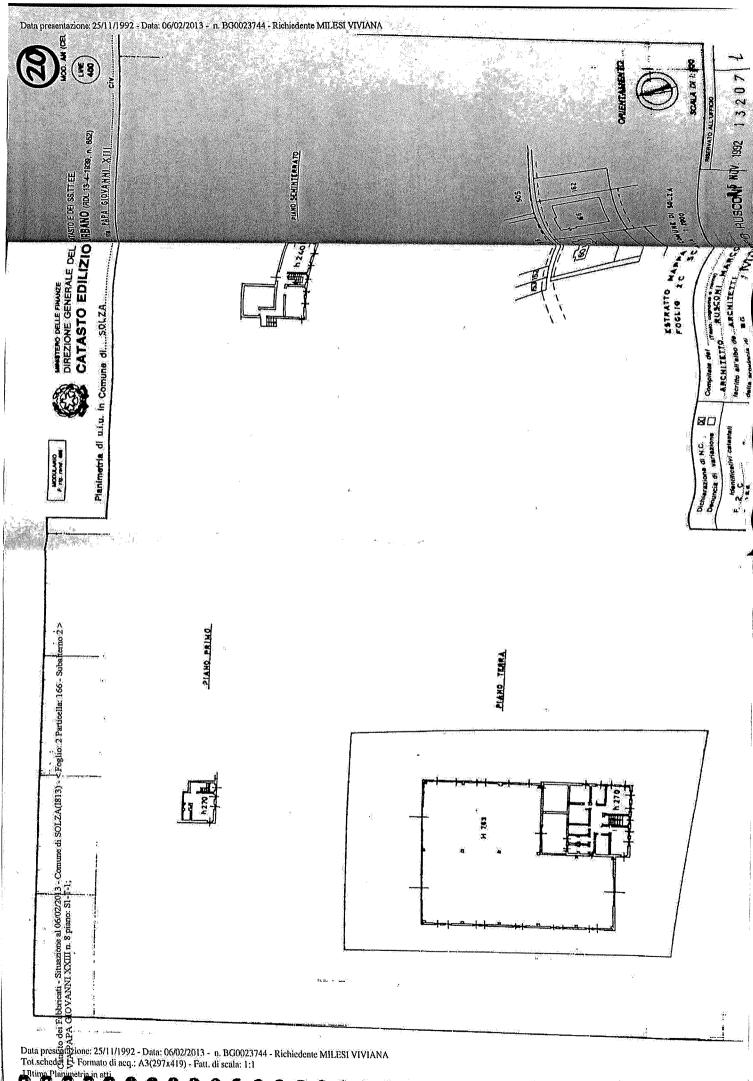








: 3







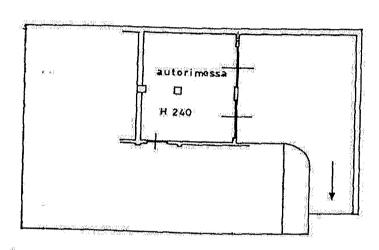
少



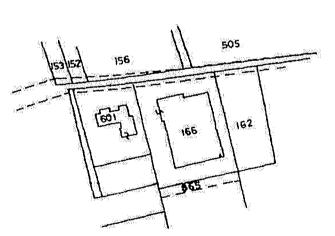
MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT EE. CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

one disconnection was absorbled to the second or some a try or that the first of the second

MOD BN (CEL LIRE 385



PIANO SEMINTERRATO



ESTRATIO MAPPA COMUNE DI SOLZA FOGLIO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

TO THE HEAT MINE WAS WAS BOUNDED SO WAND IN FIND WAT BIRD WE WAS BOUNDED ON THE WORLD WAS STONE WAS STONE OF THE WAS STONE WAS STONE OF THE WA RISERVATO ALL UFFICIO X Bichiarazione di N.C. Compilata dal Denuncia di variazione ARCHITETTO RUSCONI MARCO 2 J NC ARCHITETTI Identificativi catastali Iscritto all'albo de t**e**na **Rik**rimetria in atti della provincia di n. 16.5 sub 4 da presentazione: 25/11/1992 -Dania (Benty 1918 n. BCH) 237 PER PROPER MILESI VIVIANA ot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(208x297) - Fatt. di scala: 13



TRIBUNALE DI BERGAMO SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n 1233/11 REG. ES.

promossa da COMUNE di SOLZA (Avv. Paola Brambilla)

contro

Giudice Dr. MASSIMO GABALLO

C.T.U. Arch. VIVIANA MILESI

Udienza di giuramento 11.01.2013

Prossima udienza 07.06.2013 ore 10,00

* * *

INTEGRAZIONE di PERIZIA di STIMA

La sottoscritta Arch. Viviana Milesi iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo n 617 e all'Albo dei Consulenti Tecnici in data 16.03.1989 con studio in via Carducci n°3/D a Bergamo telefono/fax 035.40.29.94 in data 22.04.2013 ha depositato relazione di perizia di stima inerente i beni immobili oggetto dell'Esecuzione Immobiliare 1233/11 di piena proprietà della distinti in Comune di Solza via Papa Giovanni XXIII ai mappali 505/702 e 166/2-3-4 che identificano due edifici a carattere prevalentemente industriale. A seguito di nota alla relazione peritale depositata dall'Avv. Giuseppe Ravasio procuratore di Intesa San Paolo S.p.A. nella quale si chiede: "che il consulente chiarisca, anche al fine di evitare diatribe in sede di distribuzione del ricavato, a quale tra i mappali da egli indicati corrisponde l'ipotecato mappale 505/701 specificando le eventuali variazioni catastali intercorse", la scrivente presenta la seguente integrazione peritale.

IDENTIFICAZIONE e DESCRIZIONE

L'attuale mappale 505/702 individua un capannone industriale comprensivo di ampio piazzale esclusivo, avente tre attività interne: il primo corpo di fabbrica, prospiciente la strada, per deposito automezzi; il secondo, quello centrale, identificato come officina meccanica con palazzina per il personale e locale caldaia ed il terzo, sito a nord, adibito anch'esso ad officina meccanica.

L'originario mappale 505/701 identificava un capannone con piazzale esclusivo che è stato variato per ampliamento ed è possibile compararlo all'attuale porzione di capannone sita in zona centrale che attualmente è di m 47.90x16.50 avente altezza interna di m 7.00 con ingresso dai due lati minori e con all'interno un locale caldaia e un volume indipendente di m 9.90x9.50 costituito da due piani fuori terra adibito al personale e agli uffici/segreteria.

N.C.E.U. - VARIAZIONI CATASTALI

<u>VISURE STORICHE</u> - COMUNE DI SOLZA foglio 2 mappale 505:

- mappale 505, cat. D/7 costituito in data 22.08.1992 n 8929 (allegato 1);
- mappale 505/1-2, denuncia di variazione del 22.04.1993 (allegato 2);
- mappale 505/701, cat. D/7, rendita \in 2.747/55, denuncia di variazione del 24.08.2001 (allegato 3);
- mappale 505/702, cat D/7, rendita € 26.982/00, denuncia di variazione per ampliamento del 17.12.2002 (allegato 4);

ELABORATI GRAFICI - N.C.E.U.

COMUNE DI SOLZA busta n 2005 sezione SO, foglio 2, mappale 505:

- Tipo Mappale n.5452 del 20.08.1992 degli originari mappali 505, 163, 162, 185, 193 e 350;

- costituzione del mappale 505 per denuncia di nuova costruzione in data 22.08.1992 alla planimetria catastale prot 8929 del 22.08.1992 (allegato 5);
- denuncia di variazione per divisione del 22.04.1993 n.6233 e costituzione del mappale 505/1-2 soppresso;
- frazionamento del 07.05.2001 n 69671 e denuncia di variazione del 24.08.2001 n 9556 per costituzione mappale 505/701 (allegato 6);
- denuncia di variazione per ampliamento del 17.12.2002 per costituzione mappale 505/702 alla planimetria prot n 424797 (allegato 7).

* * *

Resto a disposizione dell'Ill.mo Signor Giudice per eventuali chiarimenti. Bergamo, 03.06.2013

Dott. Argh: Viving Miles

Allegati:

allegato 1: visura storica mappale 505;

allegato 2: visura storica mappale 505/1 e 2;

allegato 3: visura storica mappale 505/701;

allegato 4: visura storica mappale 505/702;

allegato 5: planimetria catastale mappale 505;

allegato 6: planimetria catastale mappale 505/701;

allegato 7: planimetria catastale mappale 505/702.

TRIBUNALE DI BERGAMO
DEPOSITATO ALL'UDIENZA
DEL GIUL RIS LA
IMPARIO MENTONINA

