

TRIBUNALE DI BERGAMO

- Esecuzioni Immobiliari n. 271/2009 riunite alla 507/2013

- Giudice Relatore dott. Giovanni Ponzeri

- Prossima udienza : 26-04-2015

Esec. 271/2009 Promossa da : /I.II/

Esec. 507/2013 Promossa da : /I.II/

Interventi :

- /I.II

nei confronti di :

/I.II/

Premesse

Il sottoscritto //...//, libero professionista iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Bergamo ed all'elenco dei consulenti tecnici del Tribunale di Bergamo, già esperto estimatore nella procedura esecutiva 271/2009, veniva ulteriormente incaricato di aggiornare la precedente perizia sia in seguito alle osservazioni depositate in data 02/08/2013, che in relazione all'avvenuta riunione della procedura esecutiva originaria con la più recente procedura n. 507/2013. Quest'ultima riguardante porzioni immobiliari che, insieme a quelle oggetto della precedente procedura esecutiva, completano la consistenza del compendio immobiliare //...//.

Sottolineato che tra la situazione di inquadramento urbanistico precedente e l'attuale sono intervenuti " importanti " cambiamenti derivanti all'adozione del nuovo strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio, che è in corso l'iter di approvazione definitivo del piano Cava Regionale e che sono intervenuti cambiamenti per quanto riguarda la situazione delle iscrizioni ipotecarie gravanti sui beni. La presente relazione aggiorna sostanzialmente ed integra la precedente in quanto vengono trattati tutti gli argomenti dell'originario quesito.

Allo scrivente che accettava l'incarico, prestava il giuramento di rito e ritirava i fascicoli disponibili alla consultazione, veniva posto il seguente quesito :

Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria provvedendo :

- I. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto di 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 dei beni
3. Per le costruzioni iniziate anteriormente il 02.09.1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva di 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: evidenzii in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della 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 obbligazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificare i costi assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti.
5. Per i terreni, alleghi 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 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 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda in caso di difformità o mancanza di idoneo planimetrio del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative.

7. A predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lgs. 19/08/2005 n. 192 [come modificato dall'art. 13 D.lgs 03/03/2011 n.28] salvo che l'immobile si esente ex art.9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata, anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario;
8. 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 di un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
9. 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, servizi attivi e/o passivi, diritti di usufrutto, uso ed abilazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
10. Alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
11. Alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, identificando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
12. All'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
13. 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 di locazione, verifichi la data di

registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di riacquisto fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il riacquisto, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente. Vi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla affidudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico;

14. All'accertamento se i beni pignorati sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.
15. All'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.
16. Proceda in caso di vendita degli immobili a redigere e presentare la nota di velluto catastale;
17. 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 dei banchi d'asta immobiliare.

Svolgimento operazioni perito

Mediante comunicazione e mezzo raccomandata RR inviata il giorno 09/10/2014 all'esecutato e mediante Fax e ai legali dei creditori precedenti ed al Curatore della procedura di Fallimento //./.// lo scrivente comunicava di aver fissato la data d'inizio

delle operazioni periti, mediante accesso sui luoghi in Comune di Torre Pallavicino via Telgata, per il giorno 30-10-2014 con ritrovo alle ore 15.30

In tale occasione era presente //./. che rendeva i beni oggetto di procedura esecutiva accessibili e visibili per cui venivano sugli stessi effettuati accertamenti e verifiche in ordine a quanto utile allo svolgimento delle operazioni periti.

Successivamente lo scrivente si recava alcune volte presso l'ufficio tecnico del comune di Torre Pallavicino per accertamenti urbanistici ed ancora presso i beni oggetto di trattazione per ulteriori controlli e verifiche e per il rilievi necessari per la pratica di aggiornamento catastale di alcune porzioni immobiliari.

**

1. Identificazione dei beni comprensivo dei confini e dei dati catastali

In base alla situazione accertata presso l'agenzia del territorio di Bergamo

Lotto 1

In Comune di Torre Pallavicino località Telgata appezzamento di terreno formato da diversi mappali su parte dei quali sono insistenti un fabbricato capannone con tettole, una costruzione ex locale " ritrovo cacciatori "; Edificio comprendente magazzino e locali di servizio a piano terra; edificio comprendente uffici a piano terra, autorimessa, portico ed abitazione a piano primo; Edificio contenente impianto di Betonaggio a piano terra; cabina elettrica.

Il tutto così identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di Bergamo Territorio servizi Catastali

Comune di Torre Pallavicino - Catasto terreni foglio 10 :

mappali n. 217-218-219-220-260 (ex 87)-88-147- 274(ex175); enti urbani mappali 82-176

Comune di Torre Pallavicino - Catasto Fabbricati foglio 10 :

- capannone con tettole mappale 261;

edificio ex " ritrovo cacciatori " mappale 176;

- Uffici, magazzino, cabina elettrica e impianto di betonaggio mapp. 82 sub.702

- Autorimessa e portico mapp. 82 sub.3
- Abitazione a piano primo mapp. 82 sub. 703
- BCNC mapp. 82 sub. 701 (area manovra e portico tettoia)
- Gazebo condonato mapp. 275 (ex 175 terreni)

Confini dedotti dalle mappe catastali : da nord in unico corpo : Roggia, strada comunale Via Telgata (mapp.207-194-206), mapp.76; mappali 94-93-197 -198, strada consorziale, mappali 199-193 poi via Soncino Sp 106. Salvo più precisi confini in luogo.

Lotto 2

In Comune di Torre Pallavicino via Soncino strada provinciale 106 Capannone a destinazione produttiva con area di pertinenza circostante principalmente ad uso piazzali manovra.

Capannone a catasto fabbricati mappale foglio 9 mappale 182 sub.702:
Terreno C1 foglio 9 mappale 184.

Confini dedotti dalle mappe catastali da nord in unico corpo : mappali 183 – 85 e corso d'acqua, mappale 148, mappale 112 con percorso consorziale, mappale 84.

2 Sommaria descrizione dei beni

Lotto 1

In Comune di Torre Pallavicino località Telgata appezzamento di terreno formato da diversi mappali su parte dei quali sono insistenti un fabbricato capannone con tettoie, una costruzione ex locale " ritrovo cacciatori "; Edificio comprendente magazzino e locali di servizio a piano terra; edificio comprendente uffici a piano terra, autorimessa, portico ed abitazione a piano primo; Edificio contenente impianto di Belonaggio a piano terra; cabina elettrica.

Il tutto identificato all'Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di Bergamo-Territorio servizi Catastali.

Comune di Torre Pallavicino - Catasto terreni foglio 10:

mappali n. 217-218-219-220-260 (ex 87)-88-147- 274(ex 175); enti urbani mappali 82-176

Comune di Torre Pallavicino - Catasto Fabbricati foglio 10:

- capannone con tettoie mappale 261;

- edificio ex " ritrovo cacciatori " mappale 176;
- Uffici, magazzino, cabina elettrica e impianto di betonaggio mapp. 82 sub.702
- Autorimessa e portico mapp. 82 sub.3
- Abitazione a piano primo mapp. 82 sub. 703
- BCNC mapp. 82 sub. 701 (area manovra e portico tettoia)
- Gazebo condonato mapp. 275 (stralcio ex 175 terreni)

Premesse :

Si riportano di seguito le descrizioni dei beni resi nella precedente relazione, alla quale si aggiunge la descrizione dei beni inclusi nella procedura esecutiva 507/2013 costituiti dal fabbricato mappale 82 e subalterni ed ex 83. La documentazione fotografica allegata alla presente integra e completa quella allegata alla precedente per i beni trattati nella stessa, così come per altra documentazione precedente dove ancora attinente.

La proprietà oggetto di trattazione è costituita da un appezzamento formato da diversi terreni, da un fabbricato ad uso capannone deposito e da un secondo edificio la cui destinazione, abilitata in forza di condono edilizio del 1994, è locale ritrovo ricreativo con porticato.

Si aggiungono un corpo di fabbrico, situato nei pressi dell'accesso alla proprietà, rappresentato da un edificio ad uso magazzino e da una seconda costruzione, adiacente, che include a piano terra un ufficio con locali di servizio, porticato con autorimessa e a piano primo un'abitazione; inoltre la proprietà edificata include una cabina elettrica e la costruzione che include l'impianto di betonaggio situata a quota inferiore rispetto al piazzale antistante l'ufficio di cui sopra.

Il tutto si trova in Comune di Tore Pallavicina in località " Telgata " con accesso da via Telgata, in zona periferica rispetto al centro abitato del piccolo Comune.

L'area era in precedenza parzialmente inclusa nel piano cave per estrazione di ghiaia e sabbia la cui fase estrattiva è da tempo ultima (vedere verbale di conclusione attività estrattiva allegato alla precedente relazione). Ad oggi, come detto nel capitolo riguardante gli accertamenti urbanistici, in attesa che il piano cave venga definitivamente approvato ed entrare in vigore, non viene contemplata ulteriore capacità estrattiva.

tiva, malgrado il PGT inserisca parte della proprietà in zona estrattiva, naturalmente la cui regolamentazione è attuazione è subordinata a quanto verrà stabilito dal piano cave una volta vigente, nel caso venga prevista capacità estrattiva.

Fatta eccezione per le aree circostanti gli edifici e gli impianti parzialmente pavimentate con parti in calcestruzzo lasciato e terra battuta mista ghiaia, la maggior parte della estensione scoperta del compendio immobiliare è rappresentata da terreno incotto e/o interessato da monio erboso. La porzione di proprietà situata in prossimità della nuova strada privata, da cui si accede in modo indipendente dalla strada Comunale via Telgata, include il capannone ad uso deposito con circostanti tettoie, zone pavimentate, vasche e impianti di produzione calcestruzzo, tritazione materiali e quanto attinente alle attività svolte dalla società //./.

Altri impianti sono visibili nella zona nord del mappale 261 con adiacenti porzioni di area in terra battuta e ghiaia, che si aggiungono alle zone all'interno della proprietà adibite alla movimentazione di materiali, sono presenti silos, baracche da cantiere, nastri trasportatori ed altro connesso all'attività di cui sopra.

L'accesso alla proprietà avviene in modo abbastanza agevole da via Telgata al termine del quale si trova la sbarra con apertura automatica da cui si accede al piazzale parzialmente pavimentato costituito da palazzina uffici, abitazione e magazzino. Qui si trova anche l'impianto di pesatura o pavimento utilizzato durante l'attività produttiva della società, sono visibili alcune tombynature di "reti" varie interrate.

E' possibile inoltre accedere anche direttamente dalla via principale in prossimità dello svincolo tra la SP 106 e via Telgata, da qui si estende il tratto di strada "privata" realizzato dalla società //./, su richiesta del Comune di Tore Pallavicino allo scopo di "alleggerire" il traffico di automezzi "pesanti" sulla strada comunale. (foto 1-2-3- 4 -5-6-7- precedente relazione).

I terreni contraddistinti dai mappali 220 – 219 e parte del mappale 260 sono lungo il versante ovest adiacenti alla strada principale, ancora il mappale 260 è attraversato da un "corso d'acqua" di ridotte dimensioni solo parzialmente visibile, che delimita anche il confine est fra il terreno mappale 147 ed il mappale 260. La rappresentazione in

mappa catastale evidenzia graficamente la presenza di tracciati indicati con "linee" tratteggiate che interessano alcuni terreni.

Il capannone edificato sull'ex mappale 87 ha assunto in seguito alla pratica di accatastamento l'identificativo Ig. 10 - mappale n.261. Si tratta di una struttura prefabbricata molto semplice praticamente priva di serramenti e solo parzialmente chiusa lungo il perimetro con pareti in blocchi di calcestruzzo. I pavimenti sono in terra battuta rullata aggiornata con stabilizzante fine, non sono presenti servizi né impianto di riscaldamento, mancano porte e portoni. All'interno è stato realizzato un locale deposito ricavato mediante partizione in blocchi di calcestruzzo. Le strutture sono prefabbricate la copertura è di topo capriata a due falde con sovrastante manto di copertura che include lucernari in policarbonato. L'impianto di illuminazione comprende lampade a soffitto e fari posizionati lungo alcune pareti e angoli esterni dell'edificio. Nell'ambito di un intervento di ampliamento sono state realizzate tre tettoie adiacenti alle pareti perimetrali, utilizzate principalmente per il ricovero degli automezzi da cantiere. Un locale esterno include l'impianto autoclave con copertura in etermiti. Le tettoie hanno struttura in ferro e copertura in lamiera; anche qui mancano praticamente le chiusure perimetrali e gli impianti sono limitati alla sola illuminazione. (foto da 8 a 22 precedente relazione).

Le condizioni di manutenzione e conservazione, alla luce di quanto sopra detto constata la quasi totale mancanza di finiture; sono considerabili apparenzialmente discrete. I terreni adiacenti la zona "lavorazioni" sono delimitati dalla strada per Covo SP 106 da cui si diparte il tratto di via Telgata; il confine sud si trova in prossimità della costruzione "ritrovo ricreativo" in precedenza citata; il terreno mappale 88 che segue pressappoco l'andamento dell'alveo del "vicino" fiume Oglio, determina il confine est. Sono presenti alcune specie arboree autoctone nella zona lungo il confine est zona mappale 88 e nei pressi del "ritrovo cacciatori" (foto da 23 a 30 precedente relazione).

Il secondo fabbricato incluso nella proprietà qui compreso nel lotto 1, già in precedenza descritto nella relazione di inizio 2011, è rappresentato da un edificio insistente sul terreno mappale 176 situato all'estremità sud dell'appezzamento. Si tratta di una costruzione di estrema semplicità la cui abilitazione urbanistica è conseguente al condo-

no edificio inoltrato al Comune di Torre Pallavicino nel 1994, il cui titolo obbligativo in sanatoria non risulta ad oggi ancora stato rilasciato.

L'edificio ha strutture portanti in ferro e manto di copertura in lastre di eternit, il pavimento è in calcestruzzo lisciato, quello della zona cucina è rivestito con piastrelle di gres porcellanato; le pareti perimetrali sono realizzate con pannelli prefabbricati mentre i serramenti, in occasione del precedente sopralluogo, erano in alluminio con vetri semplici, oggi sono stati completamente asportati insieme alle porte, ai termosteppi e ai termoconvettori a parete che costituivano l'impianto di riscaldamento, ed agli impianti elettrici.

E' evidente che la costruzione è stata visitata da vandali che hanno asportato quanto possibile di materiale feroso vario. Del controsoffitto in pannelli di gesso restano solo alcune porzioni in quanto è stata asportata anche parte della struttura alla quale erano fissati, di conseguenza i pannelli sono caduti a pavimento rompendosi.

La costruzione include anche un ambiente cucina, il tutto condannato con destinazione, " centro ricreativo ", non sono presenti servizi igienici.

La struttura portante in travi di ferro del porticato sulla quale è posata la copertura in lamiera grecata, presenta avvallamenti e deformazioni nella parte centrale tali da rendere preoccupante la staticità del manufatto.

Le condizioni di manutenzione e conservazione sono oggi, rispetto a quanto accertato in occasione della precedente relazione, più che scadenti, mancano completamente gli impianti, sono stati asportati i serramenti ed i termosteppi, la costruzione è in totale stato di abbandono, completamente aperta.

Nei pressi dell'edificio sono presenti alcune baracche in legno e prefabbricato prive di titoli obbligativi, da rimuovere. Qui considerate prive di qualsiasi valore.

Con tutta probabilità all'interno di una delle baracche, inaccessibile al momento del sopralluogo, fatiscenti ed in pessime condizioni statiche, si trovavano i servizi igienici di cui è priva la struttura principale.

Non è stato possibile accettare o meno la presenza di reti idriche, cloacamenti alla fognatura e quanto altro riguardante le utenze (foto 31 a 39 precedente relazione).

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione planimetrica catastale allegata ed a quella fotografica che rappresenta la costruzione nelle attuali condizioni, foto 140/1/2/3/4.

In aggiunta ai terreni ed edifici sopra descritti, conseguentemente alla riunione fra la precedente procedura esecutiva del 2009 e quella del 2013 – creditore precedente *H.H.* – il compendio immobiliare //...//.. oggetto di trattazione si completa con l'aggiunta del fabbricato mappale 82 e subalterni e con le aree di pertinenza di quest'ultimo; l'ex fabbricato rurale mappale 83, in forza dell'inserimento in banca della catastale del tipo mappale del 1989 ha assunto il subalterno 2 del mappale 82, ora dopo l'ultimo aggiornamento mapp. 82 sub. 702.

Si tratta di una porzione di proprietà indispensabile per la completa fruibilità del compendio immobiliare, non solo per la presenza di manufatti utilizzati nell'ambito della attività produttiva, ma anche perché collegata direttamente all'accesso sulla comunale via Telgato, qui si trovano l'impianto di pesatura, quello di betonaggio, la cabina elettrica, gli uffici ed una abitazione.

L'area circostante il fabbricato uffici - abitazione-magazzino mappale 82 è per buona parte relativamente in quota con questi ultimi, ai quali da qui avvengono gli accessi. Mentre il manufatto che include l'impianto di betonaggio, sempre insistente sul mappale 82 porzione sud, si trova ad una quota più bassa rispetto al piazzale di cui sopra. Un percorso in terra battuta e ghiaia supera tale dislivello portando alla zona di accesso alla costruzione. La quasi totalità delle aree incluse nel compendio si trovano, rispetto al piazzale che dà su via Telgato ad una quota più bassa.

Per maggiori dettagli e informazioni si rimanda alla documentazione catastale ed a quella fotografica foto da 101 a 112.

Il corpo di fabbrica magazzino è una costruzione realizzata i due fasi successive; la prima ha riguardato la porzione di maggiori dimensioni realizzata con strutture portanti di tipo prefabbricato e tamponamenti in blocchi di calcestruzzo, la seconda, in ampliamento alla prima ha strutture in blocchi di calcestruzzo e tetto in travi di ferro appoggiate sulla parete che separa la struttura principale, e su quello in blocchi di calcestruzzo dell'ampliamento. Ambedue hanno manto di copertura in eternit materiale che.

come risaputo, deve essere a " breve " eliminato entro i termini e secondo le varie circostanze che caratterizzano il materiale previste dalla normativa regionale.

Le finiture sono pressoché rappresentate dai soli pavimenti in calcestruzzo lasciato, tra l'altro in condizioni di manutenzione e conservazione scadenti, per il resto le pareti interne del corpo principale sono intonacate al rusco mentre le altre sono in blocchi di calcestruzzo privi di intonaco; i serramenti e portoni di accesso, anche questi in condizioni scadenti, sono in ferro verniciato. Gli impianti di illuminazione ed elettrico sono fatiscenti, non è stata reperita alcuna certificazione di conformità riguardante gli stessi.

La campata di edificio adiacente la costruzione che include gli uffici a piano terra e abitazione a piano primo, separata dal magazzino da una parete intonacata, include due locali adibiti a spogliatoio e servizi igienici con antibagno.

Vi si accede dall'esterno attraverso porta in ferro e vetro, i locali dispongono di pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato, le pareti sono intonacate al civile privo di integgiatura, le porte dei servizi sono in legno di tipo economico; il dislivello fra il locale " spogliatoio " e quello che include i tre servizi igienici e la doccia viene superato da tre gradini piuttosto alti, l'acqua calda sanitaria è prodotta da un boiler elettrico mentre non esiste impianto di riscaldamento.

Il locale ricavato sopra il solaio di copertura dei suddetti locali, un tempo probabilmente accessibile con la scala in ferro ancora esistente nel magazzino, è stato unito all'abitazione a piano primo inclusa nella costruzione adiacente di cui si tratta più avanti.

Le condizioni di manutenzione e conservazione dei locali spogliatoio e servizi sono considerabili nel complesso accettabili.

Per maggiori informazioni e dettagli si rimanda alla documentazione catastale ed a quella fotografica foto da 113 a 120.

L'edificio che include gli uffici a piano terra e abitazione a piano primo è costituito da una costruzione di grande semplicità a due piani, realizzata con strutture di muratura e c.a., manto di copertura in lastre di eternit. Della costruzione, come detto nel capitolo riguardante gli accertamenti urbanistici, data per esistente nei vari elaborati grafici, non è stata riscontrata però la presenza di alcun titolo abilitativo. Il fronte prospettante

sul piazzale include una tettoia in ferro con telo in p.v.c.; le facciate sono intoncate e tinteggiate, in generale la casa si presenta esternamente in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.

Si accede ai locali a piano terra attraverso porta che da sul corridoio disimpegno o s'insira del quale si trovano l'ufficio ed il bagno, la porta in fondo al corridoio porta in un ampio locale ripostiglio. I locali erano utilizzati nell'ambito delle attività produttive della società //...//..., sono presenti mobilia da ufficio varia, armadiature e scaffali di proprietà di quest'ultima. I pavimenti sono in piastrelle di gres porcellanato, le pareti sono intoncate al civile e tinteggiate, i serramenti sono in legno dotati di tapparelle in p.v.c. Non esiste impianto di riscaldamento fisso ma sono presenti alcuni caloriferi elettrici montati su rotelle.

Il bagno ha pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato, sanitari e rubinetterie economici e piuttosto datati.

Le condizioni di manutenzione e conservazione sono discrete, gli impianti elettrici sono sotto traccia, non sono state reperite certificazioni di conformità che li riguardano.

Si aggiungono un porticato ed un'autorimessa, rispettivamente situati tra la cabina elettrica e dietro gli uffici in aderenza al vano che include i servizi igienici. Il porticato ha copertura in lastre di cemento e struttura in travi di ferro, l'autorimessa pareti perimetrali in muratura e pavimento in calcestruzzo lasciato.

Per maggiori dettagli ed informazioni si rimanda alla documentazione catastale ed a quella fotografica foto da 121 a 124.

Sul lato destro della porta degli uffici sopra descritti, si trova la porta che da accesso al vano scale per mezzo del quale si sale all'appartamento a piano primo abitato //...//.. di cui si tratta nel successivo capitolo riguardante l'occupazione e utilizzazione dei beni.

Vi si accede attraverso la "lunga" rampe di scale che raggiunge la porta di accesso all'abitazione direttamente collegata con il locale soggiorno, si aggiungono la cucina, un piccolo disimpegno dal quale si accede al bagno ed all'unica camera da letto.

Inoltre, come detto in precedenza, è stato accorpato all'abitazione, praticando un'apertura di collegamento nella parete del soggiorno, che include i gradini per superare

re il dislivello di pavimento, un locale di limitata altezza accomunabile soffotetto, ricavato sopra lo spogliatoio e servizi igienici a piano terra, apparentemente utilizzato come ripostiglio.

Le finiture dell'appartamento sono in generale di tipo economico. I pavimenti sono in piastrelle di gres porcellanato così come i rivestimenti del bagno, le pareti sono intonacate al civile tinteggiata i serramenti sono in legno di colore bianco con lapparello e doppi vetri.

Il riscaldamento è costituito da singoli termoconvettori elettrici a parete marca " Vortice ", l'acqua calda sanitaria è prodotta da boiler elettrico.

Le condizioni di manutenzione e conservazione sono considerabili discrete, esistono alcune macchie che denotano la presenza di fenomeni di ponte termico.

Per maggiori informazioni e dettagli si rimanda alla documentazione catastale ed a quella fotografica foto da 125 a 132.

La consistenza edilizia del compendio immobiliare, oltre a quanto sopra elencato, comprende anche la struttura in blocchi di calcestruzzo e parte pareti in c.a., pannelli in ferro e vetro e travi di copertura in ferro, all'interno della quale si trova l'impianto di betonaggio ed è disponibile anche un discreto spazio libero. L'impianto di betonaggio appare da tempo inutilizzato.

Il manto di copertura è in lastre di eternit, per cui da rimuovere in ottemperanza a quanto disposto dalla vigente normativa in materia.

La costruzione è poco più che una " ricovero ", dove le uniche finiture riscontrate sono la pavimentazione il calcestruzzo lasciato, in condizioni scadenti, e l'impianto di illuminazione di cui non disponibile la certificazione di conformità. Per il resto si tratta della infrastruttura a protezione dell'impianto di betonaggio probabilmente destinata agli automezzi per il carico e scarico materiali. Il portone è un telaio in ferro con pannelli in lamiera. Le condizioni di manutenzione e conservazione sono particolarmente scadenti. Per maggiori dettagli ed informazioni si rimanda alla documentazione catastale ed a quella fotografica foto da 133 a 136.

A tutto quanto sopra elencato, si aggiunge una piccola struttura in legno "Gazebo," situata nei pressi dell'accesso su via Telata, realizzata in pannelli di legno, privo di copertura e serramenti, e ricavata su un basamento in calcestruzzo.

Il manufatto è stato considerato, anche se di valore veramente esiguo, in quanto è stato oggetto di sanatoria edilizia per cui abilitato secondo le quantità rappresentate sull'elaborato grafico che correva il titolo abilitativo. Per tale ragione è stato anche introdotto a catasto fabbricati mediante pratica di accatastamento.

Per maggiori dettagli ed informazioni si rimanda alla documentazione catastale ed a quella fotografica foto da 137 a 140.

Dimensionamenti

La superficie catastale dell'appezzamento è determinata dalla somma delle superfici catastali dei singoli terreni e degli enti urbani che rappresentano la superficie catastale dei terreni su cui insistono i fabbricati (compresi) ove dotati di area circostante.

Mappiale	Superficie catastale mq.
88- bosco ceduo	5.160
147- seminativo irriguo	8.490
274 ex 175 seminativo irriguo	33.599
217 - seminativo irriguo	26.215
218- seminativo irriguo	1.350
219- Marcita	7.180
220- Marcita	610
Ex 87 ora 260 - seminativo irriguo	55.825
176 ente urbano compreso edificio	3.155
82 ente urbano compreso edifici	3.070
275 ente urbano compreso edificio	46,00
Sommano	144.700

Le superfici di seguito elencate sono state calcolate graficamente sulla scorta delle planimetrie catastali, al lordo delle murature interne es esterne, pertanto con il conseguente margine di approssimazione che tale metodo comporta.

Mappiale	Destinazione / tipo	Superficie circa mq.
261	Coppa nera	663,00
	Tettole/autoclave	582,00
176	Locale ricreativo porticato	103,00 85,00
82 sub. 702	Uffici e accessori a piano terra* Magazzino **	54,00 290,00

	Edificio impianto di betonaggio	230,00
	Porticato comune a tutti i sub.*	22,00
82 sub.3	Autorimessa e portico*	48,00
82 sub.703	Vario scale esclusivo e appartamento a piano primo*	119,00
Mapp. 275	Gazebo condannato	46,00

Lotto 2

In Comune di Torre Palavicina Capannone ex catasto fabbricati mappale foglio 9 mappale 182 sub.702; tenendo CT foglio 9 mappale 184.

Si tratta di un capannone con struttura prefabbricata ed area scoperta di pertinenza prevalentemente ad uso piazzali, situato lungo via Soncino (strada provinciale 106) a breve distanza dalla proprietà trattata nel lotto precedente; il tutto in zona periferica rispetto al centro abitato ad una distanza di circa quattro chilometri e mezzo dal centro del vicino Comune di Soncino.

Il capannone è realizzato con strutture portanti verticali e di copertura prefabbricate così come i pannelli di tamponamento che lo delimitano. L'accesso avviene direttamente su via Soncino; una volta superato il "panile", gravato da serviti di passaggio, sopra il tratto di roggio che costeggia la via, viene raggiunto il cancello carrale e pedonale da cui avviene l'ingresso all'interno della proprietà recintata. In prossimità dell'ingresso si trovano i manufatti che contengono la cabina elettrica ed il locale tecnico collegato generatore apparentemente collegato all'impianto anti incendio.

L'ampio piazzale circostante il fabbricato ha pavimentazione in battuto di calcestruzzo isolato, viene utilizzato per la manovra e lo stazionamento degli automezzi che operano all'interno dell'attività svolta, e per le operazioni di carico e scarico; una piccola parte di detta area, in prossimità del confine lungo via Soncino, comprende delle ciu- le tenute a prato.

Le condizioni di manutenzione e conservazione estreme sono considerabili mediocri sia in relazione alla vetustà del fabbricato che per il fatto che sono visibili su parte delle

pareti perimetrali alcune macchie di umidità dovute a rotture dei canali di raccolta acque pluviali in copertura; il piazzale antistante il fronte principale del capannone è interessato da macchie di grasso e rotture che determinano la formazione di qualche porze d'acqua e alcune sconnesioni.

Il conduttore //...//, che ne detiene l'uso in forza di contratto d'affitto sottoscritto //...//..., svolge un'attività di recupero e smaltimento terreni, fanghi di depurazione, attività per la quale è in possesso di specifiche " autorizzazioni " dei vari enti competenti in materia.

In relazione a quanto sopra detto per la parte di capannone destinata all'attività lavorativa ove avviene lo stoccaggio di materiali ed il trattamento, sono presenti solo le infrastrutture principali e gli impianti minimi necessari a tale attività; manca l' impianto di riscaldamento ed i pavimenti in gello di calcestruzzo lasciati sono ingombri di materiale in attesa di trattamento. Tutto ciò per sottolineare l'importanza di verificare che l'attività in corso, una volta dismessa, non abbia provocato, nella fattispecie dei pavimenti, dei piazzali e delle zone a diretto contatto con le matiere trattate, situazioni di "contaminazione" e la conseguente necessità di provvedere ad eventuali interventi di "bonifica", prima di procedere a nuovi insediamenti. Circostanza non specificatamente contemplata e regolamentata nel contratto di affitto ma che potrebbe rivelarsi di una certa rilevanza economica, per cui è stata prudenzialmente considerata nei criteri di stima adottati.

Le finiture comprendono oltre alle pavimentazioni in calcestruzzo lasciato sopra indicato, serramenti e portoni in metallo, impianto di illuminazione con lampade a soffitto, porta uscita di sicurezza, rete anti incendio ed illuminazione perimetrale esterna. Degli impianti, antincendio compreso, non è stato possibile verificare la funzionalità e la presenza di certificazioni di conformità; ma alla luce dell'attività svolta dal conduttore che presuppone la presenza di tali documentazioni ed il rispetto delle varie normative correlate, è lecito immaginare che la questione in essere sia monitorata.

Nella porzione di edificio situata in corrispondenza degli accessi carico e pedonale si trova la zona uffici disposta fra i piani terra e primo; qui si trovano anche gli spogliatoi e servizi adattati alle maestranze.

In forza della segnalazione certificato di inizio attività del 2014, ancora in essere i cui lavori al momento del sopralluogo non erano ancora terminati, parte del piano primo soppalcato ed una delle due scale di collegamento interne al capannone sono stati eliminati; rimane ancora una porzione di piano primo non accessibile: la SCIA di cui sopra ha riguardato anche la realizzazioni di impianti e infrastrutture collegate all'attività produttiva, anche di una certa rilevanza. La documentazione di corredo al titolo abilitativo non riporta riferimenti al fatto che la proprietà dell'immobile " //...//, abbia autorizzato i lavori.

La zona uffici comprende a piano terra un piccolo porticato di accesso, un ufficio in cui vengono svolte le attività amministrative, antibagno e bagno, al primo piano si trovano due uffici, locale archivio disimpegno e bagno. La restante porzione di piano primo è costituita da una zona soppalcata solo parzialmente accessibile dove è stato ricavato un ambiente non contemplato sui disegni di progetto della SCIA di cui sopra.

Le finiture degli uffici includono pavimentazioni in piastrelle di gres porcellanato, pareti intonacate al civile tinteggiato, riscaldamento con mobili tipo fan-coil collegati a calore a metano ed all'impianto di condizionamento. I pavimenti degli uffici a piano primo sono in parquet e piastrelle di gres porcellanato, la scala che collega gli uffici a piano terra con quelli a primo piano è anch'essa provvista di rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato di buona fattura e qualità.

I serramenti sono in alluminio e dispongono di doppi vetri, i bagni hanno pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato. Le condizioni di manutenzione e conservazione sono considerabili normali-buone anche per quanto riguarda lo zerbino spogliatoi e servizi delle maestranze.

Il terreno mappale 184, incluso nella proprietà che costituisce il lotto 2, è una porzione di area di forma rettangolare situato in fregio al canale d'acqua che costeggia via Sancino. (Foto da n. 40 a foto 60 precedente relazione)

Per maggiori informazioni e dettagli si rimanda alla documentazione catastale aggiornata ed alla documentazione fotografica attuale (foto da 141 a 152).

Dimensionamenti,

Le quantità di seguito riportate sono calcolate graficamente sulla scorta delle planimetrie catastali , sono al lordo delle murature esterne ed interne per cui con il conseguente margine di approssimazione che tale metodo di calcolo comporta, le superfici scoperte sono quelle dedotte dagli elaborati catastali,

Mappale	Destinazione / tipo	Superficie circa mq.
182 sub 702	Capannone	2.808,00
	Uffici P.I.	109,00
	Servizi P.I.	73,00
	Uffici ap. 1°	128,00
	Soppalco	164,00
	Porticato a p.t.	10,00

Superficie catastale ente urbano mappale 182 mq. 6.067,00 (area e capannone)

Superficie catastale mappale 184 mq. 134,00.

Accertamenti Urbanistici generali

3. Per le costruzioni iniziate anteriormente il 02.09.1967, ove non sia reperibile

I fabbricati sono stati costruiti successivamente al 02.09.1967;

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

Lotto 1

L'attività estrattiva svolta si è conclusa come comprovato dalla documentazione reperita presso l'ufficio ecologia del Comune di Torre Pallavicino (allegata in copia alla precedente relazione)

- In data 29.05.2009 è stato effettuato il sopralluogo finale presso i beni oggetto di attività estrattiva di sabbia e ghiaia - determinazione Dirigenziale Provinciale n. 10/2007 - prot. 2026 del 29.05.2009. Dalla verifica dello stato finale è stato verbalizzato quanto segue :

- l'attività estrattiva risulta correttamente terminata
- la ditta ha ottemperato alle direttive impartite con propria ordinanza diffida 1044/2009
- i punti fissi risultano regolarmente posizionati

- d) le pendenze sono rispettate
- e) vengono effettuate undici trincee esplorative
- f) non si rileva presenza di rifiuti nell'intera area

A fronte del risultato del sopralluogo che conferma che la ditta ha eseguito correttamente il recupero ambientale, con comunicazione prot. 2852 del 29.07.2009 viene svincolata la polizza fideluccio a suo tempo rilasciata.

Situazione in ordine all'imminente approvazione definitiva del Piano Cave

In procedura di fallimento //./., rappresentata dal Curatore //./.. L. si è avvalsa della consulenza della società "//./.. ", per inviare a mezzo pec "osservazione" alla Regione Lombardia " DG Ambiente Energia e Sviluppo Sostenibile " ed alla Provincia di Bergamo " Settore Tutela Risorse Naturali Ufficio Cave ", alla proposta del Nuovo Piano Cave della Provincia di Bergamo del giugno 2014 relativamente all'ambito ATeg13 in località Terre Pallevicina, del quale con l'osservazione è stata richiesto la conferma di mantenere la capacità estrattiva precedente.

L'osservazione è stata catalogata al n.47 in data 08/09/2014 arrivata il 03/09/2014 per prot.40.360.

Dall'osservazione di cui sopra, trasmessa allo scrivente per conoscenza dal Curatore della procedura di Fallimento, è possibile evincere sia le circostanze precedenti al deposito del piano Cave del 2014, che quanto lo stesso ha per ora contemplato per la proprietà in questione.

In particolare : (stralcio testo osservazione)

Dal capitolo " I Premessa "

"... ha svolto, da decenni, attività estrattiva di sabbia e ghiaia in loc. Torre del comune di Torre Pallavicina (Bg).

La cava è stata individuata e confermata nel primo Piano Cave provinciale, approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione 21 marzo 90 n. IV/1968 ed inserita come CAVA DI PRODUZIONE Ae9g.

- La revisione del Piano Cave di Bergamo, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione 9 aprile 1997 VI/555 non solo conferma l'Ambito estrattivo Ae9g, ma ne prevede un ampliamento nel settore occidentale.

- Il Piano Cave approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione n VIII/619 del 14/03/2008 riconfermava ed ampliava ulteriormente l'ambito estrattivo denominandolo ATEgI3.

- Tale piano, come è noto, a seguito di sentenza del TAR Lombardia è decaduto ed è in corso una procedura di VAS, che contiene una "proposta di Piano Cave", elaborata dai commissari ad acta, nominati dal TAR.

- Tale nuova proposta, per la quale è in corso la fase di acquisizione osservazioni e proposte, inserisce l'ATEgI3 (ex polo Ae9g) tra gli ambiti stralciati ed esclusi dalle previsioni di piano.

L'intento della presente osservazione è di contestare sulla base di considerazioni di carattere giacimentologico ed ambientale le scelte fatte nell'ambito della proposta di cui sopra e riproporre di conseguenza la conferma dell'ambito estrattivo ATEgI3.

Il documento allegato " B " esame delle osservazioni presevute nel periodo di pubblicazione dello proposito del piano dal 20/06/2014 al 05/09/2014 e in data 22/10/2014 (2°

Conferenza VAS e forum aperto al pubblico); Allegato B.1 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione del Piano; Allegato B.2 Schede di Valutazione ambientale del dicembre 2014.(vedere stralcio allegato) in merito all'osservazione in questione riporta quanto segue :

OSSERVAZIONE N. 47

SOGGETTO PROPONENTE: //...//... arrivata 03/09/2014 Prot. 40.360

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE Ambito estrattivo: ATeg13 - Comune di Terre Pallavicina

Si chiede il reinserimento dell'ATEg13 comprensivo dell'ampliamento richiesto dal //...//... (Oss. n. 30) in quanto il giacimento non è uniformemente sfruttato ed esiste un insediamento estrattivo dotato di capacità tecnico economica strutture e mezzi.

PREVISIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO PUBBLICATA

Vedi allegata scheda e cartografia originaria pubblicata al 20/06/2014 **VALUTAZIONE**

DELL'OSSERVAZIONE: Non ammissibile

Motivazioni: A seguito delle verifiche effettuate l'assetto dell'area è stato già definito attraverso precedenti provvedimenti di autorizzazioni di cava. Le valutazioni ambientali (Allegato B.2) hanno evidenziato che trattesi di un'area di pregio ambientale con risorsa esigua, pertanto la richiesta non è accolta in applicazione del criterio generale di valutazione delle osservazioni indicato al punto n. 2 del paragrafo 3 dell'Allegato B al Piano "Esame delle Osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione della Proposta di Piano"

PROPOSTA FINALE : Si conferma la proposta originaria

Attualmente il piano cave non è ancora stato definitivamente approvato in attesa della discussione finale in consiglio regionale, dopo di che per entrare in vigore dovrà essere pubblicato sul BURL Regione Lombardia. L'iter di approvazione ha concluso le "audizioni" pubbliche ove è vengono sostenute ed esplicate verbalmente eventuali proposte di modifica al piano cave. Secondo quanto comunicatomi dal geologo incaricato della procedura di fatidismo, quest'ultimo ha partecipato ad una di queste audizioni per ribadire i concetti espressi nell'osservazione che non è stata accolta. A meno di ulteriori cambiamenti nella versione definitiva del piano cave, ad oggi non è contemplata la possibilità di effettuare attività di estrazione mineraria. Di tale circostanza è stato tenuto conto nei criteri di stima adottati per l'identificazione del valore dei beni, considerando prudenzialmente che le indicazioni del piano cave definitivamente approvato sia analoghe alle attuali per cui non contemplino alcuna capacità estrattiva per i beni oggetto di trattazione in particolare per le aree dotate di tale prerogativa.

Lotto 1

Fabbricato insistente sull' ex mappale 87 poi, in seguito ad accapponamento, identificato con il mappale 261

L'edificio è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi :

- Concessione edilizia n. 23/90 prot. 2675 del 04.11.1993 avente per oggetto " nuova costruzione capannone per ricovero automezzi in zona vincolata " rilasciata //.../..;
- Concessione edilizia n.27/97 prot. 3309/97 del 14.11.1997 avente per oggetto " ampiamento e tamponamento capannone esistente in via Telgata su terreno censito e colastato con il mappale 87 foglio 10 " su richiesta //.../.. ; Decreto del Sindaco n. 06 del 13.10.97, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1497 del 29.06.1939. Opere in subdelega;
- Concessione gratuita per opere edilizie n. 26/97 prot. 3308/97 del 21.11.97 avente per oggetto " pavimentazione in calcestruzzo e fognatura interna per raccolta ed elontanamento acque meteoriche " via Telgata insistente su terreno censito al mappale 87 foglio 10; su richiesta di //.../.., legale rappresentante della //.../..

- Richiesta agibilità protocollo n. 3616 del 15.09.1998 riguardante la C.E. n. 27/97 | ad oggi non risulta rilasciata)
- D.I.o. in data 07.12.2000 prot. 4595 avente per oggetto formazione basamento di fondazione per nuovo impianto di tritazione macerie. Variante in data 23.01.2001 prot. 270.
- D.I.o. in data 23.01.2001 prot. 270 avente per oggetto " formazione basamento per nuovo impianto di tritazione macerie " da installarsi in Torre Pallavicina via Cascino Telgata.
- Autorizzazione edilizia pratica n. 10/00 n. 01/2001 prot. 4068/2000 avente per oggetto " installazione impianto di tritazione inerti in via Telgata.
- Autorizzazione temporanea all'utilizzo e sistemazione di strada di campagna parallela a via Telgata prot. 3435 del 02/08/2001.
- Ordinanza sindacale ordinanza n. 18 del 12.09.2002 prot. 3256 avente per oggetto la richiesta di realizzazione di una strada privata parallela a quella comunale passante sui mappali 217 - 175 foglio n.10, come da elaborato grafico presentato in data 03.05.2002; nonché la messa a dimora di adeguata piantumazione autoctona ad alto fusto lateralmente su ambo i lati; pratica esaminata dalla commissione edilizia con sentenza del 20.07.02. " La strada asfaltata dovrà essere eseguita a cura e spese della //,//... la quale provvederà anche alla successiva manutenzione " (non risultano riconosciuti titoli abilitativi ma la sola ordinanza)
- Denuncia inizio attività in sanatoria prot.2143 del 05/08/2009 avente per oggetto formazione recinzione e pavimentazione piazzole e parcheggio. L'elaborato grafico allegato alla DIA in questione riporta anche il progetto di " gazebo in legno " pertinenziale all'abitazione del custode ed un tratto di recinzione in rete plastificata e paletti in ferro situata lungo la strada esistente asfaltata. Il gazebo è risultato di poco più largo rispetto a quanto riportato sui disegni allegati alla Dia di cui sopra.
Dai generici confronti fra quanto rappresentato sugli elaborati grafici che comedono la concessione edilizia 23/90 e successiva 27/97, riguardati il fabbricato capannone deposito edificato sul mappale 87, poi in seguito all'accatastamento, mappale 261, si è potuto riscontrare quanto segue:

Il fabbricato principale realizzato in forza della C.E. 23/90 presenta una maggiore altezza rispetto a quella indicata negli elaborati grafici con riferimento sotto trave - copriato. L'altezza autorizzata è di mt. 6,00 mentre quella misurata risulta essere maggiore di circa uno sessantina di centimetri. Le tavole di progetto riportano una incongruenza riguardante la dimensione massima dell'edificio indicata in mt. 39,00, e la somma delle entità parziali - compate pilastri - il cui totale algebrico è di mt. 37,90. Considerando la lunghezza massima dell'edificio autorizzata pari a quella riportata sui disegni (mt. 39,00) il capannone ha comunque una volumetria maggiore rispetto a quella autorizzata dovuta alla maggiore altezza. All'interno della costruzione è stato realizzato un locale ad uso deposito non presente sugli elaborati grafici; altre differenze riguardano le aperture perimetrali.

Gli ampliamenti realizzati in forza della C.E. 27/97 aventi per oggetto la realizzazione di tre corpi di fabbrica in aggiunta al capannone esistente presentano alcune differenze rispetto a quanto rappresentato sugli elaborati grafici che concedono la concessione edilizia suddetta. In particolare : (premesso che vengono in questa sede considerati "autorizzati" gli ampliamenti come dimensionati sull'elaborato grafico C.E. 27/97, che riporta dimensioni del fabbricato originario diverse rispetto quelle presenti nella precedente C.E. n. 23/90, ma corrette sotto l'aspetto delle somme algebriche parziali).

- La tettoia di dimensioni maggiori adiacente il versante ovest del capannone risulta essere leggermente più lunga e leggermente più stretta. L'altezza esterna è di circa mt. 6,35 mentre quella autorizzata è di mt. 4,75; l'altezza lato interno è di circa mt. 6,60 mentre quella autorizzata è di mt. 5,50. La volumetria è maggiore di quella approvata mentre la superficie è leggermente minore. Va detto che che l'elaborato grafico che concede la concessione riporta (come sopra detto) le dimensioni totali dell'edificio esistente oggetto degli ampliamenti inferiori a quanto autorizzato con la precedente 23/90.

- La tettoia ricovero automezzi situata in adiacenza al fronte sud del capannone è leggermente più lunga e larga rispetto quanto autorizzato. La copertura prevista inclinata è stata invece realizzata pressoché in piano con un'altezza interna di circa mt. 8,50, mentre in progetto erano indicate altezze diverse e minori di mt. 6,55 – 6,00 – 7,20 a

secondo della posizione della quota sotto la copertura inclinata. Sia la superficie che la volumetria del manufatto sono superiori a quella approvata.

- La tettoia situata lungo il lato est del capannone ha dimensioni minori rispetto a quanto autorizzato in corrispondenza del locale autoclave più stretto rispetto alla tettoia. L'altezza interna realizzata è di circa mt. 3,75 contro mt. 4,00 autorizzati, quella esterna di circa mt. 3,45 contro mt. 3,70 autorizzati. Per cui la struttura ha superficie e volumetria inferiore a quella autorizzata.

Fabbricati insistenti sui mappale 82 e subalterni (le costruzioni si sono aggiunte al compendio in precedenza trattato in seguito alla riunione delle due procedure esecutive indicate a margine).

- Sanatoria edilizia n. 2342 del 8 ottobre 1986 rilasciata //...//.. a fronte della domanda di condono edilizio prot. 2452 del 27 settembre 1986.

Dalla documentazione allegata alla sanatoria edilizia si è potuto accertare che si tratta del manufatto " impianto di betonaggio "

La concessione edilizia n. 23/90 prot. 2675 del 04.11.1993 avente per oggetto " nuova costruzione capannone per ricovero automezzi in zona vincolata ", riguardante la costruzione di nuovo capannone già citato in precedenza, rappresenta anche gli edifici insistenti sul mappale 82 qui dati già per esistenti, dei quali, fatta eccezione per l'edificio impianto di betonaggio condonato, non è stato rinvenuto presso l'ufficio tecnico alcun titolo abilitativo precedente. L'elaborato grafico allegato alla pratica identificato con il prot. 2534 del 26 settembre 1990, riporta anche l'ampliamento del fronte principale del capannone esistente. Ampliamento che non risulta realizzato come di fatto non citato nel titolo abilitativo che riporta la sola costruzione di nuovo capannone.

- Concessione edilizia numero 37/91 protocollo numero 2456 del 13 settembre 1991 avente per oggetto ampliamento e risanamento di fabbricato esistente sul mappale 62 da adibirsi ad uso industriale, rilasciata a //...//..

- Concessione gratuita per opere edilizie numero 28/97 protocollo generale 3310/97 avente per oggetto la costruzione di cabina Enel censita in catasto mappale 83 richie-

denie //...// ... | Nella pratica edilizia non è stata riscontrata la presenza di documentazione grafica).

Si segnala inoltre che la CE 27/97, riguardante gli ampliamenti del capannone insiste sul mappale 87 sopra trattato, riporta graficamente, probabilmente come esistenti, parte della costruzione a piano terra all'interno dei quali si trova l'ufficio, l'autodemessa, la cabina ENEL, il portico e le scale che portano al piano primo abitazione. Inoltre viene rappresentato anche lo spogliatoio ed i servizi igienici, il primo incluso nella porzione di edificio data per esistente nella CE 37/91, il secondo inclusi invece nella porzione in ampliamento alla esistente di cui alla stessa CE.

Dal sommario confronto tra lo stato dei luoghi e quanto è stato oggetto dei titoli abilitativi sopra citati, salvo la presenza di ulteriore documentazione non reperita presso l'ufficio tecnico comunale, si è potuto accertare quanto segue :

La C.E. 23/90 riporta l'ingombro del fabbricato come esistente e l'ampliamento di quest'ultimo mai realizzato; riporta le quote del fabbricato esistente in mt. 22,10 x 8,50, risultate di pochi centimetri maggiori detto anche che le pareti non sono fra di loro completamente ortogonali. L'altezza minima indicata è di mt. 4,60.

La C.E. 37/91 riguardante l'ampliamento e risanamento di fabbricato esistente, effettivamente realizzato, riporta anche alcune quote dell'edificio ampliato. Quest'ultimo risulta rispetto allo stato dei luoghi di pochi centimetri più corto e di pochi centimetri più largo; l'altezza riportata sui disegni è di mt. 4,60 all'introdosso della gronda e di mt. 7,00 al colmo del tetto. Le altezze misurate all'interno della costruzione minima e massima sono rispettivamente di circa mt. 4,49 e di circa mt. 5,45 sotto trove. Le entità sono difficilmente confrontabili con quanto autorizzato visto la mancanza di pavimenti e riferimenti certi di quota.

L'ampliamento è quotato sui disegni in mt. 4,90 x mt. 21,70, risulta sul posto essere di poco più lungo e di poco più corto, al netto della parata divisoria pensile uffici autodemessa, rispetto a quanto riportato sui disegni.

L'altezza dell'ampliamento riportata sui disegni, riferito all'introdosso della gronda, è pari a mt. 5, l'altezza minima rilevata all'interno sotto trove è di circa mt. 4,23, la massi-

ma di circa ml. 4,94. Anche qui le entità sono difficilmente confrontabili in rapporto ai punti e quote di riferimento. La destinazione dell'ampliamento è ricovero automezzi.

Inoltre sia all'interno del fabbricato dichiarato esistente nelle C.E. 23/90 e C.E. 37/91, che nell'ampliamento autorizzato con la C.E. 37/91 sono stati realizzati dei locali interni non contemplati nelle concessioni edilizie suddette.

In particolare nel primo è stato ricavato un ambiente adibito probabilmente a spogliatoio, da qui si accede poi al secondo ambiente ricavato nell'ampliamento. Qui si trova un corridoio antibagno con servizi igienici e docce. In aderenza alla parete che separa il locale principale magazzino dallo spogliatoio di cui sopra, è stata realizzata una scala in ferro che sale al piano prima ricavato sopra lo spogliatoio. Il locale è oggi collegato all'abitazione a piano primo, ma probabilmente in origine era utilizzato come pertinenza soffatetto del magazzino esistente. Le altezze interne sono molto basse sotto il limite dell'abitabilità.

Anche questo ambiente non compare nei disegni di progetto.

Per le restanti porzioni immobiliari censite o catastate, effettivamente esistenti, rappresentate da ufficio a piano terra con locali accessori, autorimessa a piano terra con porticato, cabina elettrica e appartamento a piano primo, gli accertamenti svolti presso l'ufficio tecnico comunale sia nome di //...//... che a nome //...//... non hanno rilevato la presenza di titoli abilitativi accomunabili specificamente a tali porzioni.

Si sottolinea che gli elaborati grafici allegati alle licenze di cui sopra indicano generalmente come esistenti gli ingombri planimetrici dei fabbricati al solo piano terra senza alcun riferimento alla presenza di manufatti a piano primo, ne tanto meno è possibile identificare l'epoca di costruzione delle porzioni dichiarate "esistenti", il cui unico riconoscere alla luce degli accertamenti sin qui svolti, è rappresentato dalle planimetrie catastali redatte nel 1989 impianto meccanografico del 1990.

Alla luce di quanto sopra è evidente la presenza di alcune situazioni di differinità edilizie, anche di natura sostanziale, rispetto quanto autorizzato e/o di incertezza sulla datazione di costruzione dei fabbricati dichiarati esistenti e sulla datazione degli stessi di titoli abilitativi. La questione comporta la necessità di normalizzare e regolarizzare, ove

urbanisticamente ammissibile, le varie situazioni abitative differenti in rapporto allo stato di fatto ed alla consistenza in cui si trovano le costruzioni.

In tale ambito deve essere considerata anche la presenza di vincolo " non edificandi " a favore del Comune di Torre Pallavicina trascritto con nata n. 28011/2967 del 18.06.2004 (per ampliamento edifici //J//, vincolati catastali mq. 41.072), riguardante i terreni a catasto particelle 88-147-ex 87(ora 260-261) come identificati nell'elaborato pianimetrico allegato all'atto di vincolo.

Nel merito, alla luce del fatto che lo strumento urbanistico vigente al momento dell'impegno di " vincolo non edificandi " di cui sopra, è stato ad oggi sostituito dal recente Piano di Governo del Territorio che ha introdotto per le proprietà gravate da vincolo indicazioni urbanistiche parzialmente diverse rispetto le precedenti, si riportano di seguito i contenuti del vincolo in questione reperito presso l'ufficio tecnico comunale (allegato in copia alla presente relazione insieme alla " tabella rapporto di copertura allegata alla pratica 3/2004), ciò per meglio informare della situazione in essere rispetto a tale circostanza,

"..... Premesso che

- la Società a responsabilità limitata //...// con sede in Torre Pallavicina(BG) via [REDACTED]

[REDACTED] ha chiesto al Comune di Torre Pallavicina (pratica edilizia n.3/2004) di poter costruire un ampliamento del proprio insediamento produttivo artigianale di circa mq. 2053,60 sui propri terreni al lg. 10 mapp. 106 e 227, ricadenti in zona omogenea D2 con i seguenti indici e parametri edili R_c= 5%; H= ml.7 salvo maggiori altezze per particolari e comprovate esigenze tecnologiche; D_s= ml.15,00 D_c= ml.15,00; D_e ml.15,00 ai sensi dell'art. 26 del vigente P.R.G. di Torre Pallavicina;

- che per verificare la superficie necessaria all'richiesto ampliamento occorre vincolare una ulteriore superficie di mq. 41.072,00;

- che si intende procedere all'ampliamento di cui sopra in Comune di Torre Pallavicina, il quale Ente ha subordinato il rilascio della richiesta concessione alla presentazione di un vincolo di "non aedificandi" su una superficie atta a verificare il rispetto dei vigenti indici del rapporto di copertura;

- che offrendo alla richiesta del Comune la società //...//, ha deciso di vincolare nell'interesse della società //...//, con vincolo non "aedificandi" per il rapporto di copertura terreni della superficie complessiva di ha. 04,10,72 come sotto specificato in Comune di Torre Pallavicina, di cui è proprietaria

- che le succitate vincolate superfici di terreno sono idonee a soddisfare gli standard volumetrici edili suiindicati;

tutto ciò premesso :

La società //...//, come sopra rappresentata ai fini del rispetto del vincolo " non aedificandi per il rapporto di copertura " dichiara di costituire, come costituisce a favore del Comune di Torre Pallavicina, vincolo non aedificandi per il rapporto di copertura su terreni della superficie coperto di ha. 4,10,72 costituita da terreni in Comune di Torre Pallavicina (Bg), verificando così complessivamente la richiesta superficie coperta di mq. 2.053,60 come segue :

Comune di Torre Pallavicina .

Fg. 10 mapp. 88 bosco ceduo cl. U ha 0,51,60

Fg. 10 mapp. 147 semin. inig. Cl.2° ha 0, 84,00

Fg. 10 mapp. 87 semin. in: Cl.2° ha 5,70,70: Rd. Euro 442,11; Ra Euro 471,59 limitatamente ad una superficie di ha. 2,74,22.

Sommano ha. 4,10,72

Confini

Il suddetto terreno come sopra vincolato è identificato con colorazione perimetrale in tinta gialla nella planimetrica che si allega al presente atto sotto lettera " A".

La sottoscritta //...//.. riconosce altresì che tale vincolo sarà modificabile in relazione alle variazioni della normativa urbanistica.

Inoltre la sottoscritta //...//.. si obbliga a far mantenere dai beneficiari della copertura la destinazione produttiva dei fabbricati edificati a seguito del presente atto di vincolo al servizio dell'attività artigianale esercitata, riconoscendo che tale vincolo decadrà a seguito dell'eventuale variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata alla costruzione.

In fine autorizza la trascrizione del presente atto....."

Dal documento " tabella rapporto di copertura " allegata alla pratica 3/2004, prot. 2053 del 19/04/2004; allegato al documento è presente anche un estratto di mappa catastale che riporta analoga colorazione al documento che correda l'atto di vincolo di cui sopra.

" oggetto : //...//..

A) zona D/2 esercizio attività estrattiva; B) indice ammesso Rc. 5%; C) superficie ampiamento mq. 2053,60; D) area impegnata 2053,60 x20 = mq. 41.072,00 "

n.b.

Si evidenzia la presenza di una inconcordanza tra la descrizione "testuale" di quanto oggetto di vincolo e la rappresentazione grafica planimetrica a cui lo stesso fa riferimento citata esplicitamente come allegato "A".

Il testo riporta: " La società /f./... " dichiara di costituire, come costituisce a favore del Comune di Torre Pallavicina, vincolo non edificandi per il rapporto di copertura su terreni della superficie coperta di ha. 4.10.72 costituita da terreni in Comune di Torre Pallavicina (8g), verificando così complessivamente la richiesta superficie coperta di mq. 2.053,60 come segue :

Comune di Torre Pallavicina

Fg. 10 mapp. 88 bosco ceduo cl. U ha 0.51.60.....;

Fg.10 mapp.147 semin. Irrig. Cl.2^a ha 0. 84.90

Fg 10 mapp. 87 semin irr. Cl.2^a ha 5.70.70 Rd. Euro 442,11; Ra Euro 471,59 limitatamente ad una superficie di ha. 2.74.22. Sommava ha. 4.10.72

L'elaborato grafico planimetrico, che come detto in atto, identifica " con colorazione perimetrale in tinta gialla nella planimetrica che si allega al presente atto sotto lettera " A ", quanto oggetto di vincolo, non include nella perimetrazione l'intero mappale 88 ma solo in parte. Riporta inoltre all'interno di dette aree quella che è probabilmente la superficie che delle stesse viene vincolata. In particolare all'interno dell'area mappale 147 sono indicati mq. 8.490 (come di fatto la superficie catastale riportata nell'atto di vincolo), all'interno della porzione del mappale 87 (ora 260-261) l'indicazione riporta mq. 30.524 mentre, per tale mappale, nell'atto l'area vincolata era limitata ad una superficie di ha. 2.74,22. All'interno dell'area mappale 88 sull'elaborato grafico colorato, il mappale è qui solo parzialmente interessato dalla perimetrazione " gialla ", si leggono mq. 2.053, mentre secondo quanto citato in atto di vincolo il mappale 88 era interamente interessato per tutta la superficie catastale.

Sia di fatto che la somma delle superfici riportate nell'elaborato grafico all'interno della perimetrazione (mq. 8490+30.524+2059) risulta di mq. 41.073 di un metro quadro superiore all'entità che rappresenta l'area oggetto di vincolo indicata in atto (mq.41.072)

Stabilire quale delle due circostanze sia quella corretta presupporrebbe un confronto con le "figure" che ormai undici anni fa hanno formalizzato la questione

La maggiore superficie dell'area vincolata è indicativamente, dedotta graficamente per sovrapposizione fra la planimetria allegata al vincolo e l'azionamento di PGT, per la quasi totalità in zona urbanistica - piano delle regole - contraddistinto da tessuti agricoli - urbano marginale, zone di interesse naturalistico, e altro , e solo per una limitata estensione in zona " PI produttivo consolidato ". Il tutto salvo più specifici accertamenti diretti ad identificare esattamente le aree in questione, obiettivo che non costituisce oggetto della presente relazione, nella quale le indicazioni espresse sono sono di carattere generico e puramente informative.

Si tratterà inoltre di verificare in sede di confronto con l'amministrazione comunale e l'ufficio tecnico preposto alla gestione del territorio di verificare anche se il vincolo di cui sopra sia ancora o meno e per quanto vigente, visto che lo stesso atto che lo ha introdotto precisa alcune circostanze secondo le quali le condizioni potrebbero essere modificabili e si concretizzano nuovi presupposti in funzione dei cambiamenti della normativa urbanistica.

Prudenzialmente nei criteri di stima adottati la presenza del vincolo è stata considerata ancora in essere ed il mappale 88 è stato interamente considerato gravato da tale gravame.

Le difformità edilizie che hanno comportato incrementi di superficie e volumetria potranno essere sanate mediante accertamento di conformità solo a condizione che le

indicazioni urbanistiche vigenti alla data della realizzazione delle difformità, e quelle attuali, siano compatibili con le difformità realizzate, questione in ogni caso da affrontare in fase progettuale, alla luce delle indicazioni dell'ufficio tecnico comunale.

Prudenzialmente i conteggi di stima svolti per l'identificazione dei valori non hanno contemplato le porzioni immobiliari per le quali non è stata riscontrata la presenza di alcun titolo abilitativo, quindi considerate prive di valore malgrado dichiarate esistenti; mentre per le porzioni risultate difformi parzialmente rispetto a quanto autorizzato, il valore è stato fortemente abbattuto a compensazione dei costi che andranno sostenuti per la normalizzazione, ove se compatibile e fattibile; considerate le incidenze per i costi amministrativi, tecnici e gli esborsi per sanzioni e oneri comunali, o in alternativa la circostanza che imponga il ripristino dei manufatti alle condizioni originarie autorizzate, tenuto in ogni caso conto che le costruzioni per le quali non sono stati trovati riscontri abilitativi sono edifici di grande semplicità e valore commerciale molto contenuto, in condizioni di conservazione generali scadenti, obsolete sotto l'aspetto impiantistico, dotate per lo più di coperture in eternit. Per le quali sostenere costi di sanatoria potrebbe essere economicamente poco vantaggioso rispetto alla sostituzione con "altro" edificio da realizzarsi in applicazione degli attuali indici di regolamentazione urbanistica, rapportati alle "capacità" di sviluppo visto che le strutture sono incluse nella porzione di area con destinazione "Tessuto produttivo consolidato".

Le conclusioni sopra riportate sono da considerare puramente indicative in quanto l'effettiva sanabilità dei beni potrà essere verificata e ottenuta solo previa progettazione esecutiva, esatto rilevamento ed individuazione delle superfici fondiarie disponibili (non catastali), situazione urbanistica vigente al momento della realizzazione delle costruzioni prive di titolo abilitativo e attuale, confronto con l'amministrazione comunale per quanto riguarda le procedure e l'aspetto urbanistico, e non ultimo nel rispetto dei vincoli di varia natura ove esistenti dove comportano l'obbligo di acquisire preventivamente i vari pareri.

E' stato riscontrato inoltre che la strada realizzata su ordinanza comunale è priva della piantumazione prescritta.

Le costruzioni leggere, barocche e manufatti e altro, realizzati a carattere provvisorio o in correlazione alle attività produttive precedente svolte devono essere rimosse in quanto prive di titolo obbligativo e di nessun valore economico.

Inoltre in aggiunta a quanto sopra è stata riscontrata la presenza di alcuni titoli obbligativi che riguardano specificatamente le infrastrutture, gli impianti e quanto altro correlato all'attività svolta dalla società //...//, che va ricordato risulta essere fallita con sentenza in data 38/03/2014, Curatore //...//.

Si tratta di autorizzazioni che riguardano impianti e infrastrutture varie che, ove costituiscono beni "asportabili", a condizione del rispetto e ripristino del sedime su cui insistono, dovrebbero rientrare ed essere parte dell'attivo della procedura di fallimento. Non trattandosi di beni immobili colpiti da procedura esecutiva, non sono stati in questa sede oggetto di valutazione, ma rientrano tra i beni che la procedura di fallimento alienerà.

Sono state invece considerati nella valutazione dei beni immobili i manufatti stradali, fombinature, pavimentazioni, basamenti di fondazione, vasche, manufatti intarsiati, ecc che, anche se oggetto di specifica autorizzazione legata alle attività produttive, sono per tipologia, posizione, utilizzazione e quanto altro considerabili "inamovibili" in quanto parte integrante delle aree su cui insistono, considerato che la rimozione di tali manufatti ne comporterebbe l'impossibilità di riutilizzo e manomissioni del suolo da ripristinare in modo oneroso.

Per la natura, tipologia, collocazione dei manufatti e quanto altro specifico riguardante i titoli obbligativi di seguito riportati, non sono stati effettuati confronti sulla conformità tra quanto autorizzato e quanto realizzato in quanto, detto che si tratta sostanzialmente di autorizzazioni che non interessano incrementi dell'edificato ma beni che riguardano impianti e quanto altro collegato all'attività produttiva in precedenza svolta dalla società //...//, ora fallita.

- C.E. n. 1448/2000 pratica edilizia n. 03/2000 del 02/08/2000 avente per oggetto nuova installazione impianto di betonaggio. Rilasciata a //...//.

- DIA n. 4595 del 07/12/2000 avente per oggetto formazione di basamento di fondazione per nuovo impianto di tritazione macerie rilasciata a //././..
 - Variante DIA di cui sopra n. 270 del 23/01/2001;
 - Autorizzazione edilizia n. 01/2000 prot. 4068/2000 pratica edilizia n. 10/2000 del 10/05/2001, avente per oggetto installazione impianto di tritazione inerti.
 - Variante alla CE 03/2000 DIA prot. 2505 del 14/06/2001
 - Variante n. 2 alla CE 03/2000 DIA prot. 3513 del 04/09/2001;
 - CE n. 15/2002 prot. 101/2002 pratica edilizia n. 04/2000 del 04/09/2002 avente per oggetto nuova costruzione vasche di sedimentazione.
 - Autorizzazione paesistica n. AP02/2002 per pratica 101.
 - Variante alla autorizzazione 10/2000 DIA prot. 3171 del 05/09/2002.
 - Parere favorevole alla svincolo ambientale per la realizzazione di un impianto di messa in riserva e recupero di rifiuti inerti prot. 3203 del 07/09/2002.
-

Edificio mappato 176 foglio 10

- Autorizzazione n. 664 del 14/03/1988 avente per oggetto costruzione temporanea rifugio smontabile, Durata giorni 90.
- Ordinanza di revoca della autorizzazione del 18/07/1992, revoca prot. 51 n. 4/94 del 25/05/1994
- Istanza di sanatoria per abusi edilizi ai sensi del D. L. 551/1994 (condono edilizio) protocollo il 14/02/1995 al n. 557. Ad oggi non risulta ancora rilasciata la concessione edilizia in sanatoria e non risultano richieste, da parte del Comune di Forni Pollicino che abbiano interrotto la procedura abilitativa, né richieste di integrazione di pagamento obbligazione.
- Verbale n. 2 del 10/11/2001 parere sospensivo per intervento di ristrutturazione edilizio esistente e cambio di destinazione d'uso fabbricato. Comunicazione del parere sospensivo lettera prot. 4562 del 22/11/2001.

Da un sommario confronto tra quanto oggetto di condono edilizio e l'attuale consistenza del bene si rilevano diversità per quanto riguarda la posizione e dimensione delle aperture esterne ed una maggiore altezza di pochi centimetri in corrispondenza del-

la fettola esterna lungo la parete dell'edificio, probabilmente dovuta al tipo di struttura di copertura adottata.

Le dimensioni sono di pochi centimetri diverse sia in larghezza che in lunghezza, di fatto alla luce delle condizioni in cui si trova il manufatto il valore è puramente costituito dalla superficie e volumetria condonata.

La baracca in lamiera situata a breve distanza dalla costruzione di cui sopra, salvo la presenza di documentazione che ne attesti la regolarità – ad oggi non reperita presso l'ufficio tecnico comunale, è priva di titolo abilitativo e per tale ragione deve essere rimossa. Nelle valutazioni è stata considerata priva di valore così come le consistenze che esulano da quanto autorizzato.

Come indicato nel capitolo riguardanti le descrizioni, si sottolinea che ad oggi la struttura si trova in condizioni di manutenzione e conservazione falliscenti dovute allo stato di abbandono ed al fatto che la costruzione è stata depredato di tutto quanto di materiale feroso o elettrico.

Lotto 2 -

Il fabbricato è stato costruito in forza del rilascio dei seguenti titoli abilitativi :

- Concessione edilizia n. 45/91 prot. 2690 del 25.01.1992 avente per oggetto la costruzione di nuovo capannone rilasciata alla //..//..
- Concessione edilizia n. 03/93 prot. 369 del 06.04.1993 avente per oggetto realizzazione opere di urbanizzazione lotizzazione "///.../" con sede in //..//..
- Concessione edilizia n. 02/93 del 18.01.93 variante alla c.e. 45/91 avente per oggetto ampliamento capannone artigianale rilasciata alla società //..//..
- Concessione Edilizia n.02/2002 prot. 2673/2001 avente per oggetto cambio di destinazione d'uso per capannone artigianale in Kartodromo con bar e ristorante ai sensi dello I.R. 01/2001

n.b.

la suddetta C.E. è stata annullata con delibera di giunta n. 34 del 13.05.2003 è stata autorizzata la restituzione del contributo di concessione edilizia per opere non realizzate.

- Variante alla CE n. 02/2002 con Dla Prot. 975 del 27/05/2003 Cambio di destinazione d'uso da commerciale ad artigianale, come in origine.
- PerMESSO di COSTRUIRE n. 01/2005 prot. 2655 pratica edilizia n. 04/04 del 05.01.2005 avente per oggetto modifiche a fabbricato industriale in Torre Pallavicina via Soncino tg. 9 mapo. 182 sub. 701, rilasciata alla //...//.
- Denuncia Inizio Attività n. 20/2005 prot. 4193 del 20.12.2005 in variante al permesso di costruire n. 01/2005 avente per oggetto modifiche interne capannone esistente con formazione uffici, servizi e spoglietto rilasciata a //...//.
- Fine lavori e richiesta ogibilità protocollo n. 1824 del 05.05.2006. (ad oggi non rilasciata)
- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prot. 1181 del 01/04/2014 avente per oggetto manutenzione straordinaria e modifiche interne rilasciata alla società //...//. | si tratta dell'inquino che ha in uso l'immobile in forza di regolare contratto di affitto. la documentazione esaminata non riporta alcun riscontro al fatto che la proprietà abbia autorizzato i lavori o quanto meno ne sia stata messa al corrente).

Denuncia opere in c.a. prot.1181 del 01/04/2014; Relazione di struttura ultimata protocollo in data 25/08/2014 prot. 3019; Verbale di collaudo statico protocollo in data 25/08/2014 prot. 3019.

Dalla descrizione riportata sulla relazione tecnica di asseverazione :

" L'intervento risulta essere correlato all'aggiornamento tecnologico dell'attività industriale, mediante installazione di nuovi impianti. Saranno effettuati modesti lavori edili per la realizzazione di una struttura metallica amovibile, procedendo all'abbattimento di parte di quella preesistente. Non avverrà alcuna realizzazione di nuovi vani, aumento di unità immobiliari o incremento dei parametri urbanistici. Le opere saranno dirette a soddisfare le esigenze ed il miglioramento dell'attività stessa "

Da un sommario oramai fra la consistenza attuale dell'edificio e quanto autorizzato con regolari titoli abilitativi si è potuto riscontrare quanto segue :

Le dimensioni originarie del capannone comprensivo di ampliamento, come riportate negli elaborati grafici che corredano le C.E. n. 45/91 e n.02/93 erano di mt. 74.00 x 39.00 per una superficie totale di mq. 2.886,00 e volume mc. 18,470. Le dimensioni

dell'edificio riportate nel permesso di costruire n. 01/2005 e successiva D.L.s. In variante sono di mt. 75,00 x 40,00 per cui con superficie coperta di mq. 3.000,00 e volume di mc. 19.200,00. Ciò ha comportato, senza riscontro di titoli abilitativi di supporto ove sia stato evidenziato l'ampliamento, un incremento della superficie coperta di mq. 114,00 e del volume complessivo di mc. 730,00. Sono state inoltre riscontrate alcune diversità interne di lieve entità.

Inoltre a piano primo soppalco (rispetto a quanto riportato sulla SCIA di cui sopra) è stato realizzato un ambiente non presente sui disegni di progetto al quale si accede dalle scale interne ufficio; la cabina enel e il locale generatore situati nei pressi dell'accesso appaiono nella variante 20/05 ma non vi è riscontro al fatto che sia nuova costruzione, prima non erano presenti.

Ai sensi del PRG, precedente al vigente PGT, l'edificio ricadeva in zona "B4" artigianale ed industriale di completamento i cui indici principali di edificabilità erano H. 3,00 mc/mq., altezza massima mt. 9,00, oltre ai parametri di distanze.

Dall'esame degli elaborati di progetto si evidenzia che se applicati detti indici alla superficie del lotto, come riportata nel permesso di costruire n. 01/2005 indicata in mq. 6.934,00, deriva una potenzialità edificatoria massima di mc. 20.802,00 (mq.6.934,00 x 3,00 mc/mq) superiore alla volumetria esistente pari a mc. 19.200,00, come riportata e dichiarata nel permesso di costruire suddetto. Per cui l'incremento di volumetria derivante dalla differenza tra quanto in origine autorizzato e la volumetria realizzata, rientrerebbe nei parametri massima di edificabilità del PRG.

Oggi il PGT inserisce la proprietà in questione in zona "P1 tessuto produttivo consolidato" i cui parametri principali sono: H. max mt. 10,00; Rapporto di copertura 50%; indice fondiario 0,50 mq./mq.

I colleggi e quanto sopra riportato sono da considerare puramente indicativi in quanto l'effettiva sanabilità dei beni potrà essere verificata ed ottenuta solo previa progettazione esecutiva, esatto rilevamento ed individuazioni delle superfici fondiarie disponibili e volumetrie esistenti, confronto con l'amministrazione comunale per quanto riguarda le procedure e l'aspetto urbanistico. Non ultimo per quanto riguarda l'aspetto abilitativo l'obbligo di ottenere le necessarie autorizzazioni preventive e/o deroghe e la

compatibilità igienico sanitaria, nulla ostia vigili del fuoco, superfici drenanti, parcheggi, eventuale conteggio delle infrastrutture esistenti se ritenute influenti sulla superficie edificata e volumetria già esistente; e quanto altro valutabile solo in fase di progettazione. Di tali circostanze, sotto l'aspetto del minor valore dovuto alla sussistenza di difformità edilizie, è stato prudenzialmente tenuto conto in sede di valutazione in relazione agli oneri e gravami conseguenti.

**

5. Per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985.

E' allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torre Pallavicina in data 03/10/2014 prot.3549/UTC

n.b.

Alla data attuale, a differenza di quanto riportato sul c.d.u. rilasciato prima della definitiva entrata in vigore del P.G.T (periodo di salvaguardia) avvenuta con la pubblicazione sul BURL in data 15/10/2014 servizi e avvisi n. 42, sono vigenti le norme del PGT, visto che quest'ultimo è ora lo strumento vigente.

Il documento di cui sopra precisa quanto segue : (PGT)

- i terreni di cui al PG. 10 Mapp. 82-83-175(parte)-260(parte)-261 ed al Fa 9 Mapp. 182-184 (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica PI: "Tessuto artigianale e industriale consolidato";
- i terreni di cui al Fa 10 Mapp. 147-175 (parte)-176-260(parte) (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica IPU: "Tessuto agricolo perurbano";
- i terreni di cui al Fa 10 Mapp. 175 (parte)-217 (parte)-219-220 (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica: TUM: "Tessuto urbano marginale";
- i terreni di cui al Pg. 10 Mapp. 175 (parte)-217 (parte) (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica P2: "Tessuto estrattivo";
- i terreni di cui al Pg. 10 Mapp. 88 (parte) (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica "Zona di interesse naturalistico—poesistico";

- i terreni di cui al PG, 10 Mapp. 88 (parte) (NCT8/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica "Riserva naturale istituita (L.R. 86/83)":

Dall'esame della documentazione urbanistica costituita dalle NTA del piano delle regole e dall'elaborato grafico tavola " P801c" si evince sinteticamente quanto segue .

- i terreni inseriti in ambito Tessuti Produttivi "PI Artigianale e Industriale consolidato " sono principalmente regolamentati dalle NTA piano delle regole art. 10;
- i terreni inseriti in ambito agricolo " TPU Tessuto Agricolo Perurbano" sono principalmente regolamentati dalle NTA piano delle regole art.13;
- i terreni inseriti in ambito agricolo " TMU Tessuto Urbano Marginale " sono principalmente regolamentati dalle NTA piano delle regole art.13;
- i terreni inseriti in ambito Tessuti produttivi " P2 Tessuto estrattivo " sono principalmente regolamentati dalle NTA piano delle regole art.11;
- i terreni inseriti in ambito Aree del piano territoriale di coordinamento del parco dell'Oglio " zona di interesse naturalistico - paesistico " sono principalmente regolamentati dalle NTA piano delle regole art.15;
- i terreni inseriti in ambito Aree del piano territoriale di coordinamento del parco dell'Oglio " riserva naturale (L.R. 86/83) " sono principalmente regolamentati dalle NTA piano delle regole art.15;

Inoltre si segnala :

- La tavola grafica " P801c" piano dei servizi azzonamento evidenzia la presenza di un " pazzo civile attivo " situato in prossimità del piazzale antistante l'edificio che include l'abitazione a piano primo, (qui lotto 1)
- La tavola grafica " P802 (carta eco paesistica) evidenzia per lo proprietario oggetto di trattazione (qui lotto 1) la presenza di " vincolo paesistico - fascia di rispetto del Fiume Oglio (D.Lgs. 42/2004); di perimetrazione che identifica " Bellezze U'iridante | territorio di notevole interesse pubblico D.M. del 31/03/1981); di simbologia che identifica " Varchi da deframmentare al termine dell'attività estrattiva a favore della connessione fra il sito della Rete Natura 2000 e le aree del territorio comunale "; simbologia che

identifica " Ambito estrattivo AC9g per il quale è auspicabile un recupero a fini naturalistici al termine dell'attività di coltivazione ".

- La tavola " C03 " Carta dei vincoli evidenzia sia per i beni inclusi nel lotto 1 che per quelli inclusi nel lotto 2, la simbologia grafica che contraddistingue " Ambiti di particolare interesse ambientale-paesistico: ambito di continuità al Parco Nord ". Inoltre per i soli beni inclusi nel lotto 1 si aggiunge la simbologia che caratterizza le zone interessate da " Bellezze d'insieme | territorio di notevole interesse pubblico D.M. del 31/03/1981 . Ancora per parte dei beni inclusi nel lotto 1, " fascia di rispetto stradale fuori dei centri abitati (DPR 495/92) – 30 m; Per ambedue i lotti sono presenti "fusce di rispetto del reticolato minore", e per i beni inclusi nel lotto 1 anche " fascie di rispetto dei corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004).

Il lotto 2 è interamente incluso nella perimetrazione che contraddistingue il centro edificato - centro abitato, mentre solamente parte del lotto 2 è incluso in tale perimetrazione.

- La tavola " E01 sistema ambientale e piano paesistico comunale " evidenzia in aggiunta a tutto quanto sopra già elencato per i beni inclusi nel lotto 1, la presenza di una simbologia che identifica " corridoio regionali primari a bassa o moderata antropizzazione"; inoltre viene precisato che " Tutto il territorio comunale è classificato dal P.P.R del P.T.R. come ambito di interesse ambientale paesistico; in quanto ambito di continuità al Parco dell'Oglio Nord, Aree prioritarie per biodiversità : tutto il territorio comunale appartiene all'area prioritaria AP 27 – Fascia centrale dei fontanili; la porzione orientale del territorio comunale rientra nell'area prioritaria AP 12 – Fiume Oglio.

Per maggiori dettagli e informazioni si rimanda ad un'attenta lettura e analisi della normativa urbanistica vigente in particolar modo in aggiunta e per maggiori precisioni rispetto quanto sopra sinteticamente riportato ai soli fini conoscitivi generici. Sottolineato che qualsiasi utilizzazione delle aree in questione potrà essere eventualmente concretizzata solo in ambito progettuale in applicazione di quanto regolamentato e contemplato da tutte le normative vigenti in materia, allo luce anche delle polluzioni e obblighi già sottoscritti.

Di quanto sopra è stato, in ogni caso prudenzialmente, è stato tenuto in debito considerazione nei criteri di stima adottati per l'identificazione del valore dei beni.

6. Identificazione catastale degli immobili:

Letto 1 -

Premesse : Durante la fase di svolgimento delle operazioni peritali nell'ambito della precedente relazione, sul terreno mappale 87 è stata rincontrata l'esistenza di un fabbricato, di tipo capannone , non accatastato.

Per cui lo scrivente, ottenuta l'autorizzazione del G.R. ha provveduto, come richiesto dal quesito all'accatastamento dell'edificio ed inserimento in mappa o catasto terreni dello stesso.

Inoltre sono state aggiornate le planimetrie catastali del fabbricato che si è aggiunto al compendio immobiliare in seguito alla riunione delle due procedure, sono stati inseriti in mappa i fabbricati mancanli e parte di essi nella fattispecie del " gazebo " condono, tettoia, ampliamento magazzino.

Con istanza all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali, lo scrivente ha richiesto il corretto inserimento in mappa del fabbricato insieme sui mappali 82-83, alla luce del tipo mappale del 1989 da tempo depositato ma mai inserito d'ufficio.

Non sono state oggetto di variazione catastale, per contenere i costi di procedura, le differenze ove minime e di natura tale da non comportare variazioni della consistenza catastale apprezzabili.

Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali Cato-
sto Terreni Comune di Treme Pallavicina codice L276 foglio 10

Intestazione

N.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Obligatori regali
1	H.H..	H.H..	Propri. 1/1

Dati:

Fg.	Mapp.	Qualità	Claasse	Sup. ore	Reddito €.

				Ho.	a.	Ca.	Dominicale	Agrario
10	88	Bosco Ceduo	U		51	60	14,66	1,60
10	147	Semin. Irriguo	2°		84	90	65,77	70,16
10	274 (ex175)	Semin. Irriguo	2°	03	35	99	260,69	277,64

Intestazione :

n.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	H.H.	H.H..	Propr. 1/1

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. are			Reddito €.	
				Ho.	a.	Ca.	Dominicale	Agrario
10	217	Semin. Irriguo	2°	02	62	15	203,08	216,62
10	218	Semin. Irriguo	2°		13	50	10,46	11,16
10	219	Morcilo	U		71	80	59,33	59,33
10	220	Morcilo	U		06	10	5,04	5,04

Ente urbano fg. 10 partecipo n. 82 sul quale insiste il fabbricato mappale 82 subaltri 3-701 (BCNC)-702-703

Dallo soppressione dell'originario mappale n. 87 , in forza di denuncia di cambiamento del 30.04.2010 n. 135438,1/2010 prot. BG0135438 presentata il 29.04.2010, sono derivati i mappali 260 a catasto terreni ed il mappale 261 a catasto fabbricati corrispondente all'edificio in precedenza non accatastato insistente sul terreno ex mappale 87 oggetto di procedura esecutiva.

Catasto Terreni Comune di Torre Pallavicino codice L276

Dati :

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. are			Reddito €.	
				Ho.	a.	Ca.	Dominicale	Agrario
10	260	Semin. Irriguo	2°	05	58	25	432,47	461,30

n.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	H.H.	H.H..	Propr. 1/1

Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali

Catasto Fabbricati Comune di Torre Pallavicino codice L276

Dati :

Fg	Mapp	Sub.	Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Sup Cat.	Rendita €.
10	176			B/1	U	323 m ²		200,18

Indirizzo : Via Soncino n. sn piano T

n.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	II.II..	II.II..	Propri. 1/1

Catasto Fabbricati Comune di Torre Pallavicino codice L276

Fg	Mapp	Sub.	Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Sup Cat.	Rendita €.
10	261			D/7				5.442,80

Indirizzo : Via Soncino n. sn piano T

n.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	II.II..	II.II..	Propri. 1/1

Catasto Fabbricati Comune di Torre Pallavicino codice L276

In seguito a variazione per aggiornamento dei fabbricati mapp. 82 sub. 1-2 -4 son derivati i mapp. 82 sub. 701[8CNC]-702-703

Fg	Mapp	Sub.	Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Sup Cat.	Rendita €.
10	82	702		C/3	3 ^a	537 m ²		942,95

Indirizzo : Via Telgata n. Sn piano 1.1

10	82	3		C/4	2 ^a	42 m ²		71,58
----	----	---	--	-----	----------------	-------------------	--	-------

Indirizzo : Via Telgata n. Sn piano 1.

10	82	703		A/3	2 ^a	6		325,37
----	----	-----	--	-----	----------------	---	--	--------

Indirizzo : Via Telgata n. Sn piano 1-1

Intestazione :

n.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Diritti e oneri reali
1	II.II..	II.II..	Propri. 1/1

Catasto Fabbricati Comune di Torre Pallavicino codice L276

In seguito a nuovo accatastamento

Fg	Mapp.	Sub.	Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Sup Cat.	Rendita €
10	275			Unità col- laboranti				
Indirizzo : Vlo Telgata n. S1 piano T,								

Intestazione :

n.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Dritti e oneri reali
1	CAVA TELGATA s.r.l. con sede in Fontanella	00232950162	Propri. 1/1

Lotto 2

Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali

Catasto Fabbricati Comune di Torre Pallavicina codice L276 foglio 9

Dati

Fg	Mapp.	Sub.	Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Sup. Cat.	Rendita €
9	182	702		0/7				18.164,00
Indirizzo : Strada Provinciale n.106 piano T,-1								

n.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Dritti e oneri reali
1	H..H..	H..H..	Propri. 1/1

In occasione dello svolgimento delle operazioni peritali è stata riscontrata la presenza di alcune divergenze tra lo stato dei luoghi e la rappresentazione planimetrica catastale, per cui si è provveduto all'aggiornamento. Analogamente sono stati inserite le costruzioni accessorie cabina elettrica e locale generatore elettrico.

Catasto Terreni Comune di Torre Pallavicina codice L276 foglio 9

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. ore			Reddito €	
				Ho.	a.	Ca.	Dominicale	Agrario
9	184	Semin. irriguo	2 ^a		01	34	1,00	1,11

n.	Dati anagrafici	Codice fiscale	Diritti e oneri reali
1	II.II..	II.II..	Propri. (i)

Certificazione energetica

(vedere allogato attestato di prestazione energetico)

Lotto 2 mapp. 182 sub. 702 - Uffici e servizi

Codice certificazione 16217 - 00009/16 registrata il 06/06/2015

Classe energetica " E " 50,74 Kwmpa

8-9. accertamenti, in base alla documentazione dell'agenzia del territorio....

- **Pignoramento immobiliare** tribunale di Bergamo sez. Treviglio in data 19 marzo 2009 n. 735/2009, registrato //, trascritto a Bergamo in data 16 aprile 2009 nn. 20745-11461; a favore //.../... contro //.../.., per euro 62.258,04 più interessi, gravante su beni in Comune di Torre Pallavicino.

Elenco dei beni pignorati :

In Comune di Torre Pallavicino catasto Terreni foglio 10 mappali 217 - 218 - 219 - 220 - 87 - 88 - 147 - 175.

In Comune di Torre Pallavicino catasto Terreni foglio 9 mappale 184

~~In Comune di Torre Pallavicino catasto Terreni foglio 9 mappale 218~~

In Comune di Torre Pallavicino catasto Fabbricati foglio 10 mappale 176

In Comune di Torre Pallavicino catasto Fabbricati foglio 9 mappale 182 sub. 701

Alla data di notifica del pignoramento il debitore esecutato era intestatario degli immobili presenti nello stesso.

~~Fatta eccezione per il terreno foglio 9 mappale 218, anch'esso incluso nel pignoramento, ma la cui ricostruzione dei titoli di provenienza non ha confermato la proprietà intestata alla società esecutata per cui si tratta di un bene di "terzi" e quindi deve essere escluso dal pignoramento e dalla relativa nota di trascrizione;~~

In relazione a quanto sopra lo scrivente ha potuto verificare sommariamente che l'errore di intestazione è conseguente la vultura catastale dell'atto del notario II.II..

rep. 21817 del 1992 con il quale la società //...//... acquista il mappale 218, anziché indicare in voltura catastale il foglio 10 (corretto) viene indicato il foglio 9 il cui mappale 218 è in capo a terzi.

Nel 1976 è stata presentata istanza al catasto per il ripristino della corretta intestazione, evata definitivamente il 4 marzo 2105 (due mesi fa); l'attuale intestazione catastale è diversa da //...//... e deriva dalla rettifica inserita il 4 marzo 2015,

- Pignoramento immobiliare Tribunale di Bergamo sezione di Treviglio in data 2 aprile 2013 n. 745, registrato //, trascritto a Bergamo in data 19 aprile 2013 nn. 16220-11394; a favore della //...//... contro //...//... gravante su beni in comune di Torre Pallavicina catasto terreni fg. 10 mapp. 82 FR ore 30.30; mapp. 83 FR ore 0.40; catasto fabbricati fg. 10 mapp. 82 subalterni 2-3-4-, per l'importo di prezzo di € 165.818,19.

n.b.

La corrispondente nota di trascrizione è a nome " //...//..." anziché //...//..

Alla data di notifica del pignoramento il debitore esecutato era intestatario degli immobili presenti nello stesso.

8. Accertamenti sulla provenienza dei beni...

Comune di Torre Pallavicina foglio 10 mappali 82-83-87 -88

- In forza di atto 29.8.1975 n. 3949 di rep. Notaio //...//... registrato a Romano di Lombardia il 3.9.1975 al n. 1237 vol. 125, trascritto a Bergamo in data 4. 9.1975 ai nn. 14486/12625, la società //...//... acquista in Comune di Torre Pallavicina " terreno da utilizzare per l'estrazione di ghiaia e sabbia ", a catasto rustico foglio 10 mappali 82-83-87-88 di totale ha 06.53.00.

Dal titolo di compravendita condizioni generali:

...3) " I fondi in contratto sono ceduti con una datazione d'acqua par a ore 6 settimana a fine ruota. "

...4) Si intende esclusa dalla presente vendita rimanendo quindi in proprietà del vendi-

fare la sponda corrente in fregio al fosso che costeggia il mappale 87 compravenduto, per una larghezza costante di metri uno; mentre il venditore si riserva il diritto di sponda senza la proprietà della striscia di un metro per la residua sponda del fosso detto, fino a raggiungere la proprietà //...//..; in quanto occorra, si costituisce la corrispondente servitù."

- Con atto di cessione di quota di società del notaio //...//.. in data 10 luglio 1978 rep. n. 7350-4073, registrato a Romano di Lombardia in data 19 luglio 1978 n. 1149 vol. 2, trascritto a Bergamo in data 22 luglio 1978 nn. 16484-13962; la società //...//.. di //...//.. assumeva la nuova denominazione sociale //...//.. di //...//..

Comune di Torre Pallavicina legge 10 mappale 147

- Con atto di compravendita del notaio //...//.. in data 10 marzo 1980 rep. n. 10110-5440, registrato a Romano di Lombardia in data 20 marzo 1980 n° 444 vol. 3 mod. 52A, trascritto a Bergamo in data 24 marzo 1980 nn. 7006-5934; la società //...//.. di //...//.. acquistava in Torre Pallavicina terreno agricolo da destinare ad escavazione, al NCTR tg. 10 mapp. 147 (ex 86/b) are 84.90.

Si segnala :

- In forza di atto in data 18.6.2004 n. 28011/2967 di rep. Notaio //...//.. trascritto in data 22.6.2004 ai nn. 32463/21945 è stato costituito vincolo a favore del Comune di Torre Pallavicina.

Stroccio dalla nota di trascrizione : " Il presente vincolo è stato stipulato a favore della //...//.. con sede in Torre Pallavicina via Soncino, che ha chiesto al comune di Torre Pallavicina (pratica edifica n.3/2004) di poter costruire un ampliamento del proprio in-

sedilimento produttivo artigianale di circa mq. 2053,60 su propri terreni fg. 10 mappali 168-227; che per verificare la superficie necessaria al richiesto ampliamento occorre vincolare una ulteriore superficie di mq. 41.072 e che si intende procedere all'ampliamento di cui sopra in Comune di Torre Pallavicino, il quale ente ha subordinato il rilascio della richiesta concessione alla presentazione di un vincolo di "non edificandi" su una superficie atta a verificare il rispetto dei vigenti indici del rapporto di copertura. Che aderendo alla richiesta del comune la società //...//.. ha deciso di vincolare nell'interesse della società [REDACTED] con vincolo non edificandi per il rapporto di copertura, tenuti della superficie complessiva di ha. 04.10.72 come sotto specificato in comune di Torre Pallavicino di cui è proprietaria". Nella nota di trascrizione sono indicati in Comune di Torre Pallavicino foglio 10 i mappali 88 -147-87.

n.b.: per maggiori informazioni si rimanda al capitolo accertamenti urbanistici

Comune di Torre Pallavicino foglio 10 mappoli 175 -176 [ex 160 ex 86]

- Con atto di compravendita del notolo //...//.. in data 24 ottobre 1986 rep. n. 32484-12420, registrato a Romano di Lombardia in data 13 novembre 1986 n. 1331 serie 3, trascritto a Bergamo in data 20 novembre 1986 nn. 29745-19896; la società //...//.. di //...//.. acquistava in Torre Pallavicino terreno da stralciasi dall'originario fg. 10 mapp. 86 [ex 86/a] ore 649,80 ed ora distinto con il nuovo fg. 10 mapp. 160 [ex 86/b] ore 368,00.

Accesso dalla via Telgata che si immette sulla Provinciale Torre Pallavicino -Sondrio.

Con atto del notolo //...//.. in data 8 agosto 1995 rep. n. 7199, registrato //, trascritto a Bergamo in data 11 agosto 1995 nn. 25809-18912; la società //...//.. di //...//.. delibera la trasformazione sociale in //...//..

Comune di Torre Pallavicino foglio 10 mappali 217-218-219 -220-

- Con atto di comprovendita del notaio //...//.. in data 23 aprile 1998 rep. n. 21817, registrato //.. trascritto a Bergamo in data 29 aprile 1998 nn. 14559-11456, la società //...//.. acquistava da //...//.. (n. Torre Pallavicino il 13.09.1939) in comune di Torre Pallavicino terreno in NCTR tg. 10 mapp. 217 (ex 192/a) ore 262.15; 218 (ex 192/b) ore 13.50; - 219 (ex 195/a) ore 71.80 ; - 220 (ex 195/b) ore 6.10.

L'accesso avviene direttamente dalla strada provinciale Sancino - Torre Pallavicino ubicata in lato Ovest.

Provenienza :

Con atto di comprovendita del notaio //...//.. in data 13 novembre 1982 rep. n. 16359-8129, registrato a Romano di Lombardia in data 1 dicembre 1982 n. 1521 vol. B, trascritto a Bergamo in data 11 dicembre 1982 nn. 27941-23361, la //...//.. acquistava in Torre Pallavicino NCTR tg. 10 mapp. 81 ore 8.10 - 85 ore 82.50 - 86 (ex 86/a) ore 649.80.

Comune di Torre Pallavicino foglio 9 mappali 182 -184 [ex 168-167]

- In forza di atto 27.6.2002 n. 44123/16501 di rep. Notaio //...//.. trascritto in data 27.7.2002 di nn. 28735/20672, la società //...//.. vende alla società //...//.. in Comune di Torre Pallavicino foglio 9 il mappale 182 di ore 60.67 e il mappale 184 di ore 01.34. Sul mappale 182 insiste fabbricato in corso di costruzione costituito in forza della C.E. n. 45/91 del 25.01.1992, varonite n. 2/93 del 18.03.93 e C.E. n. 02/2002 del 21.02.2002; Denuncia al NCEU di nuova costruzione n. 7975 del 19.04.1996 da cui i mappali 182 sub. 2-3-4-5-6-7 con annessa area di periferica mappale 182 sub. I bene comune non censibile.

Si richiamano le servitù e le convenzioni di lottizzazione:

- Atto del notario //.../.. in data 13 marzo 1993 rep. n. 72295, registrato //, trascritto a Bergamo in data 7 aprile 1993 nn. 10941-7984; convenzione edilizia a favore del Comune di Torre Pallavicina contro //.../.., gravante in Torre Pallavicina NCTR fg. 9 mapp. 167-168.

- Atto di costituzione diritti reali a titolo oneroso del notario //.../.. in data 7 novembre 1997 rep. n. 114754, registrato //, trascritto a Bergamo in data 14 novembre 1997 nn. 37550-29277; servizio di elettrodotto a favore Enel spa //.../.., gravante in Torre Pallavicina NCTR fg. 9 mapp. 162.

- Atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del notario //.../.. in data 27 luglio 1999 rep. n. 91622, registrato //, trascritto a Bergamo in data 9 agosto 1999 nn. 34156-25094; servizio di passo pedonale e corrale a favore //.../.., contro //.../.., a favore beni in Torre Pallavicina NCTU fg. 9 mapp. 182/7 e CT fg. 9 mapp. 184; NCEU fg. 9 mapp. 182/2-3-4-5-6 e NCTR fg. 9 mapp. 168, e a carico dei mapp. 85-86, foglio 9.

- Atto del notario //.../.. in data 7 giugno 2001 rep. n. 97669, registrato //, trascritto a Bergamo in data 22 giugno 2001 ai nn. 24247-17898; convenzione edilizia a favore del Comune di Torre Pallavicina contro //.../.. e //.../.., grava in Torre Pallavicina NCEU fg. 9 mapp. 182/2-3-4-5-6-7 e NCTR fg. 9 mapp. 168 are 4.62 - 184 are 1.34 - 183 are 3.39.

Dalla nota di trascrizione:

"L'affidazione del piano di lottizzazione presentato dalla società //.../..," con sede in //.../.. e dalla società "//.../..," con sede in //.../.., riferente agli immobili di rispettiva proprietà siti nel comune di Torre Pallavicina distinti al NCEU foglio 9 mappali 183-184-168 e mappali 182 sub2-3-4-5-6-7... avverrà in conformità alle norme di cui allo trascrivendo convenzione per quanto riguarda ulteriori patti ed obblighi qui non riportati su fo-

espresso riferimento al trascrivendo atto."

Provenienza:

- In forza di atto 5.11.1967 trascritto in data 26.3.1968 ai nn. 5481/4360 i beni in questione erano di proprietà del //...//..
- Con atto di compravendita del notaio //...//.. in data 17 luglio 1991 rep. n. 19246-5525, registrato a Bergamo in data 30 luglio 1991 n. 4681, trascritto a Bergamo in data 24 luglio 1991 nn. 22481-16915, la società //...//.. acquistava in Torre Pallavicina NCTR fg. 15 (errata) mapp. 168 ore 4.62 - 167 ore 65.40 (ex 85/b).
- Atto di compravendita del notaio //...//.. del 14 gennaio 1994 rep. n. 25584-1307, registrato //, trascritto a Bergamo in data 2 febbraio 1994 nn. 3368-2541; la //...//.. acquistava in Torre Pallavicina NCTR fg. 9 mapp. 86 ore 3.30 - 85 ore 41.60.
- In forza di atto di rettifica di dati catastali e vendita del 30.12.1995 n. 84858-84859 di rep. Notaio //...//.. trascritto in data 24.1.1996 ai nn. 2981/2313 , registrato a Romano di Lombardia in data 19 gennaio 1996 n° 70 serie 2V; E' stato rettificato il numero del foglio da 15 a foglio 9 corretto per i mappali 167 - 168; viene venduto il mappale 168 e porzione del mappale 167 alla società "///...///.. Come indicato nella planimetria allegata " 8"

Unitamente alle aree suddette e altresì trasferita alla società acquirente la proprietà di un capannone industriale, privo di identificazione catastale, in corso di costruzione sulla porzione di mappale 167 foglio 9 in forza della concessione edilizia n. 45/91 del 25.01.1992 e della successiva variante n. 2/93 del 18.03.1993 ultimata al rustico; In detto atto le parti si impegnano a sottoscrivere atto di identificazione catastale e dichiarano di accettare e rispettare tutti i patti e le condizioni contenuti nella convenzione urbani-

stico di cui all'atto 13.3.1993 n. 72295 di rep. Notaio //...//, trascritto in data 7.4.1993 ai nn. 10941/7984.

- Atto di identificazione catastale del notaio //...//, in data 27 luglio 1999 rep. n. 91622-26824, registrato a Romano di Lombardia in data 9 agosto 1999 n° 517 serie IV, trascritto a Bergamo in data 9 agosto 1999 nn. 34155-25093; si identificano beni in Torre Pallavicina NCTR lg. 9 mapp. 182 (ex 167/a) ore 60.67 – 184 (ex 167/c) ore 1,34 con capannone in NCEU lg. 9 mapp. 182/2-3-4-5-6-7.

Stralcio dal titolo :

" ... in primo luogo : L'operezzamento di terreno sito in Comune di Torre Pallavicina di cui all'atto in data 30.12.1995 n. 84858-84859 rep. notaio //...//, corrisponde ai mappati foglio 9 n. 182/ ex 167/a) e n. 184 / ex 167/c); il capannone insidente sul mappato 182 è identificato al NCEU con i mappati 182 sub.2-3-4-5-6-7- area comune confini tra mapp. 182 sub. 1,"

" ... in secondo luogo : La società //...//, quale proprietaria in Torre Pallavicina foglio 9 dei mappati 86 -85 costituisce su una parte dei terreni / colorazione gialla nella allegata planimetria/ perpetua servitù di passaggio pedonale e carrate, fino a raggiungere la strada provinciale n. 106 attraverso il ponte di collegamento, a favore degli immobili di proprietà della società //...//, in Torre Pallavicina foglio 9 mappati 168 di ore 04.62 – 184 (ex 167/c) di ore 01,34 nonché ai mappati NCEU 182 sub. 2-3-4-5-6-7- mappale 182 sub. 1; mappati al NCEU tutti corrispondenti alla particella 182 (ex 167/a) foglio 9 di ore 60.67. Le spese di manutenzione dell'area gravato dalla presente servitù, nonché del ponte, saranno ripartite tra le due società in eguali proporzioni. La //...//, s'obbliga nei confronti della società //...//, ad assumere in proprio ed esclusivo carico l'onere di ol-

temperore a tutti gli obblighi di urbanizzazione derivanti dalla convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Torre Pallavicina e la società //...//, liberando la stessa dell'impegno assunto con la più volte citata convenzione. Precisando le parti che detta urbanizzazione riguarda gli immobili ora di proprietà della //...//, ubicati in Comune di Torre Pallavicina ed a favore del quale è stata effettuata la costituzione de servitù, "

- In forza di atto in data 7.11.1997 n. 114754 di rep. Notaio dr. //...//, trascritto in data 14.11.1997 al nn. 37550/29277 il mappale 182 è gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL.
- Atto di scissione e modifica denominazione sociale del notaio //...//, in data 31 dicembre 1999 rep. n. 68681, registrato a Brescia in data 4 gennaio 2000 n° 53 serie 1, trascritto a Bergamo in data 26 gennaio 2000 nn. 3055-222, con il quale la //...// assume la nuova denominazione di //...//; beni in Torre Pallavicina NCEU fg. 9 mapp. 182/2-3-4-5-6-7-1 e NCTR fg. 9 mapp. 184 ore 1,34,
- Atto integrativo ad atto di scissione del notaio //...//, in data 7 giugno 2001 n. 97667, registrato //, trascritto a Bergamo in data 14 giugno 2001 nn. 22910-16917; integrazione beni in Torre Pallavicina NCTR fg. 9 mapp. 169 ore 4,62.

Precisazioni Catastali

- Il fabbricato in NCEU Revisionato, al fg. 9 mapp. 182/701, deriva dalla denuncia di variazione per fusione e ultimazione di fabbricato urbano del 03/01/2006 n° 101 (prot. SG0001053) del fg. 9 mapp. 182 da sub. 1 a sub. 7; il tutto edificato su NCTR fg. 9 mapp. 182 ore 60,67 ente urbano, tipo mappale del 18.03.1996 n° 621431, a sua volta derivato dal frazionamento del 18.03.1996 n° 621430 del fg. 9 mapp. 187

ore 65.40, già derivato dal frazionamento del 18.06.1986 n° 3 del Ig. 9 mapp. 85 ore 107.00.

- Il fabbricato in NCEU Revisionato, al Ig. 10 mapp. 176/-, deriva dalla denuncia di nuova costruzione del 04.07.1995 n° 13406; edificato su NCTR Ig. 10 mapp. 176 ore 31,55 ente urbano, tipo mappale del 30.05.1995 n° 539476, derivato dal frazionamento del 30.05.1995 n° 539475 del Ig. 10 mapp. 160 ore 368.00, già derivato dal frazionamento del 20.03.1986 n° 2 del Ig. 10 mapp. 84 ore 649.80 già di ore 734.70.
- Il fabbricato in NCEU Revisionato, al Ig. 10 mapp. 261/-, deriva dalla denuncia di nuova costruzione del 29.05.2010 n° 1598 (prot. BG0172815); sorto su NCTR Ig. 10 mapp. 261 ore 12,45 ente urbano, tipo mappale del 30.04.2010 n° 135438, derivante dal frazionamento del 30.04.2010 n° 135438 dal Ig. 10 mapp. 87 ore 570.70.
- Il fabbricato ex NCEU Revisionato, al Ig. 10 mapp. 82 subb. 2-3-4, in banca dati dal impianto di meccanizzazione, risulta edificato su NCTR Ig. 10 mapp. 82 ore 30,70 ente urbano, tipo mappale del 27.05.1989 n° 3609, per fusione del Ig. 10 mapp. 82 ore 30,30 fabbricato rurale e mapp. 83 ore 0,40 fabbricato rurale.
- Il terreno in NCTR al Ig. 10 mapp. 260, deriva dal frazionamento del mapp. 30.04.2010 n° 135438 dal Ig. 10 mapp. 87 ore 570.70.
- Il terreno in NCTR Ig. 10 mapp. 175, deriva dal frazionamento del 30.05.1995 n° 539475, del Ig. 10 mapp. 160 ore 368.00, già derivato dal frazionamento del 20.03.1986 n° 2 del Ig. 10 mapp. 84 ore 649.80 già ore 734.70.
- Il terreno in NCTR Ig. 9 mapp. 184, deriva dal frazionamento del 18.03.1996 n° 621430, del Ig. 9 mapp. 167 ore 65.40, già derivato dal frazionamento del 18.06.1986 n° 3 del Ig. 9 mapp. 85 ore 107.00.

- Il terreno in NCTR lg. 10 mapp. 147, deriva dal frazionamento del 06.02.1980 n° 2, del lg. 10 mapp. 86 ore 734.70.
 - Il terreno in NCTR lg. 10 mapp. 217, deriva dal frazionamento del 02.04.1998 n° 917274 del lg. 10 mapp. 192 ore 275.65, già derivato dal frazionamento del 20.03.1986 n° 2 del lg. 10 mapp. 86 ore 281.80 già ore 649.80 già ore 734.70.
 - Il terreno in NCTR lg. 10 mapp. 218, deriva dal frazionamento del 02.04.1998 n° 917274, del lg. 10 mapp. 192 ore 275.65, già derivato dal frazionamento del 20.03.1986 n° 2 del lg. 10 mapp. 86 ore 281.80 già ore 649.80 già ore 734.70.
 - Il terreno in NCTR lg. 10 mapp. 219, deriva dal frazionamento del 02.04.1998 n° 917274, del lg. 10 mapp. 195 ore 77.90, già derivato dal frazionamento del 14.10.1997 n° 703979 del lg. 10 mapp. 85 ore 82.50.
 - Il terreno in NCTR lg. 10 mapp. 220, deriva dal frazionamento del 02.04.1998 n° 917274, del lg. 10 mapp. 195 ore 77.90, già derivato dal frazionamento del 14.10.1997 n° 703979 del lg. 10 mapp. 85 ore 82.50.
 - Il terreno in NCTR lg. 10 mapp. 88, è in banca dati dall'impianto di catasto terreni.
-

Formalità Pregiudizievoli - A carico della società //...//..

Aggiornamento al 03/03/2015

- Atto di mutuo del notaio //...//.. in data 17 ottobre 1975 rep. n. 4040, registrato a Romano di Lombardia in data 28 ottobre 1975 n. 1618 vol. 125, berlina a Bergamo in data 3 novembre 1975 nn. 17779-2129; ipoteca a favore //...//.. contro //...//.. di //...//.. somma iscritta £. 37.500.000, / somma capitale £. 25.000.000, durata 5 anni, mediante n° 10 cambiali ipotecarie; grava in Torre Palavicina NCTR lg. 10 mapp. 82 FR ore 30.30 – 83 FR

ore 0.40 – 87 ore 570.70 – 88 ore 51.60. Non Annotata Di Cancellazione Ne Rinnovata

- **Ipoteca volontaria** nota n. 2955/14560 del 29.04.98, derivante da concessione di garanzia di mutuo grava su immobili in Comune di Torre Pallavicina ., Annotazione n. 1507 del 03.06.2004 per cancellazione totale.

- **Ipoteca legale** nota n. 3433/13686 del 26.03.2002 , pubblico ufficiale Bergamo esattorie derivante da ruoli esattoriali grava su immobili in Torre Pallavicina.... Annotazione n.733 del 17.12.2002 Cancellazione totale.

- **Ipoteca volontaria** nota n. 7590/28736 del 02.07.2002 Atto di mutuo del notaio //...//.. in data 27 giugno 2002 rep. n. 44124 a favore della "//.//.. con sede in //...//.. contro //...//.. somma iscritta di € 1.200.000,00.= somma capitale € 600.000,00.= durata anni 7, grava su beni in Torre Pallavicina NCEU revisionato fg. 9 mapp. 182/2-3-4-5-6-7 | con diritto al mappale 182/1) e NCTR fg. 9 mapp. 184 ore 1.34.

Annotata di atto modificativo nota nn. 46324/7989 del 16/07/2007 proroga per ulteriori anni 8 dalla scadenza originaria, trascrizione gravante in Torre Pallavicina fg. 9 mappali 182/2-3-4-5-6-7- [con diritto al mappale 182/1] e al NCTR foglio 9 mappale 184.

- **Ipoteca volontaria** iscritta con nota nn. 37159/10143 del 7.8.2002; atto di mutuo del notaio //...//.. in data 5 agosto 2002 rep. n. 44778, a favore della "//.//.. " con sede in //...//.. , somma iscritta di € 700.000,00.= somma capitale € 350.000,00.= durata anni 10; grava in Torre Pallavicina NCTR fg. 10 mapp. 67 ore 570.70 – 88 ore 51.60 – 147 ore 84.90 – 175 ore 336.45, NCEU revisionato fg. 10 mapp. 176/-; NCTR fg. 10 mapp. 217 ore 262.15 – 218 ore 13.50 – 219 ore 71.80 – 220 ore 8.10, NCEU revisionato fg. 10 mapp. 82/2-3-4.

Annotata di atto modificativo con annotamento del 16.07.2007 nn. 46323-7988 proroga per ulteriori anni 5 rispetto alla scadenza originaria;

- **Ipoteca volontaria** iscritta con nota n. 37160/10144 in data 7.8.2002; atto di mutuo del notario //.../ in data 5 agosto 2002 rep. n. 44781, a favore della "://.../" con sede in //.../ contro //.../ somma iscritta di € 900.000,00.= somma capitale € 450.000,00.= durata anni 10, debitore non datore di ipoteca //.../ e grava in Torre Pallavicino NCTR fg. 10 mapp. 87 ore 570.70 – 88 ore 51.60 – 147 ore 84.90 – 175 ore 336.45, NCEU revisionato fg. 10 mapp. 176/-; NCTR fg. 10 mapp. 217 ore 262.15 – 218 ore 13.50 – 219 ore 71.80 – 220 ore 6.10, NCEU revisionato fg. 10 mapp. 82/2-3-4.

Annotata di atto modificativo con annotamento del 16.07.2007 al nn. 46325-7990; pratica per ulteriori anni 5 alla scadenza originaria;

- **Ipoteca volontaria** iscritta con nota n. 74173/18260 in data 22.11.2006; Atto di mutuo del notario //.../ in data 21 novembre 2006 rep. n. 68067-30339, a favore della "://.../" con sede in //.../ contro //.../ somma iscritta di Euro 1.000.000,00.= somma capitale Euro 500.000,00.= durata anni 15, grava in Torre Pallavicino NCTR fg. 10 mapp. 87 ore 570.70 – 88 ore 51.60 – 147 ore 84.90 – 175 ore 336.45, NCEU revisionato fg. 10 mapp. 176/-; NCTR fg. 10 mapp. 217 ore 262.15 – 218 ore 13.50 – 219 ore 71.80 – 220 ore 6.10, NCEU revisionato fg. 10 mapp. 82/2-3-4, NCTR fg. 9 mapp. 184 ore 1.34 e NCEU Revisionato fg. 9 mapp. 182/701.

- **Ipoteca volontaria** iscritta con nota n. 48053/9793 in data 25.7.2006; atto di mutuo del notario //.../ in data 22 luglio 2006 rep. n. 75432-35946 a favore della "://.../" con sede in //.../ contro //.../ somma iscritta di Euro 1.300.000,00.= somma capitale Euro 600.000,00.= durata anni 1 e 7 mesi grava in Torre Pallavicino NCTR fg. 10 mapp. 87 ore 570.70 – 88 ore 51.60 – 147 ore 84.90 – 175 ore 336.45, NCEU revisionato fg. 10 mapp. 176/-; NCTR fg. 10 mapp. 217 ore 262.15 – 218 ore 13.50 – 219 ore 71.80 – 220 ore 6.10,

NCEU revisionato lg. 10 mapp. 82/2-3-4, NCTR lg. 10 mapp. 82 ore 30.30 - 83 ore 0.40;

NCTR lg. 9 mapp. 184 ore 1.34 e NCEU lg. 9 mapp. 182/701.

Annotata di atto modificativo con annotamento del 02/03/2010 ai nn. 11178-2713

" convengono di modificare la data di scadenza dell'apertura di credito in conto corrente, dal 22 febbraio 2010 al 22 agosto 2011, restano validi ed efficaci tutti i patti e le condizioni dell'originario atto di finanziamento, "

Annotata di atto modificativo con annotamento del 10/06/2011 ai nn. 44052-9532

" convengono di modificare la data di scadenza dell'apertura di credito in conto corrente, dal 22 agosto 2011 al 22 febbraio 2012, restano validi ed efficaci tutti i patti e le condizioni dell'originario atto di finanziamento.... "

Annotata di atto modificativo con annotamento del 29/02/2012 ai nn. 9614-1879

" convengono di modificare la data di scadenza dell'apertura di credito in conto corrente, dal 22 febbraio 2012 al 30 giugno 2012, restano validi ed efficaci tutti i patti e le condizioni dell'originario atto di finanziamento, ivi compresa la garanzia ipotecaria sui beni ipotecati "

- **Ipoteca legale** iscritta con nolo n. 75345/14640 in data 3.12.2008 a favore di " /.../ " con sede in /.../.., contro /.../.. somma iscritta di € 29.641,22= a garanzia del credito di € 14.820,61= Grava su beni in Torre Pallavicina figlio 9 mapp. 182 sub.701

- **Pignoramento** Tribunale di Bergamo sez. Treviglio, in data 19 marzo 2009 n. 735/2009, registrato //, trascritto a Bergamo in data 14 aprile 2009 nn. 20745-114612 a favore /.../.., per euro 62.258,04 più interessi, gravante in Torre Pallavicina NCTR lg. 10 mapp. 217-218-219-220-87-88-147-175, lg. 9 mapp. 184-218, NCEU lg. 10 mapp. 176/- e lg. 9 mapp. 182/701.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano in data 14 settembre 2009 rep. n. 18394, registrato //; iscritta a Bergamo in data 9 novembre 2009 nn. 73524-11832; ipoteca a favore //...//.. contro //...//.., somma iscritta € 696.053,40 / somma decreto € 696.053,40; grava in Torre Pallavicina NCEU revisionato lg. 9 mapp. 182/701.
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano in data 14 settembre 2009 rep. n. 18394, registrato //; iscritta a Bergamo in data 15 gennaio 2010 nn. 2503-333; ipoteca a favore //...//.. contro //...//.., somma iscritta € 696.053,40 / somma decreto € 696.053,40; grava in Torre Pallavicina NCEU revisionato lg. 9 mapp. NCTR lg. 10 mapp. 87 ore 570.70 – 88 ore 51.60 – 147 ore 84.90 – 175 ore 336.45, NCEU revisionato lg. 10 mapp. 176/; NCTR lg. 10 mapp. 217 ore 262.15 – 218 ore 13.50 – 219 ore 71.80 – 220 ore 6.10, NCEU revisionato lg. 10 mapp. 82/2-3-4, NCTR lg. 10 mapp. 82 ore 30.30 – 83 ore 0.40; NCTR lg. 9 mapp. 184 ore 1.34 e NCEU lg. 9 mapp. 182/701; ipoteca presentata in estensione della precedente isc. 09.11.2009 nn. 73524-11832.
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Firenze in data 3 marzo 2010 rep. n. 1255/2010, registrato //; iscritta a Bergamo in data 29 marzo 2010 nn. 16084-2973; ipoteca a favore //...//.. contro //...//.., somma iscritta € 29.000,00 / somma decreto € 21.380,23; grava su beni in Torre Pallavicina NCEU revisionato lg. 10 mapp. 82/2-3-4 e CT lg. 10 mapp. 83 FR; terreni di lg. 10 mapp. 87-88-147-175, NCEU lg. 10 mapp. 176/; NCTR lg. 10 mapp. 217 218 219 220; NCEU lg. 9 mapp. 182/701 e NCTR lg. 9 mapp. 184.
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Firenze in data 17 maggio 2010 rep. n. 2738/2010, registrato //; iscritta a Bergamo in data 9 giugno 2010

nn. 31575-5806; ipoteca a favore //...//.. contro //...//.., somma iscritta € 187.000,00 / somma decreto € 145.934,90; grava su beni in Torre Pallavicina NCEU revisionato lg. 10 mapp. 82/2-3-4 e CT lg. 10 mapp. 83 FR; terreni cl lg. 10 mapp. 87-88-147-175, NCEU lg. 10 mapp. 176/-; NCTR lg. 10 mapp. 217-218-219-220; NCEU lg. 9 mapp. 182/701 e NCTR lg. 9 mapp. 184.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 9 ottobre 2010 rep. n. 1048/2010, registrato //; iscritta a Bergamo in data 21 ottobre 2010 nn. 55272-10939; ipoteca a favore //...//.. contro //...//.. somma iscritta € 25.052,36 / somma decreto € 14.052,36; grava su beni in Torre Pallavicina NCTR lg. 10 mapp. 88-260-261, NCEU lg. 10 mapp. 261/-; NCTR lg. 10 mapp. 82-83; NCEU lg. 10 mapp. 82/2-3-4; NCTR lg. 10 mapp. 147-175-176; NCEU lg. 10 mapp. 176/-; NCTR lg. 10 mapp. 217-218-219-220, Fg. 9 mapp. 184 e NCEU lg. 9 mapp. 182/701.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 21 maggio 2010 rep. n. 567/10, registrato //; iscritta a Bergamo in data 21 ottobre 2010 nn. 55273-10940; ipoteca a favore //...//.. contro //...//.. somma iscritta € 29.198,61 / somma decreto € 17.198,61; grava in Torre Pallavicina NCTR lg. 10 mapp. 88-260-261, NCEU lg. 10 mapp. 261/-; NCTR lg. 10 mapp. 82-83; NCEU lg. 10 mapp. 82/2-3-4; NCTR lg. 10 mapp. 147-175-176; NCEU lg. 10 mapp. 176/-; NCTR lg. 10 mapp. 217-218-219-220, Fg. 9 mapp. 184 e NCEU lg. 9 mapp. 182/701.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Udine in data 11 dicembre 2010 rep. n. 2848 registrato //; iscritta a Bergamo in data 29 dicembre 2010 nn. 68859-14213; ipoteca a favore //...//.. contro //...//.., somma iscritta € 50.000,00 / somma decreto € 32.615,80; grava su beni in Torre Pallavicina NCEU lg. 10 mapp. 176/-, lg. 9

mapp. 182/701, lg. 10 mapp. 261/- e NCTR lg. 10 mapp. 88-147-175, lg. 9 mapp. 184-218, lg. 10 mapp. 260-217-218-219-220-82-83 e NCEU lg. 10 mapp. 82/2-3-4.

- **Ipoteca legale** emessa //...//.. sede //...//.. in data 22 febbraio 2011 rep. n. 1355/19, registrata //; iscritta a Bergamo in data 28 febbraio 2011 ai nn. 10445-1899; ipoteca a favore //...//.. contro //...//.. /...//.., somma iscritta € 273.011,36 / somma decreto € 136.505,68; grava in Torre Pallavicina NCEU revisionato lg. 10 mapp. 82/4.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Biella in data 4 aprile 2012 rep. n. 792/2012 registrata //; iscritta a Bergamo in data 25 maggio 2012 nn. 22491-3537; ipoteca a favore //...//.. contro //...//.., somma iscritta € 68.553,39 / somma decreto € 62.099,93; grava su beni in Torre Pallavicina NCEU lg. 10 mapp. 176/-, lg. 9 mapp. 182/701, lg. 10 mapp. 261/- e NCTR lg. 10 mapp. 88-147-175, lg. 9 mapp. 184, lg. 10 mapp. 260-217-218-219-220 e NCEU lg. 10 mapp. 82/2-3-4.

- **Pignoramento immobiliare** emesso dal Tribunale di Bergamo sezione di Treviglio in data 2 aprile 2013 n. 745, registrato //, trascritto a Bergamo in data 19 aprile 2013 nn. 16220-11394; a favore //...//.. contro //...//.. gravante in comune di Torre Pallavicina NCTR lg. 10 mapp. 82 FR ore 30.30 - 83 FR ore 0.40 e NCEU lg. 10 mapp. 82/2-3-4, per l'importo di preцetto di € 165.818,19.

N.B.: trascritto come //...//.., come unica "parola".

- **Sentenza dichiarativa di fallimento** emesso dal Tribunale di Bergamo in data 27 marzo 2014 n. 122, registrato //, trascritto a Bergamo in data 14 aprile 2014 nn. 13643-9908; a favore Massa dei Creditori del Fallimento della società //...//.. contro //...//.. grava in Torre Pallavicina NCTR lg. 10 mapp. 82-83, NCEU lg. 10 mapp. 82/2-3-4; NCTR lg. 10 mapp. 217-218-219-220-176; NCEU lg. 10 mapp. 176/- e lg. 9 mapp. 182/701; NCTR lg. 10

mapp. 261 e NCEU lg. 10 mapp. 261/- NCTR lg. 10 mapp. 88-147-175-260 e lg. 9 mapp.

184.

Per maggiori informazioni e dettagli si rimanda ad un'attenta lettura dei titoli e note sopra elencati.

10. Determinazione del valore degli immobili pignorati

Criteri di stima :

Hanno influito sulle analisi che hanno portato all'individuazione del più attendibile valore di mercato dei beni oggetto di trattazione, quelle caratteristiche intrinseche ed apparenti che, durante la fase di svolgimento delle operazioni peritale, si sono rivelate d'importanza fondamentale al fine della identificazione dei parametri unitari di valore applicati alle quantità disponibili.

Tra le particolarità specifiche di maggiore rilievo si riportano le seguenti :

- Ubicazione degli immobili in relazione alle principali vie di comunicazione ed alla distanza dal centro abitato comunale; contesto in cui i beni sono inseriti in relazione alla tipologia della zona , viabilità locale ordinaria, comodità accessi.
- Relativa vicinanza (casello di Treviglio) dell'autostrada BRE-BEMI da cui avvengono collegamenti diretti autostradali verso Brescia e Milano.
- Condizioni di manutenzione e conservazione degli immobili riscontrate in occasione dei sopralluoghi, grado di finitura e materiali utilizzati, velivoltà degli immobili stato d'uso, eventuale necessità di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria. Particolare attenzione alle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trova l'immobile in uso alla società " Carta Verde s.r.l. ", alla luce delle attività dello stesso svolte. Presenza di coperture in eternit.
- Situazione urbanistica in relazione alla identificazione dei beni all'interno degli strumenti urbanistici vigenti al momento della valutazione, prescrizioni ed indicazioni in relazione ad eventuali potenzialità di sviluppo, ove e se esistenti; presenza ed incidenza - prudenziale - sulle valutazioni dovute alla esistenza del vincolo " non cedi-

ficondi " di cui si argomenta nel capitolo accertamenti urbanistici, per quanto è ove insistente sulle proprietà oggetto di trattazione.

- Si rimanda in ogni caso ad un'attenta lettura delle normativa vigente in materia nel momento in cui verranno trasferiti i beni, ed all'allegato certificato di destinazione urbanistica. La valutazione delle aree è stata forfetizzata mediante l'applicazione di un parametro unitario di valore applicato alle superfici secondo le destinazioni urbanistiche principali, considerati i vincoli di varia natura esistenti.
- Attuali prescrizioni incluse nel piano cave il cui iter di approvazione definitiva non è ancora concluso, che " od oggi " escludono la possibilità di effettuare attività estrattive, fatti salve ulteriori sviluppi e indicazioni che saranno definitivi una volta concluso l'iter di approvazione del piano cave Regionale - Provinciale.
- Situazione in ordine alle accertate difformità edilizie in relazione ai costi da sostenere per la normalizzazione urbanistica (sanatoria onerosa), spese tecniche e tutto quanto connesso per l'ottenimento dei titoli obbligativi , ove ammisible secondo la normativa, e ritenuto economicamente vantaggioso avvalersi di sanatoria edilizia onerosa, una volta analizzate attentamente le varie circostanze in essere. Sono stati presi in considerazione i costi presumibili per le demolizione rimozione delle porzioni non sanabili. I valori sono stati inoltre penalizzati per la presenza di ampie superfici di copertura in eternit.
- Prudenzialmente le porzioni immobiliari totalmente prive di titolo obbligativo, per le quali non è stato possibile identificare con certezza l'anno di costruzione o la presenza di autorizzazioni edilizie, sono state qui considerate totalmente prive di valore. Considerato anche il fatto che si tratta di edifici di grande semplicità, alcuni prive di finiture interne, di limitato valore commerciale, in condizioni di manutenzione e conservazione più che scadenti, per lo più provvisti di tetti con copertura in eternit. Considerato anche che la maggiore considerazione che ha determinato il " valore " del lotto "1 " è determinato dalla vasta estensione di area scoperta che include porzioni con destinazione urbanistica di varia natura.
- Dimensioni e superfici calcolate secondo i criteri indicati nei capitoli descrittivi, o superfici catastali . Morfologia e corografia del compendio immobiliare //..//..

//...//, per la presenza di vaste superfici interne alla proprietà fra le quali sono presenti differenze di quota.

- Situazione attuale del mercato immobiliare in relazione alla tipologia dei beni, all'opportunità ed interesse economico che gli immobili in questione possono rivelare in sede di compravendita, considerato il " periodo " di noto e diffusa depressione economica del settore immobiliare, notoriamente " maggiore " rispetto al periodo della precedente valutazione, in particolar modo per quanto riguarda tipologie edilizie non residenziali che il mercato difficilmente " assorbe " a maggior ragione se con caratteristiche strutturali " sorpassate ". Difficoltà di accesso al credito bancario d'impresa, esistenza della procedura di fallimento della società //...//, per cui è difficilmente ipotizzabile la prosecuzione di attività produttive che fraggano vantaggio e possano avvalersi delle strutture, impianti ed infrastrutture esistenti.
- Classificazione energetiche delle porzioni immobiliari dotate di impianto di riscaldamento secondo i risultati delle certificazioni d'attestazione energetica redatte.
- Utilizzazione dei beni in rapporto all'esistenza di contratti di affitto in essere, considerato che al società //...// è fallita per cui sono state interrotte tutte le attività svolte nel compendio immobiliare dalla stessa occupato.
- Eventuali costi, se necessari, per lo smantellamento degli impianti ed infrastrutture nel caso di dismissione dell'attività attualmente svolta dalla società //...//, se non sostenuti dalla stessa secondo i termini previsti dal contratto di affitto che però non specificano alcuna particolarità in tal senso. Mentre per quanto riguarda i costi di smantellamento e / o spostamento degli impianti presenti nel compendio ex estrattivo, saranno con buona probabilità a carico della procedura di fallimento, proprietario degli impianti stessi che ne costituiscono parte dell'attivo; così come per quanto riguarda la rimozione di macchinari, automezzi e quanto latr. non riconducibile alla parte immobiliare.
- Le valutazioni comprendono le incidenze determinate dalle "immobilizzazioni" non esprimibili e/o separabili dato parte immobiliare (pavimentazioni, impianti interni, tombinature, basamenti di fondazione, reti di distribuzione in genere, viabilità.)

Eventuali oneri e costi per affacciamenti ad utenze pubbliche sono in ogni caso a carico dell'acquirente.

- Quanto altro possa aver influito sulla valutazione in ordine all'applicazione di coefficienti correttivi sul valore normale dei beni secondo le varie circostanze riscontrate;
- Sono state eseguite indagini conoscitive basate sull'esame di documentazioni e pubblicazioni riportanti valutazioni immobiliari quali osservatorio mobiliare italiano e istini edili da diverse componenti del settore immobiliare provinciale. Indagini sui vari motori di ricerca che pubblicano offerte immobiliari, per quanto possibile accernabili alle proprietà oggetto di trattazione;
- Alla luce di quanto sopra detto, esaminate anche le caratteristiche di tipo economico che influiscono sulla corretta individuazione del più attendibile valore di beni, calcolato a corpo secondo i criteri sopra espressi, sono stati individuati i seguenti valori, stimati a corpo, comprensivi delle incidenze dovute a servizi di fatto, appartenenti e non, passive o attive, i valori sono arrotondati per difetto.

Valori :

Lotto 1 Valore di stima Euro 1.920.000,00 -

(un milione novecento ventimila euro)

Compendio immobiliare in Comune di Torre Pallavicino via Telgata, rappresentato da edifici e terreni, così identificati a catasto fabbricali e catasto terreni foglio 10:

mappali n. 217-218-219-220-260 (ex 87)-88-147- 274(ex175); enti urbani mappali 82-176

Comune di Torre Pallavicino - Catasto Fabbricali foglio 10:

- capannone con tettoia mappale 261;
- edificio ex " ritrovo cacciatori " mappale 176;
- Uffici, magazzino, cabina elettrica e impianto di belonaggio mapp. 82 sub.702
- Autofficina e portico mapp. 82 sub.3
- Abitazione a piano primo mapp. 82 sub. 703
- BCNC mapp. 82 sub. 701 (area manovra e portico tettoia)
- Gazebo condonato mapp. 275 (ex 175 terreni)

Lotto 2 – valore Euro 1.685.000,00

(un milione seicento ottantacinque mila/ Euro)

In Comune di Torre Pallavicina Pg.9 Mappale 182 sub. 702 capannone con uffici a piano terra e primo, soppalco;

area scoperta circostante il capannone piazzali pavimentati, aiuole e mappale 184 a catasto ferme.

**

11. Formazione di lotti per gruppi omogenei ...

12. Accertamento della comoda divisibilità dei beni.

La natura e tipologia dei beni ha determinato la formazione di due lotti omogenei, in sostanza si tratta dei beni rispettivamente insistenti sul foglio di mappa catastale 10 fabbricati e terreni , e beni insistenti sul foglio di mappa 9 capannone con area di periferia esclusiva in uso alla //...//, .. da cui sono derivati i lotti 1 e 2.

**

13 . Accertamenti 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 ...

Le proprietà oggetto di trattazione non sono oggetto di gestione di tipo condominiale.

Si rimanda al capitolo accertamenti di natura urbanistica e formalità pregiudizievoli per quanto riguarda la presenza di vincoli di natura urbanistica incidenti sull'attività edificatoria e come tali considerati nei criteri di stima.

Lotto 1

I beni inclusi nel lotto 1, fatta eccezione per l'abitazione a piano primo di cui più avanti, erano, al momento della precedente relazione di stima, utilizzati dalla società esecutrice, ora fallita, nell'ambito dell'attività estrattiva di ghiaia e sabbia – terminata – e nel settore dell'attività di tinturazione inerti e commercio calcestruzzi. Attualmente le attività sono state interrotte.

L'abitazione a piano primo è abitata da //...//, con la sua famiglia in forza di contratto

di comodato gratuito a tempo indeterminato che riguarda appartamento al piano primo in via Cascina Telgata n.13, salalo box e posto auto. Non viene indicata la data di inizio locazione, la data riportata in calce al contratto è 24/01/2013.

Il conduttore ha mostrato allo scrivente il suddetto contratto che risulta registrato in data 21 aprile 2015 al n. 849. (per maggiori informazioni si rimanda all'allegato contratto)

Lotto 2

L'edificio e la superficie di pertinenza ad esso circostante è in uso alla società "II.II." con sede in II.II. [REDACTED] forzo di contratto di affitto sottoscritto in data 19.07.2004 registrato a Chiaro il 22.07.2004 al n. 100030 serie 3. Secondo quanto dichiarato dal locatore il contratto verrà facilmente rinnovato in quanto non è pervenuta alcuna richiesta di disdetta da parte del conduttore né è stata trasmessa comunicazione di cessazione contratto alla fine del primo periodo.

I principali contenuti del contratto sono i seguenti :

Durata locazione anni sei con decorrenza dal 01.10.2004 e termine il 30.09.2010 rinnovabile facilmente alle medesime condizioni per ulteriori sei anni, come di fatto avvenuto. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione, in qualsiasi momento, dando preavviso di almeno 6 mesi con lettera raccomandata.

Il canone di locazione iniziale convenuto in Euro 38.000,000 oltre I.v.a. da pagare in rate trimestrali anticipate; il canone sarà soggetto ad aumento ISTAT a partire dal secondo anno. Attualmente la rata di canone trimestrale per il periodo da 01/04/2015 al 31/06/2015 ammonta ad Euro 10.168,00 oltre Iva. (come comunicatomi dal Curatore delle procedure di fallimento)

I locali vengono concessi per l'uso di Attività di raccolta differenziata dei rifiuti, utilizzo che implica il contatto diretto con il pubblico, con possibilità di sublocazione, domanda di cessione anche parziale ma esclusivamente a società del gruppo che esercitano la medesima attività, e con facoltà per il conduttore di richiedere eventuali variazioni della destinazione d'uso.

Il locatore, premesso e riconfermando che ogni spesa rimarrà in capo al conduttore, si impegna ad accettare che al momento del rilascio il conduttore non debba ripristinare

I locati eliminando innovazioni e migliorie; le medesime verranno esclusivamente ritenute di proprietà della società facatrice senza che questa debba corrispondere nulla al conduttore e che questi a sua volta non debba alcun corrispettivo per il ripristino delle opere stesse.

**

13. Accertamento in ordine all'esistenza di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Alla data odierna non risultano in corso procedure espropriative per pubblica utilità.

**

14. Allegati planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.

Sono allegate le planimetrie catastali e documentazione fotografica.

**

15. Voltura catastale.

Nel caso di vendita, se richiesto, verrà presentata la voltura catastale.

**

16 . 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 lo

È allegata alla presente succinta descrizione dei lotti

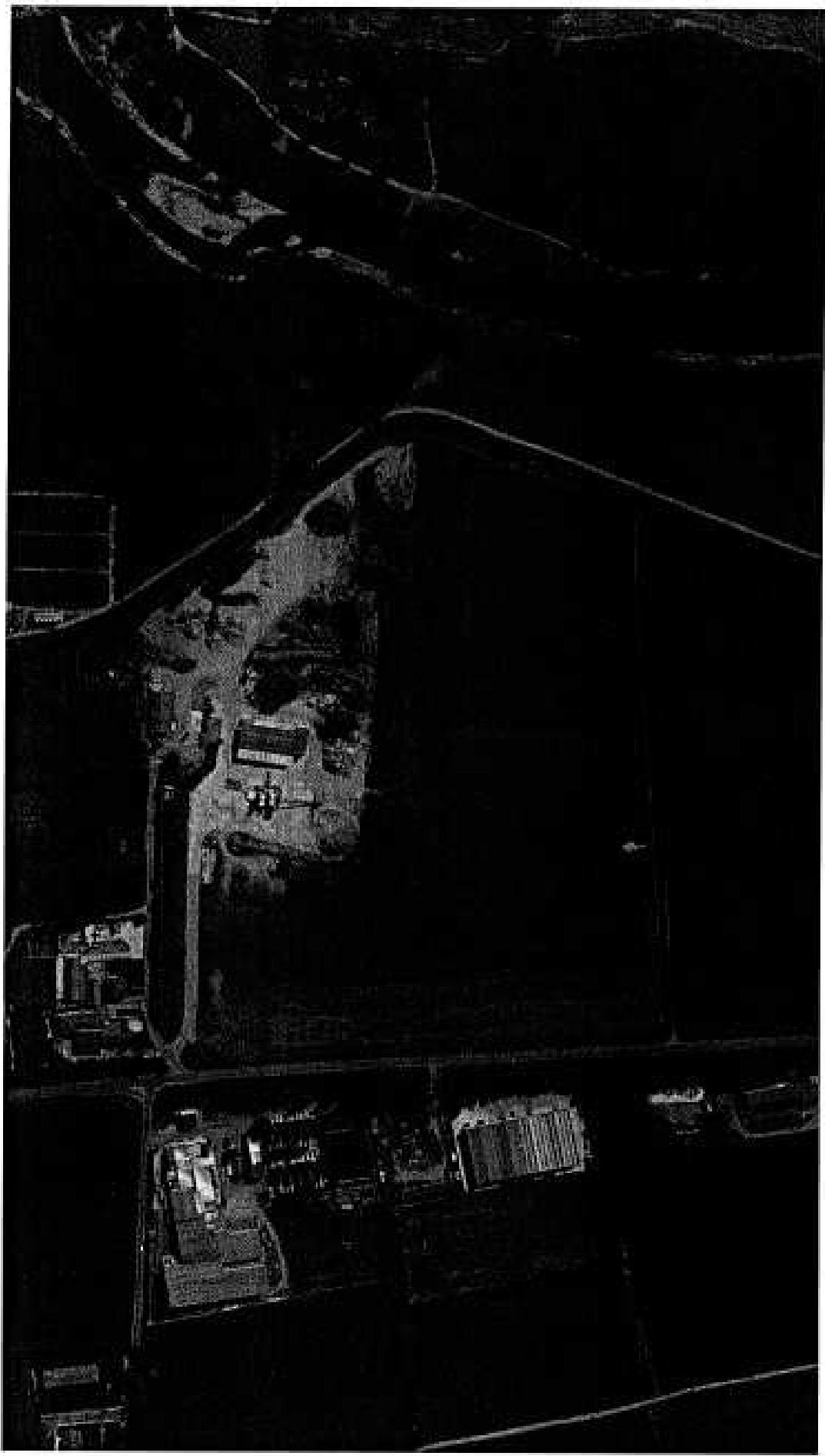
**

Allegati :

- Certificato di destinazione urbanistica
- Documentazione fotografica.
- Planimetrie catastali e planimetrie catastali aggiornate.
- Estratti di mappa e visure catastali
- Stralcio PGT n.t.o e azzonamento piano delle regole;
- Riepilogo per bando d'asta
- Dichiarazione di avvenuta trasmissione della perizia alle parti.

Bergamo 05 giugno 2015.

Tribunale di Bergamo - Esec. Immob n. 271/2009 - Panito s.p.a. - Banca di Credito Coop. di Caravaggio / Cava Telgata Srl.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Torre Pallavicina - Lotti 1-2.



Tribunale di Bergamo - E5BC, Immob n. 271/2009 - 507/2013 - Panta s.p.a. - Banca di Credito Coop. di Caravaggio / Cava Telegato S.r.l.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Tore Pallavicino - Lotto 1.

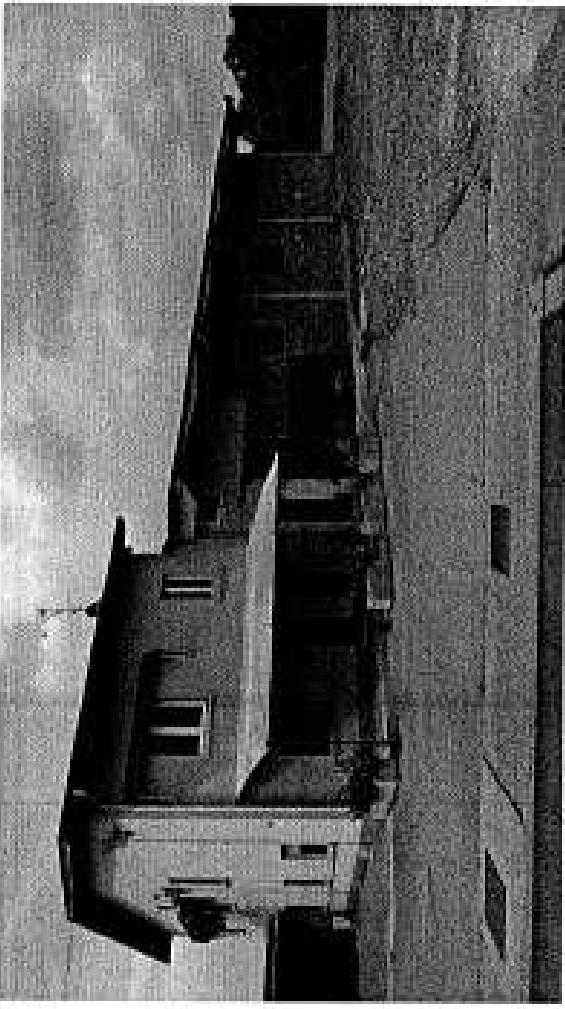


Foto 101

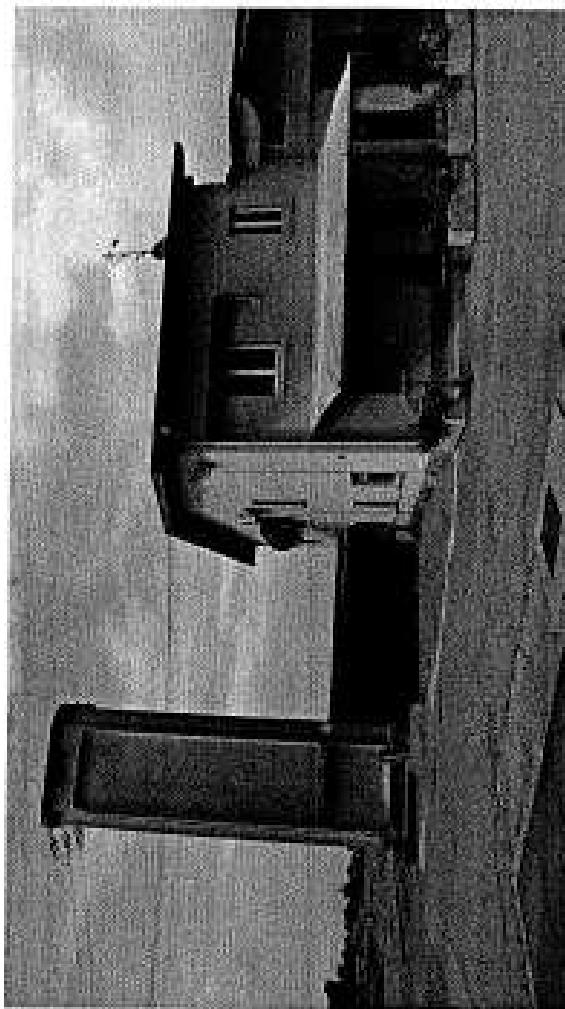


Foto 102

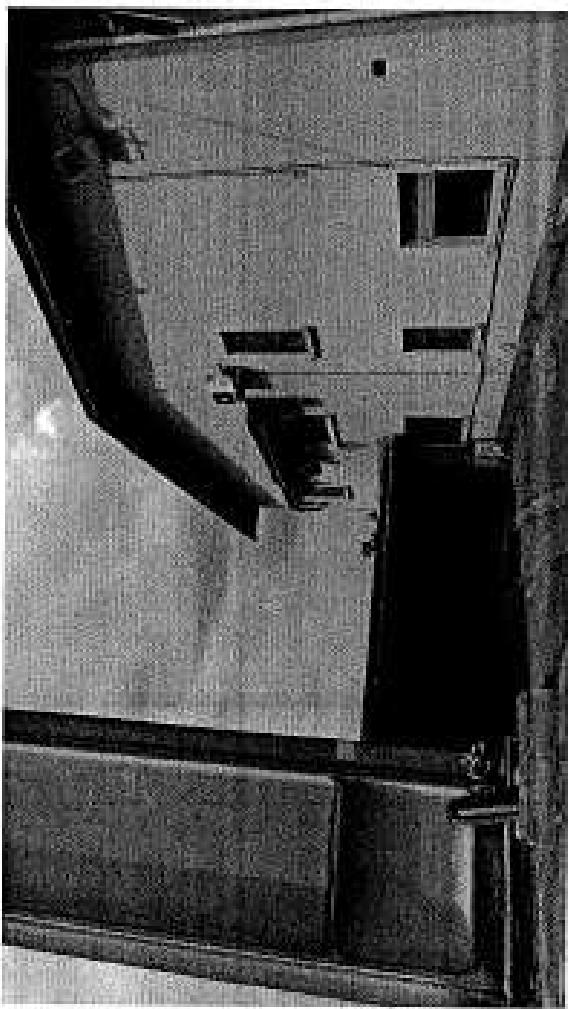


Foto 103

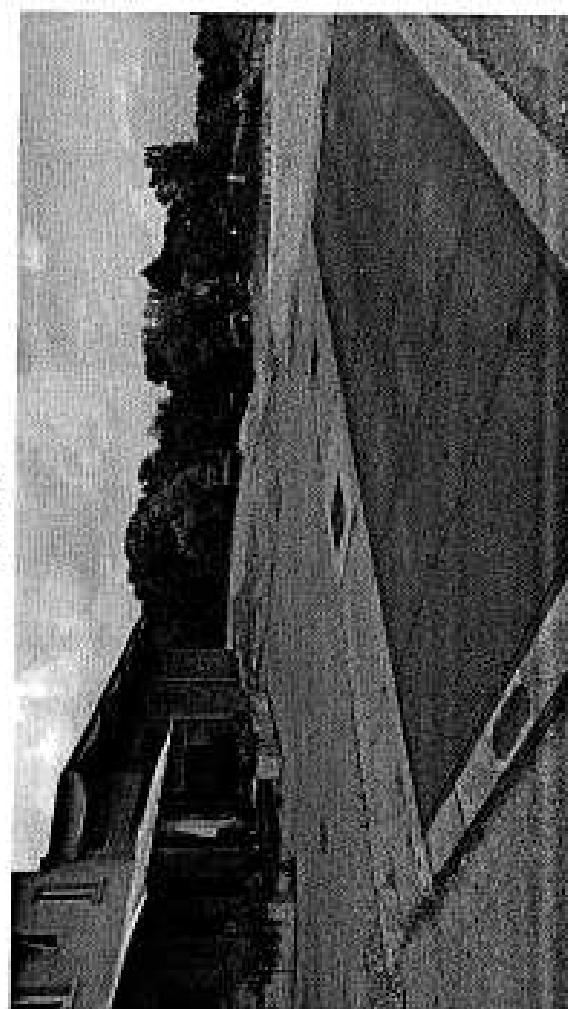


Foto 104

Tribunale di Bergamo - Esec. Immob n. 271/2009 - 507/2013 - Partita I.s.p.a. - Banca di Credito Coop. di Caravaggio / Cava Telgato Srl.
- Allegato fotografico alto relazione di stima - Comune di Torte Pallavicino - Lotto 1 -

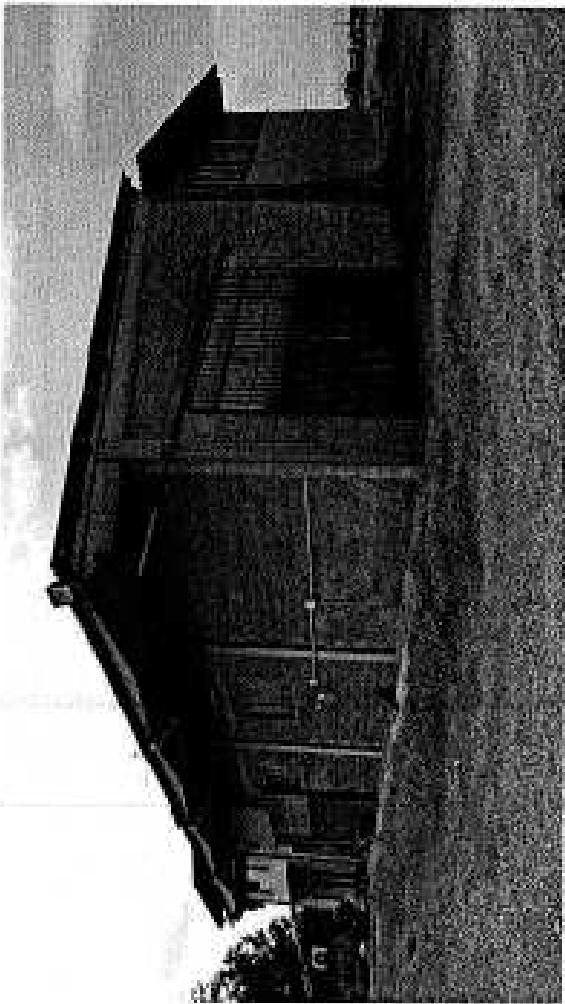


Foto 105

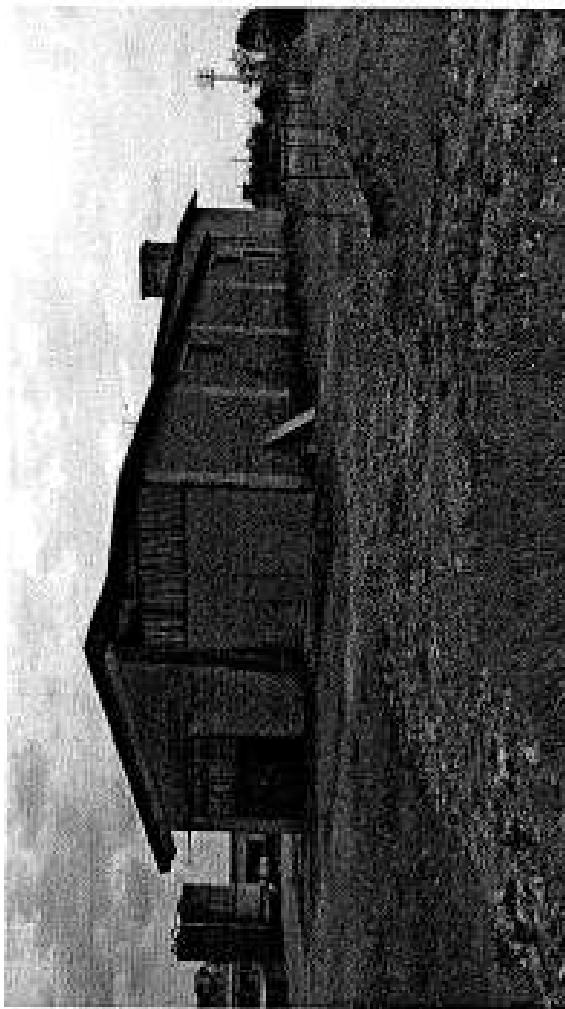


Foto 106

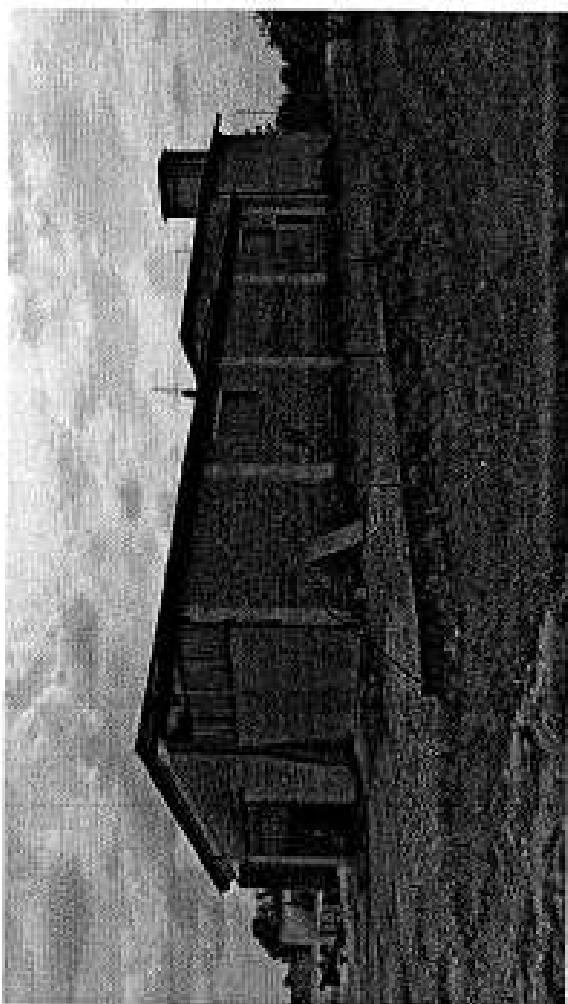


Foto 107

Foto 108

Imbundale di Bergamo - Esec. Immob n. 271/2009 - 507/2013 - Panta s.p.a. - Banca di Credito Coop. di Caravaggio / Cava Telgato Srl.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Torre Pallavicino - Lotto 1.

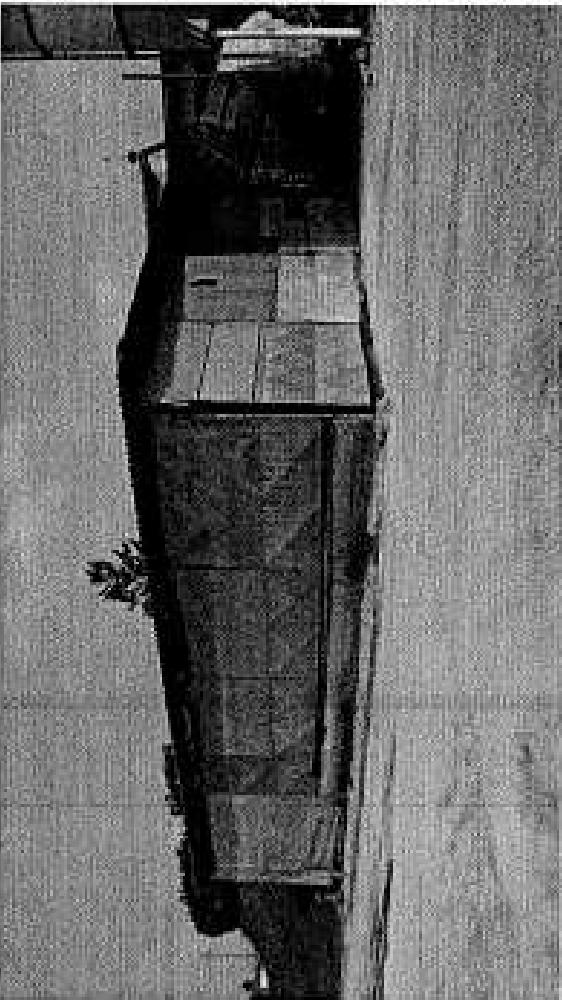


Foto 109

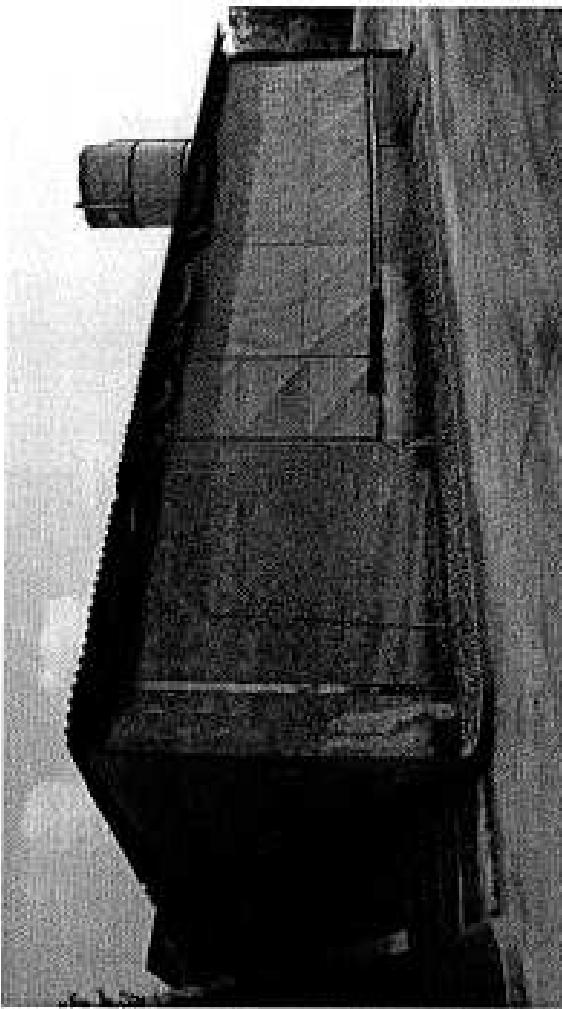


Foto 110



Foto 111



Foto 112

Tribunale di Bergamo - Esec. Immob n. 271/2009 - 507/2013 - Pianta s.p.a. - Banca di Credito Coop. di Cervignano / Cava Telgata Srl.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Tone Pollavicina - Lotto 1 -

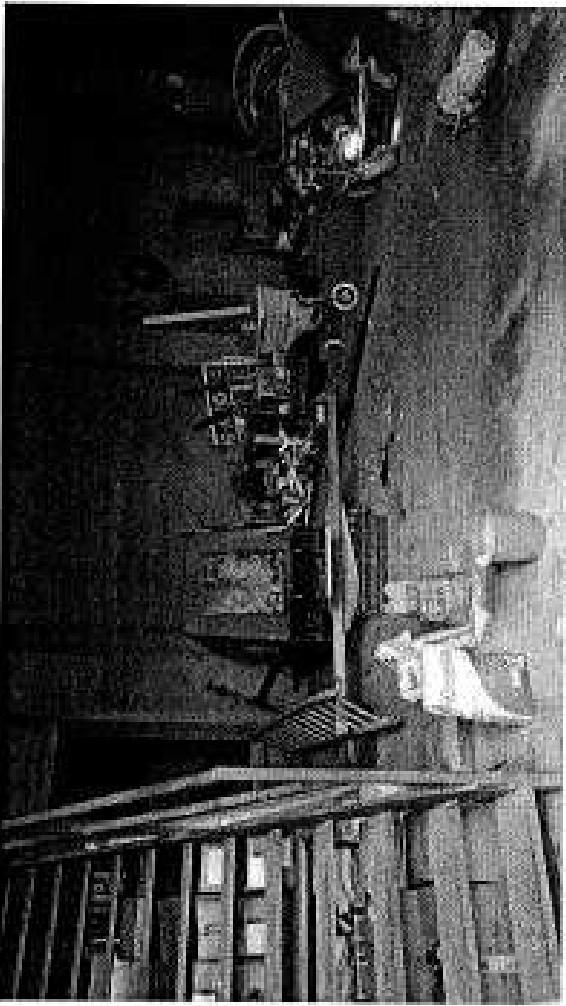


Foto 113



Foto 114

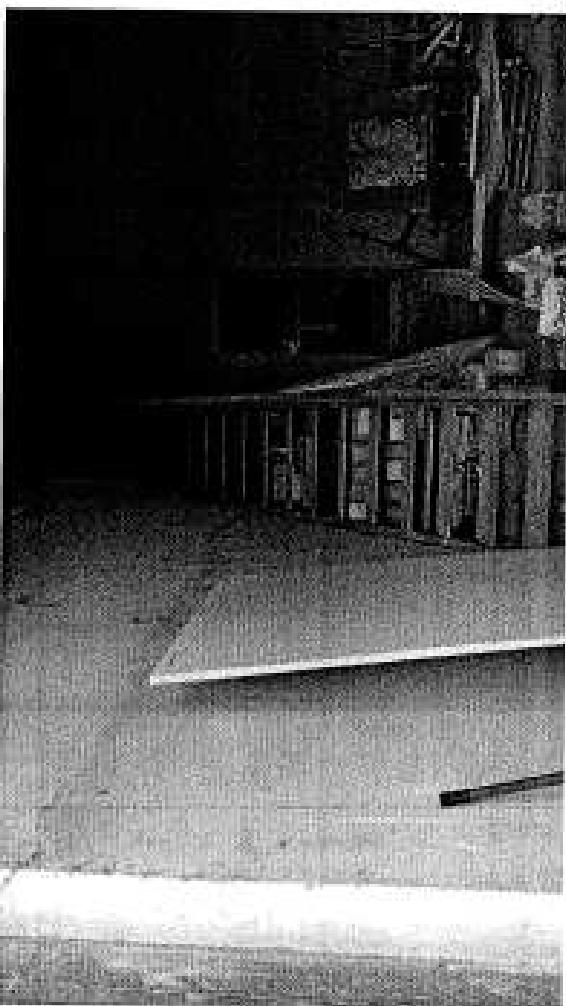
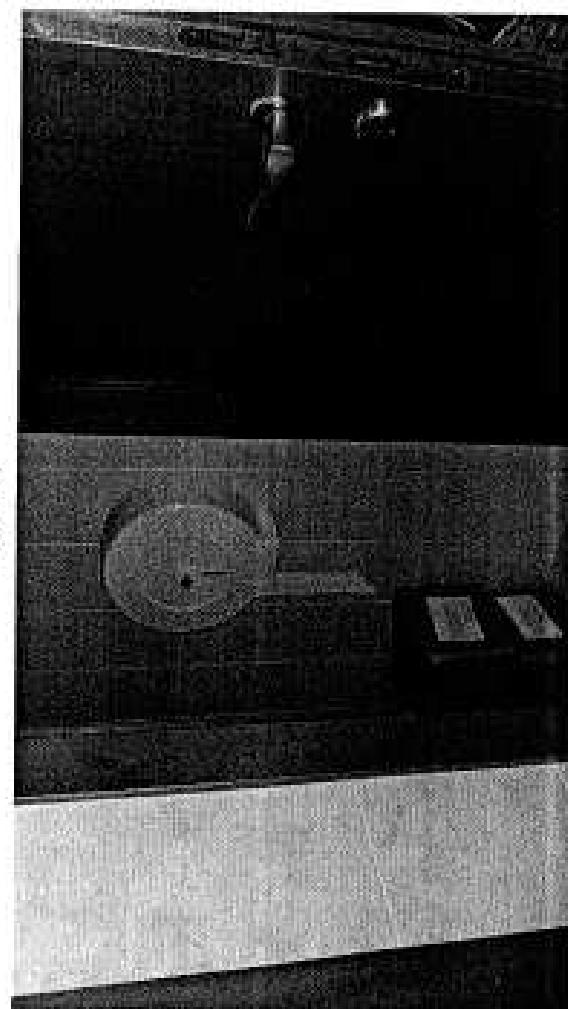
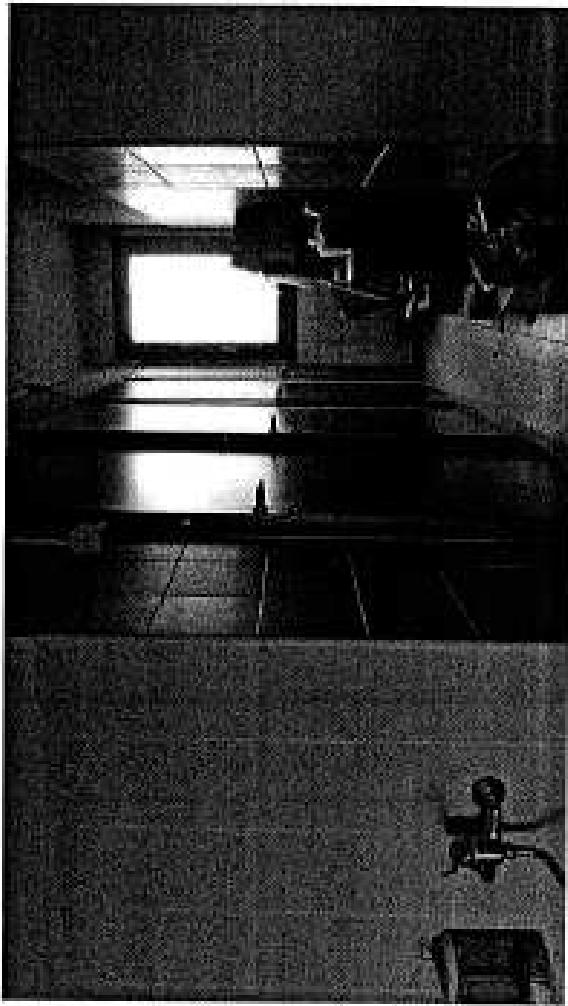
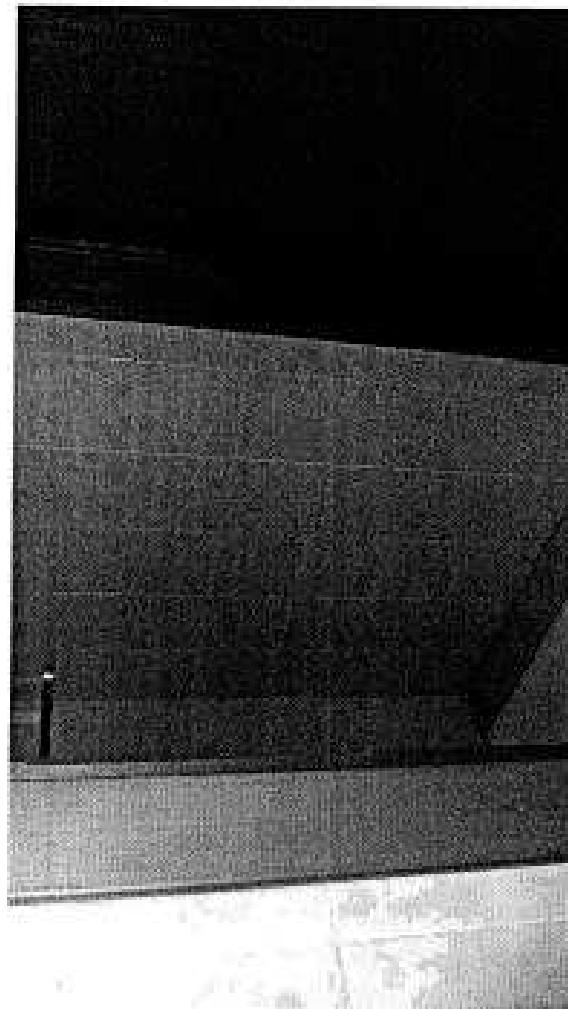
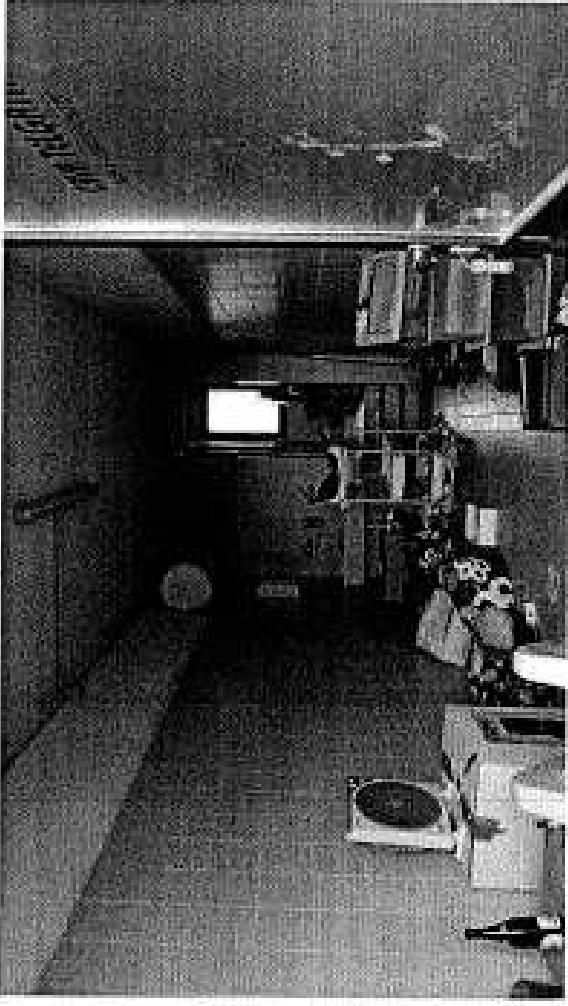


Foto 115

Foto 116

Tribunale di Bergamo - Esec. Immob n. 271/2009 - 507/2013 - Panta s.p.a. - Banca di Credito Coop. di Caravaggio / Cava Telgata S.r.l.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Tore Pallavicino - Lotto 1 -



Tribunale di Bergamo - Esec. Immob n. 271/2009 - 50/7/2013 - Punto s.p.a. - Banca di Credito Coop. di Caravaggio / Cava Telgato S.r.l.
- Allegato fotografico alla relazione di silma - Comune di Torre Pallavicina - Latto 1.



Foto 121

Foto 122

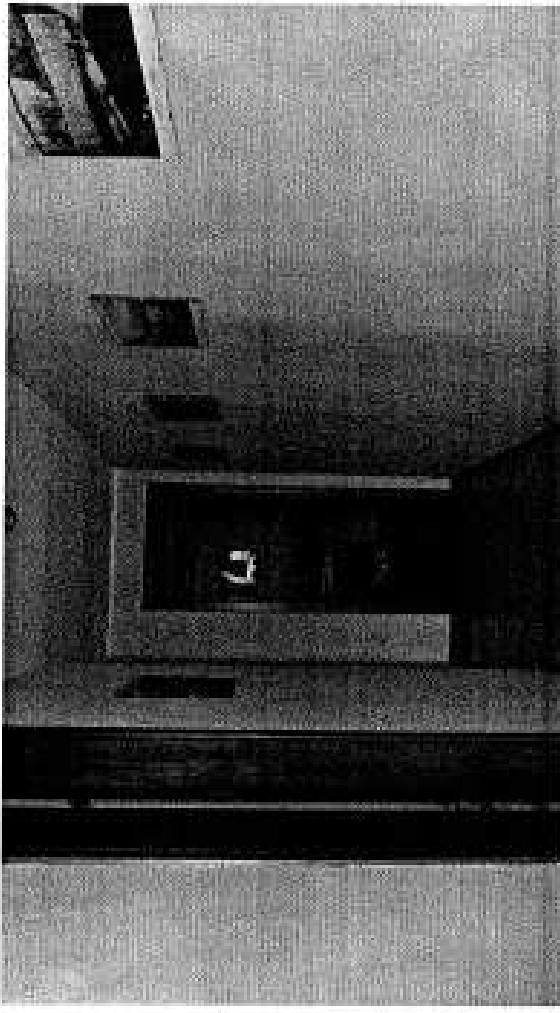


Foto 123

Foto 124



Foto 125

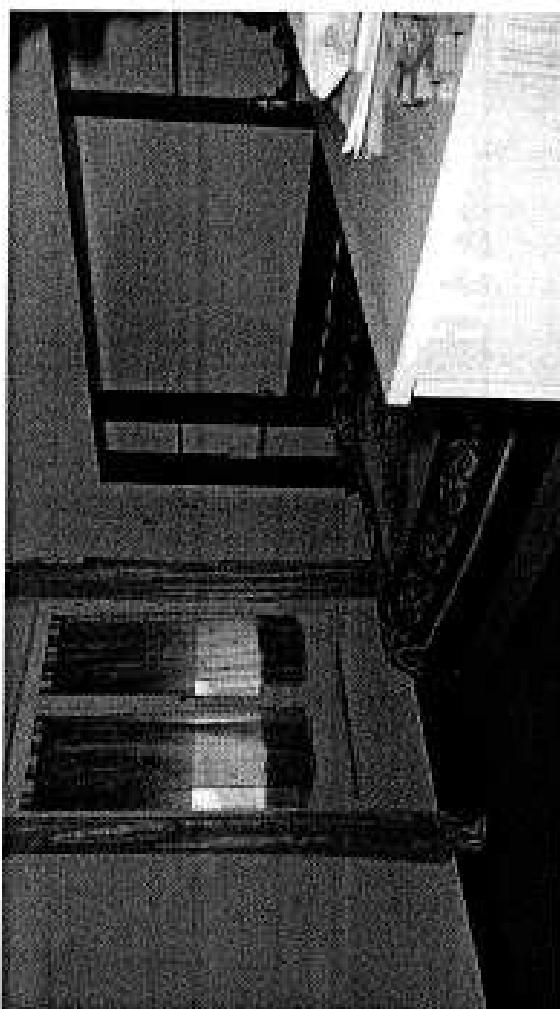


Foto 126

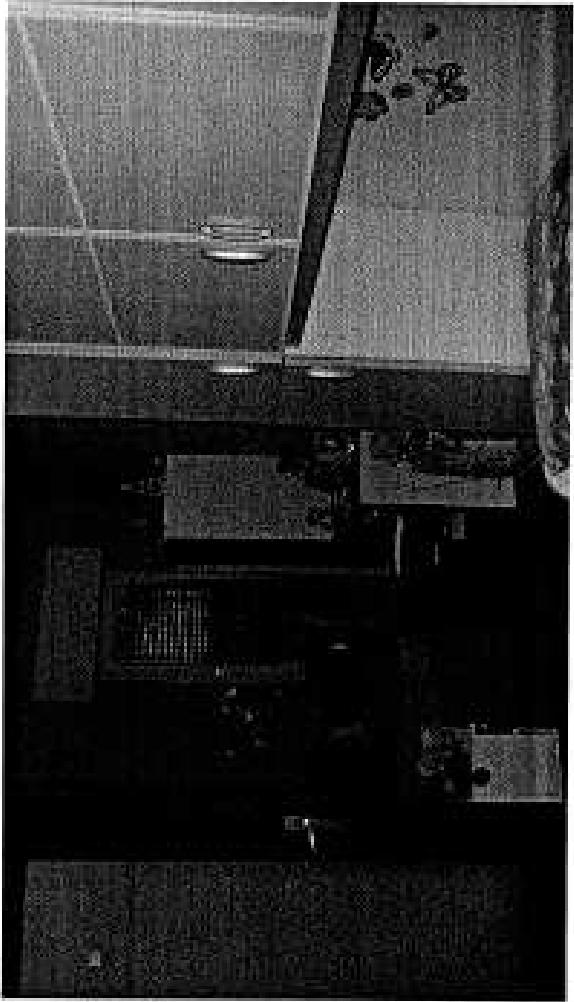


Foto 127

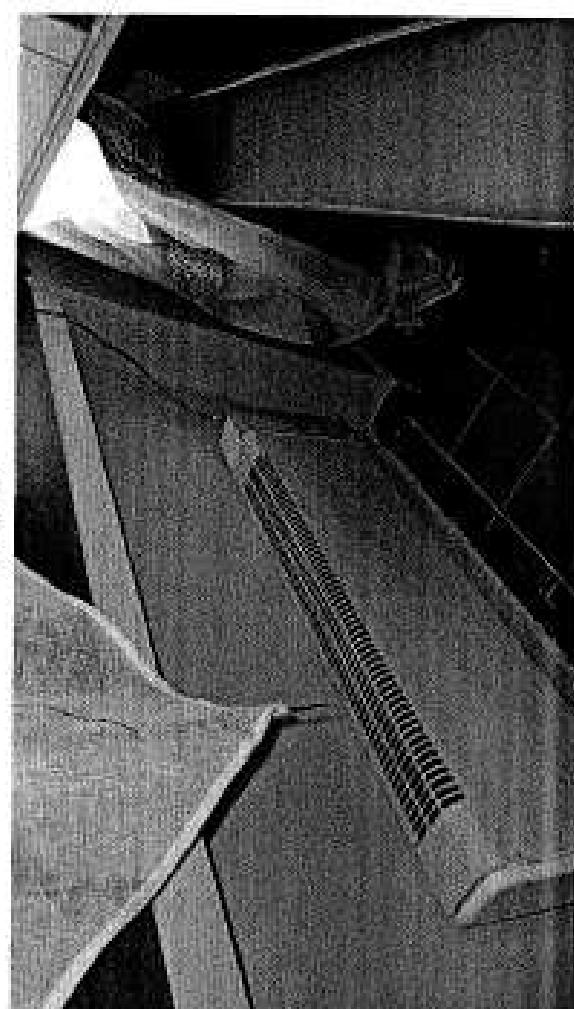


Foto 128

Inibunale di Bergamo - Esec. Immobi n. 271 /2009 - 507/2013 - Pianta s.p.a. - Banca di Credito Coop. di Caravaggio / Cava Telgata Srl.
- Allegato fotografico alla relazione di smacco - Comune di Tome Pallonchha - Lotti 1-

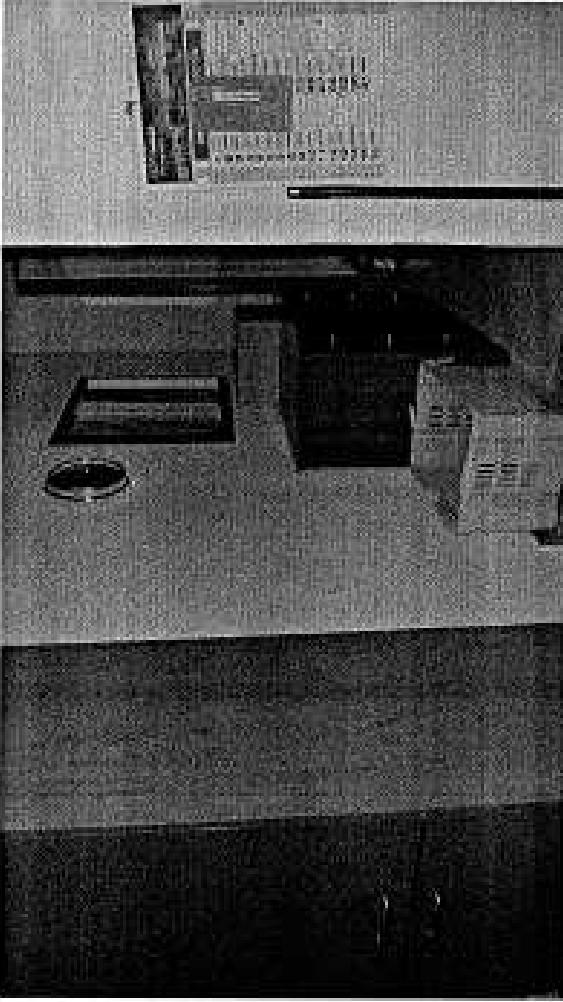


Foto 129

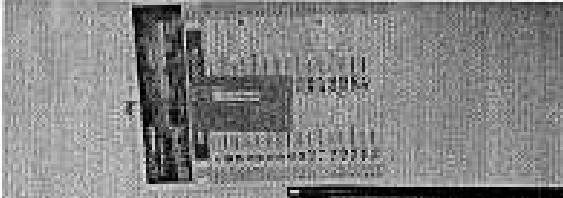


Foto 130

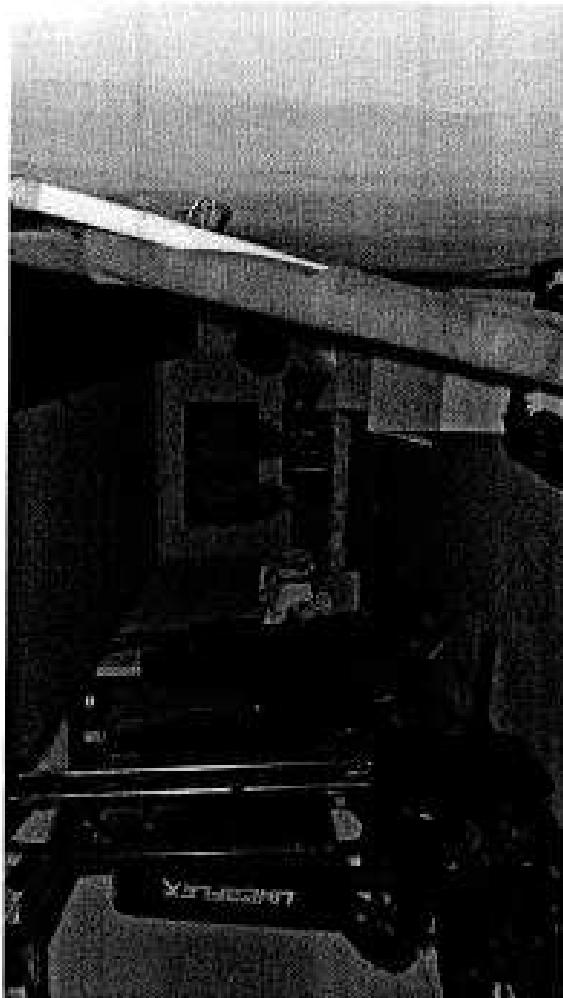


Foto 131

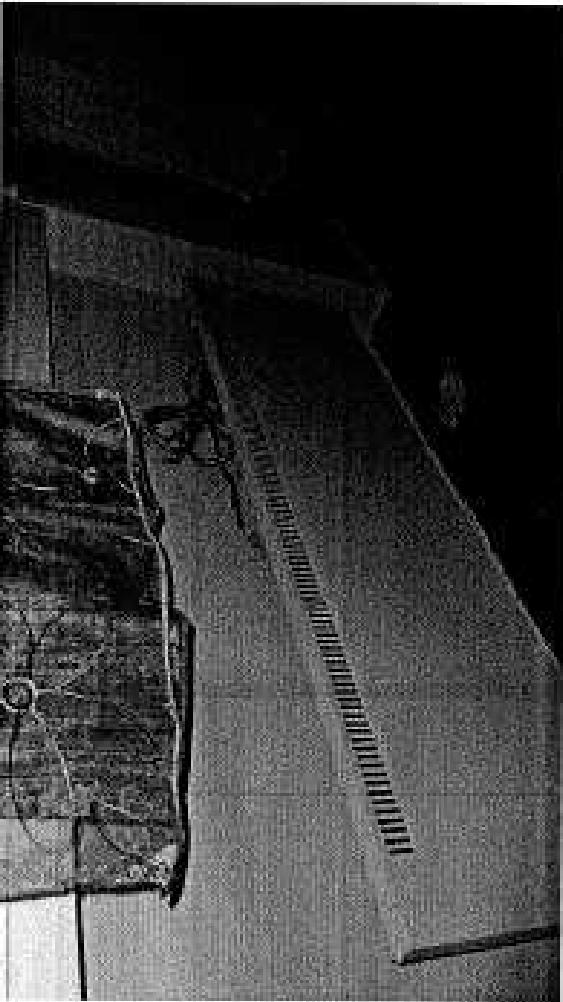


Foto 132

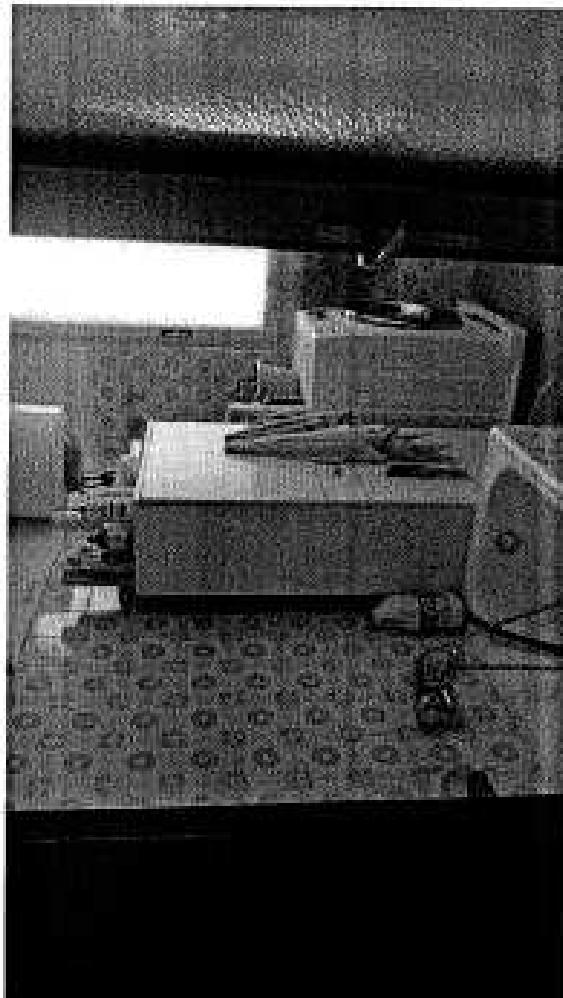


Foto 133



Foto 133

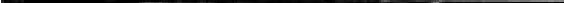


Foto 134



Foto 135

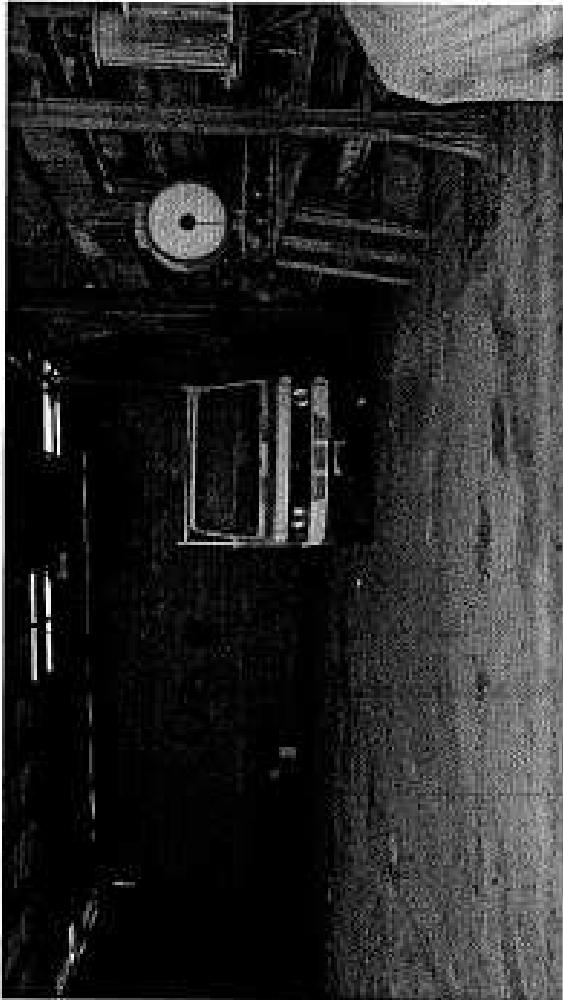


Foto 136

Inibunale di Bergamo - Bsec. Immob n. 271/2009 - 30/7/2013 - Panta s.p.a. - Banco di Credito Coop. di Caravaggio / Cava Telgato S.r.l.
- Allegato fotografico alla relazione di sifmo - Comune di Tornate Pallavicino - Latto 1.

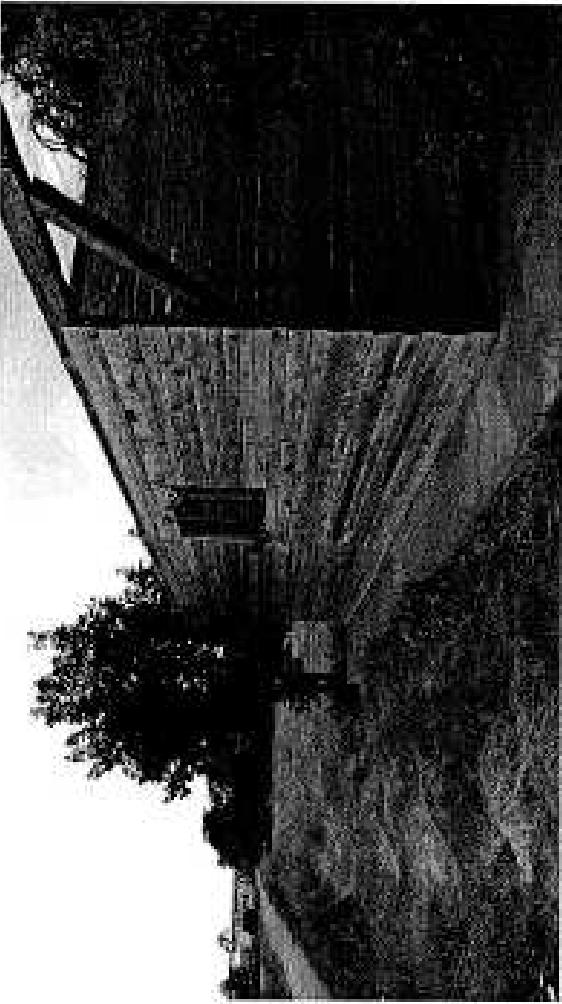


Foto 137



Foto 137

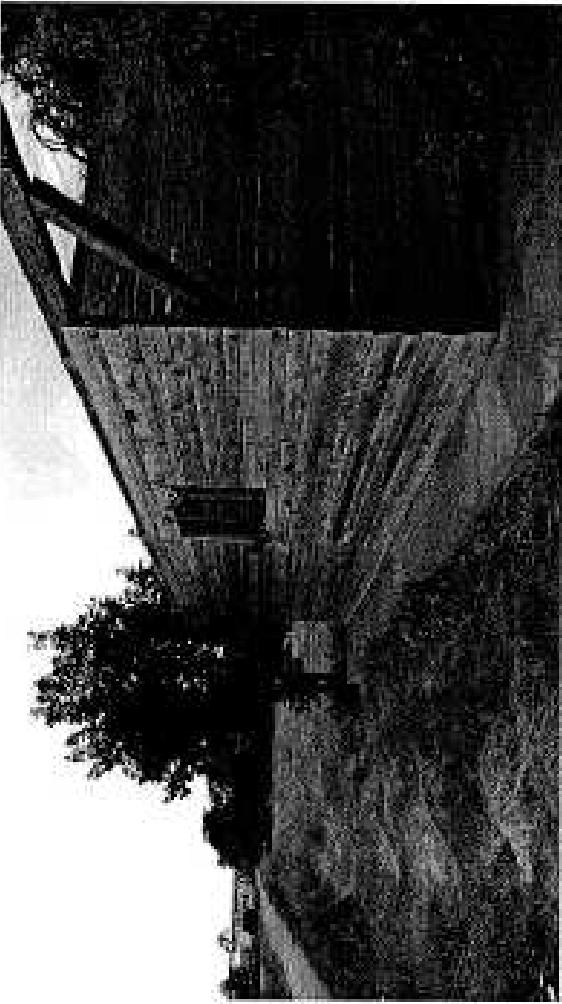


Foto 137

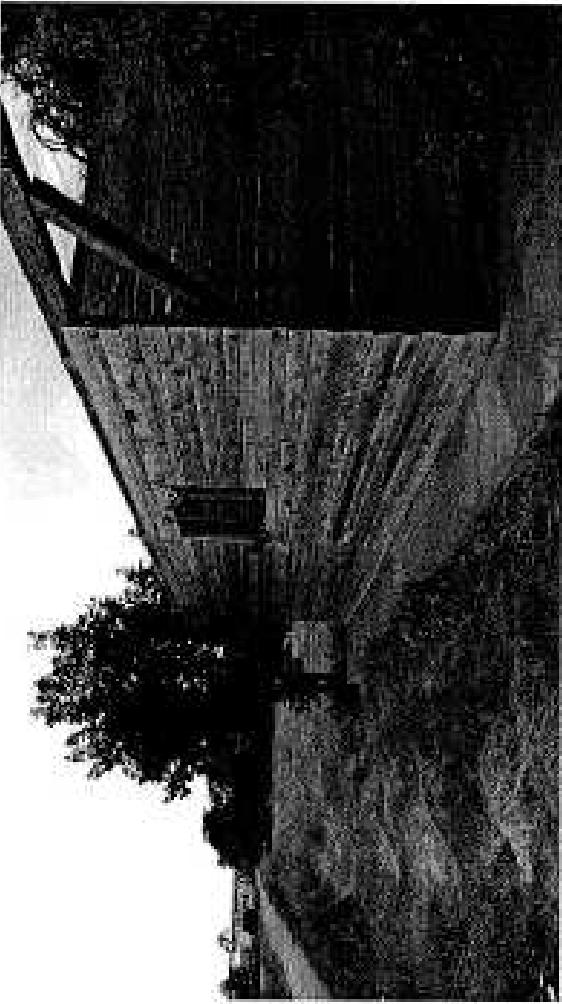


Foto 137

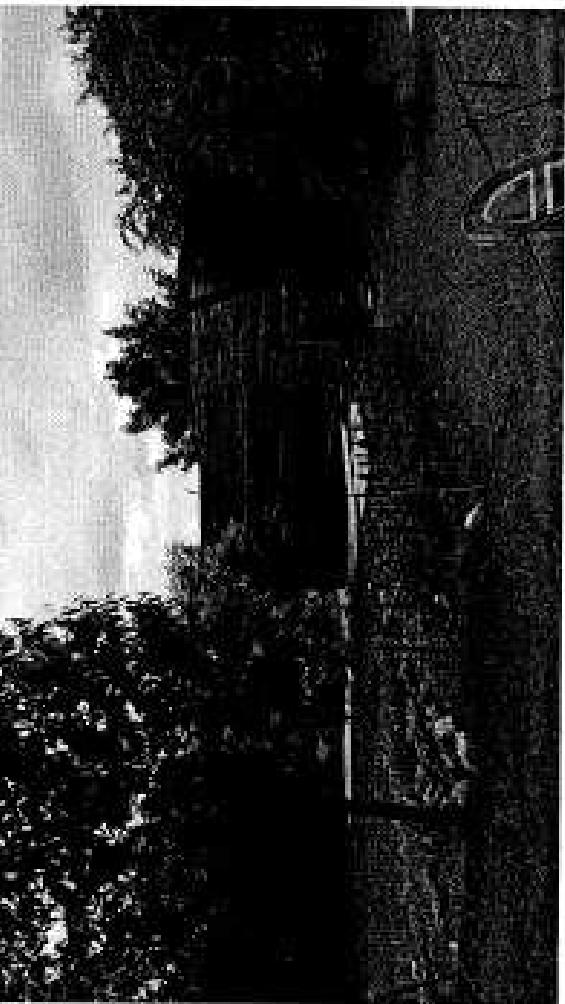


Foto 138

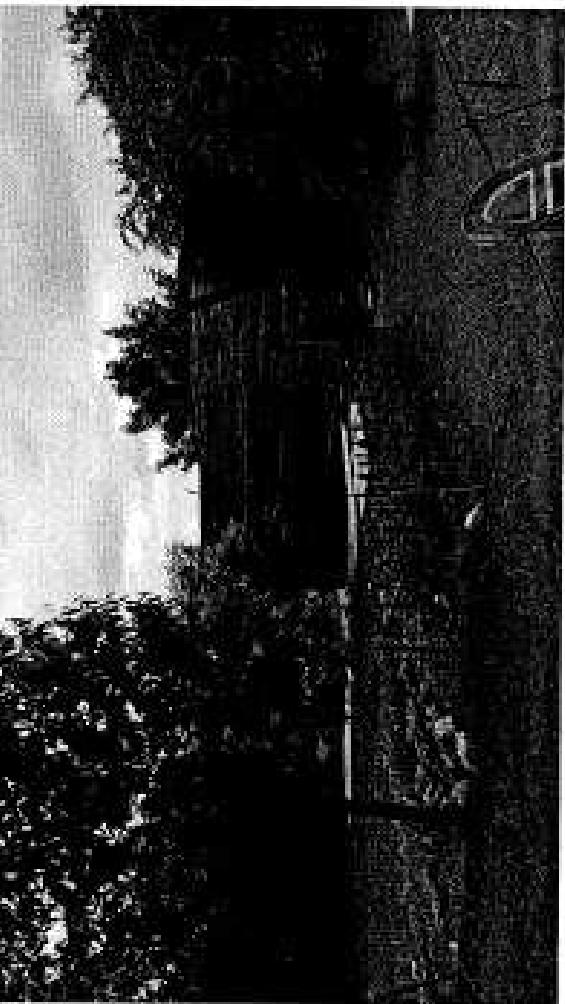


Foto 138

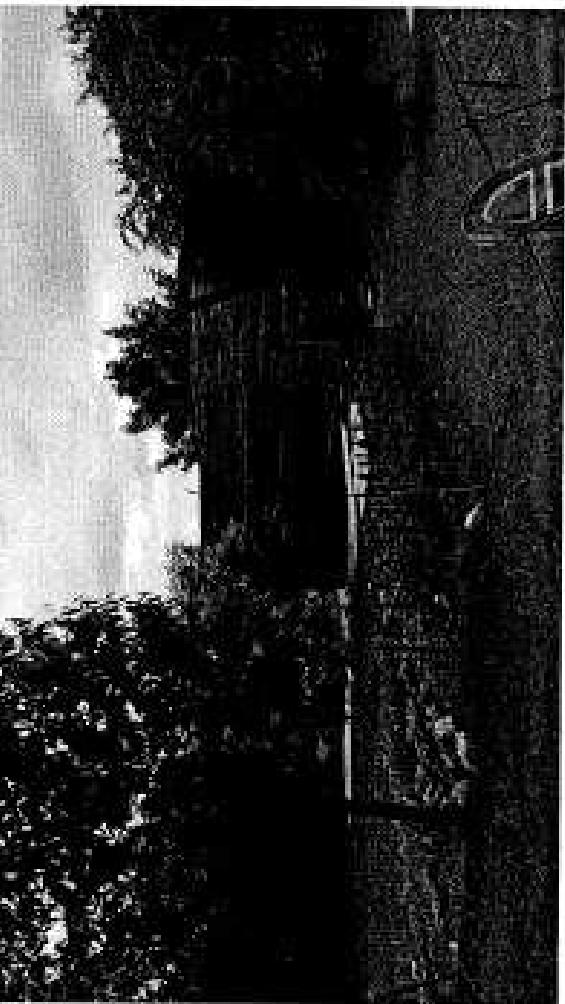


Foto 138

Foto 140

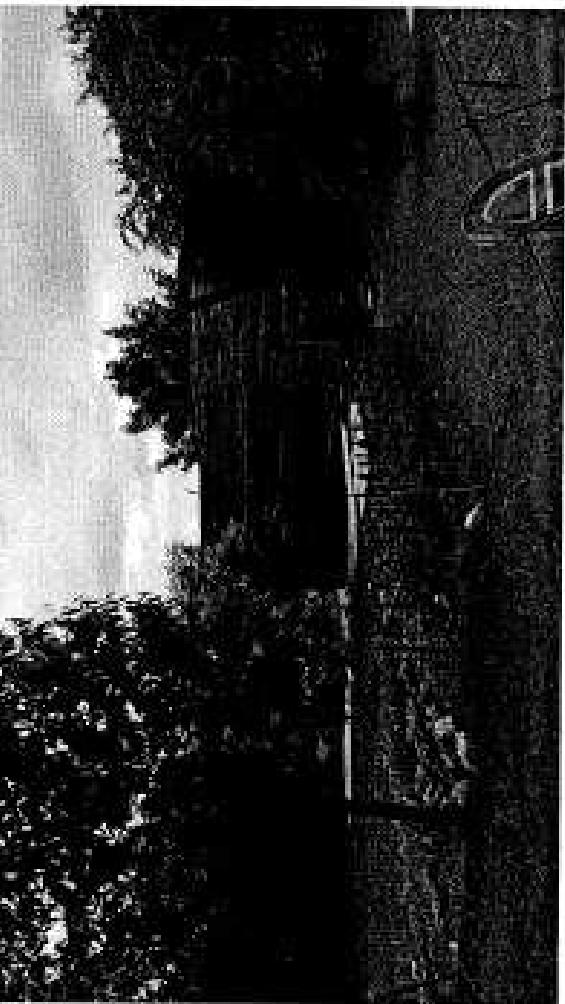


Foto 139

Tribunale di Bergamo - Esec. Immob n. 271/2009 - 50/7/2013 - Panto s.p.a. - Banca di Credito Coop. di Caravaggio / Cava Telgato S.r.l.
- Allegato fotografico alla relazione di sisma - Comune di Torre Pallavicina - Latto 1.



Foto 140/1



Foto 140/1



Foto 140/2



Foto 140/3



Foto 140/4

Tribunale di Bergamo - Esec. Immobile n. 271/2009 - 507/2013 - Panta s.p.a. - Banco di Credito Coop. di Caravaggio / Cava Telgato S.r.l.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Teme Pallavicina - Lotti 2.

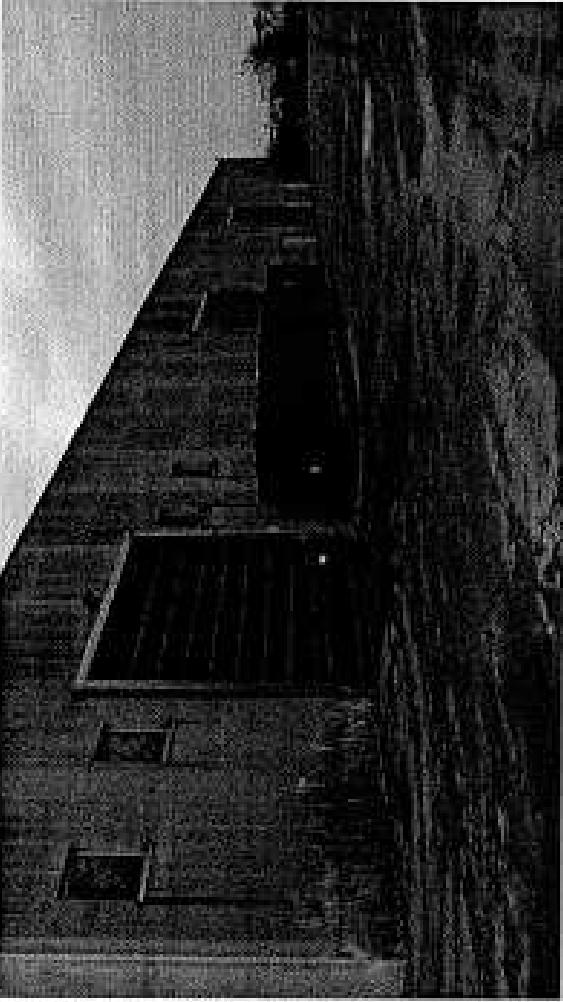


Foto 141

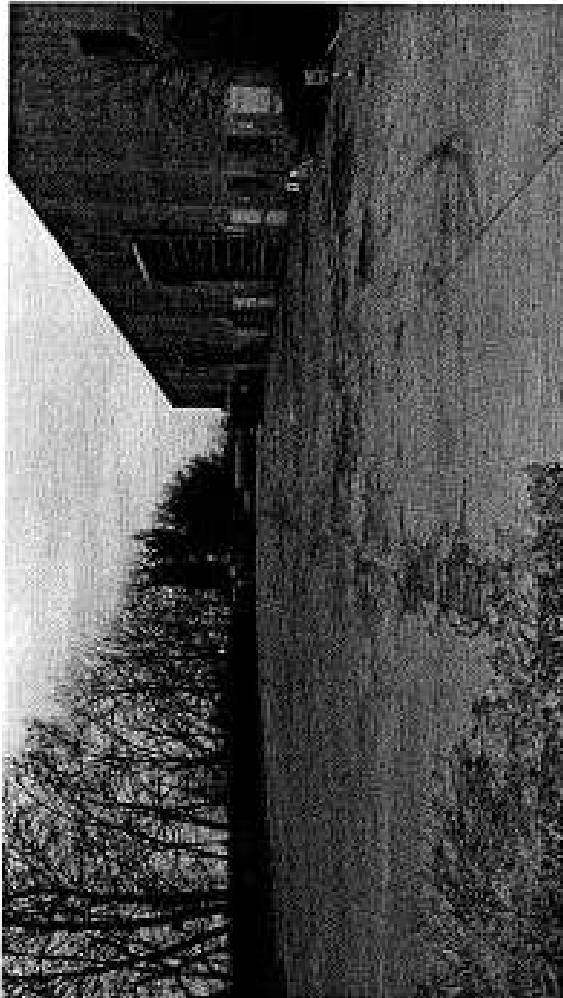


Foto 142

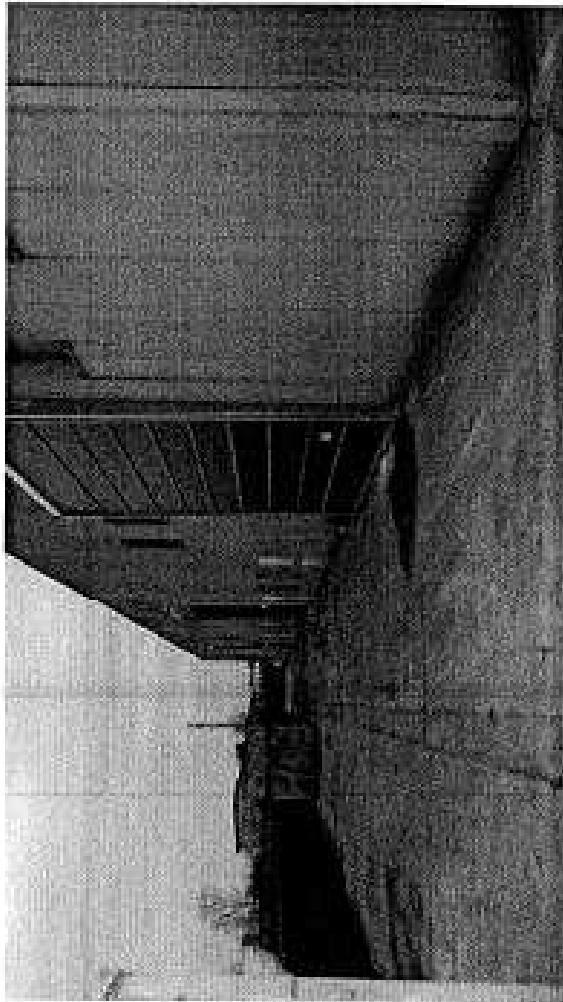


Foto 143



Foto 144



Foto 145



Foto 146



Foto 147

Foto 148

Imuonele di Bergamo - Esec. Immob n. 271/2009 - 507/2013 - Pondo s.p.a. - Società di Credito Coop. di Cavalese Srl
- Allegato Istruttivo di Immagine di Sime - Comune di Leno Poldenca - Lcito 2.

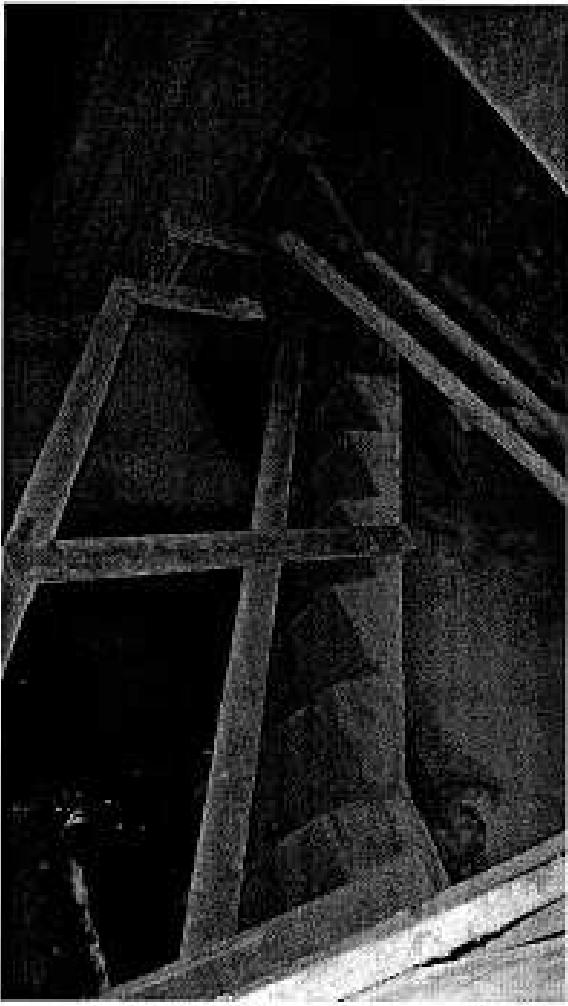


Foto 148

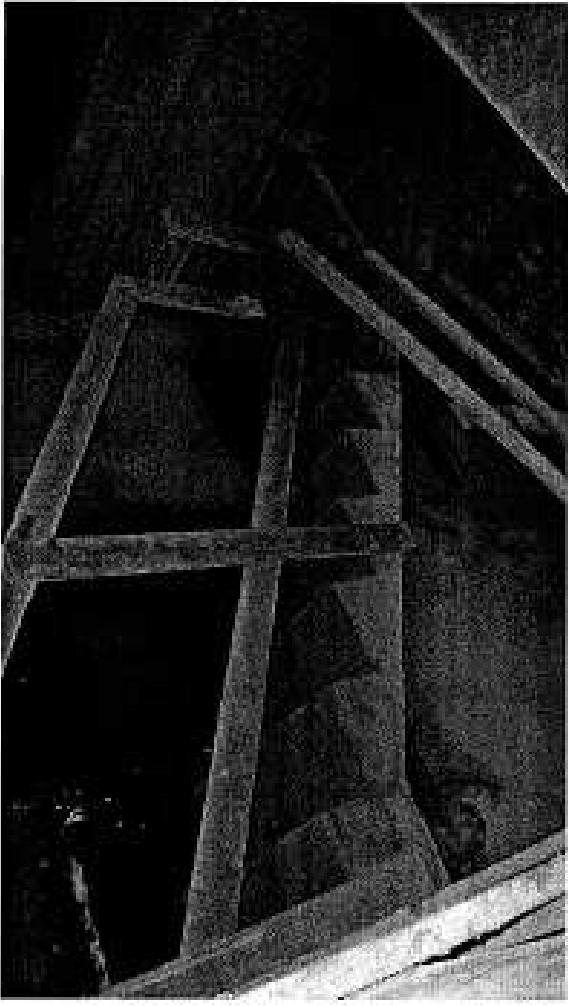


Foto 149

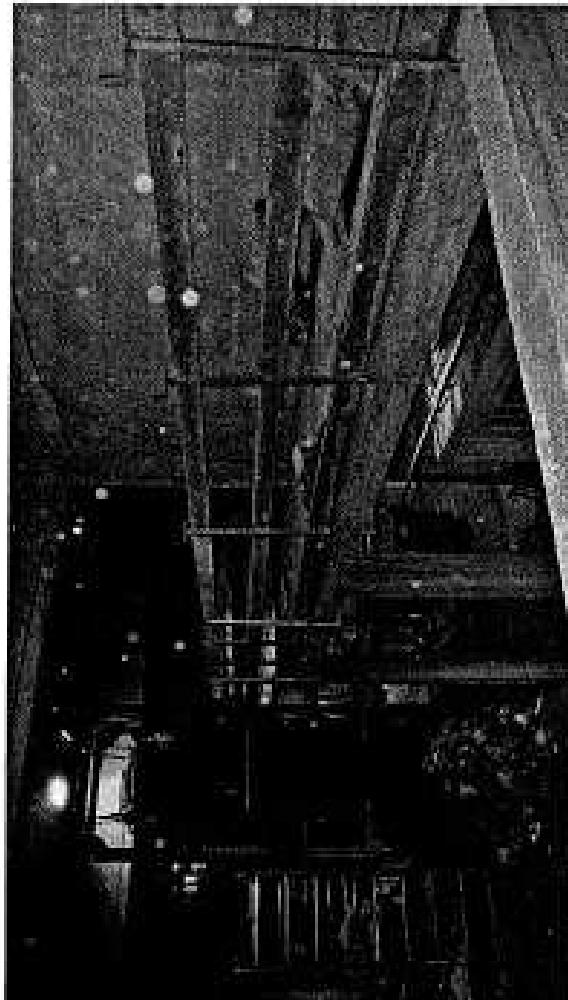


Foto 150



foto 151



Foto 152



COMUNE DI TORRE PALLAVICINA

(Provincia di Bergamo)

Torre Pallavicina, 03/10/2014

Prot. 3549/UTC

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA la richiesta in data 18/09/2014, protocollata in data 18/09/2014 al n. 3332, e successiva integrazione in data 30/09/2014 protocollo n. 3500, da parte dell' Arch. Talamo Renato;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Torre Pallavicina approvato con Delibera di G.R. N° 31304 del 29/09/1997;

VISTO il P.G.T. del Comune di Torre Pallavicina approvato con Delibera di C.C. N° 15 del 11/07/2013 ed attualmente in fase di pubblicazione;

SI ATTESTA

Nel PRG vigente:

- i terreni di cui al FG. 10 Mapp. 82-83-147-175 (parte)-176-217 (parte)-260-261 (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica: D2 "Esercizio di attività estrattive";
- i terreni di cui al FG. 10 Mapp. 88-175 (parte)-217 (parte)-219-220 (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica E1 "Aree a destinazione agricola";
- i terreni di cui al FG. 9 Mapp. 182-184 (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica B4 "Artigianale e Industriale";

nel PGT approvato ed in fase di pubblicazione (c.f.r. Tavola PR01c - Piano delle Regole):

- i terreni di cui al FG. 10 Mapp. 82-83-175(parte)-260(partie)-261 ed al FG. 9 Mapp. 182-184 (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica P1: "Tessuto artigianale e industriale consolidato"
- i terreni di cui al FG. 10 Mapp. 147-175 (parte)-176-260(partie) (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica TPU: "Tessuto agricolo periurbano"



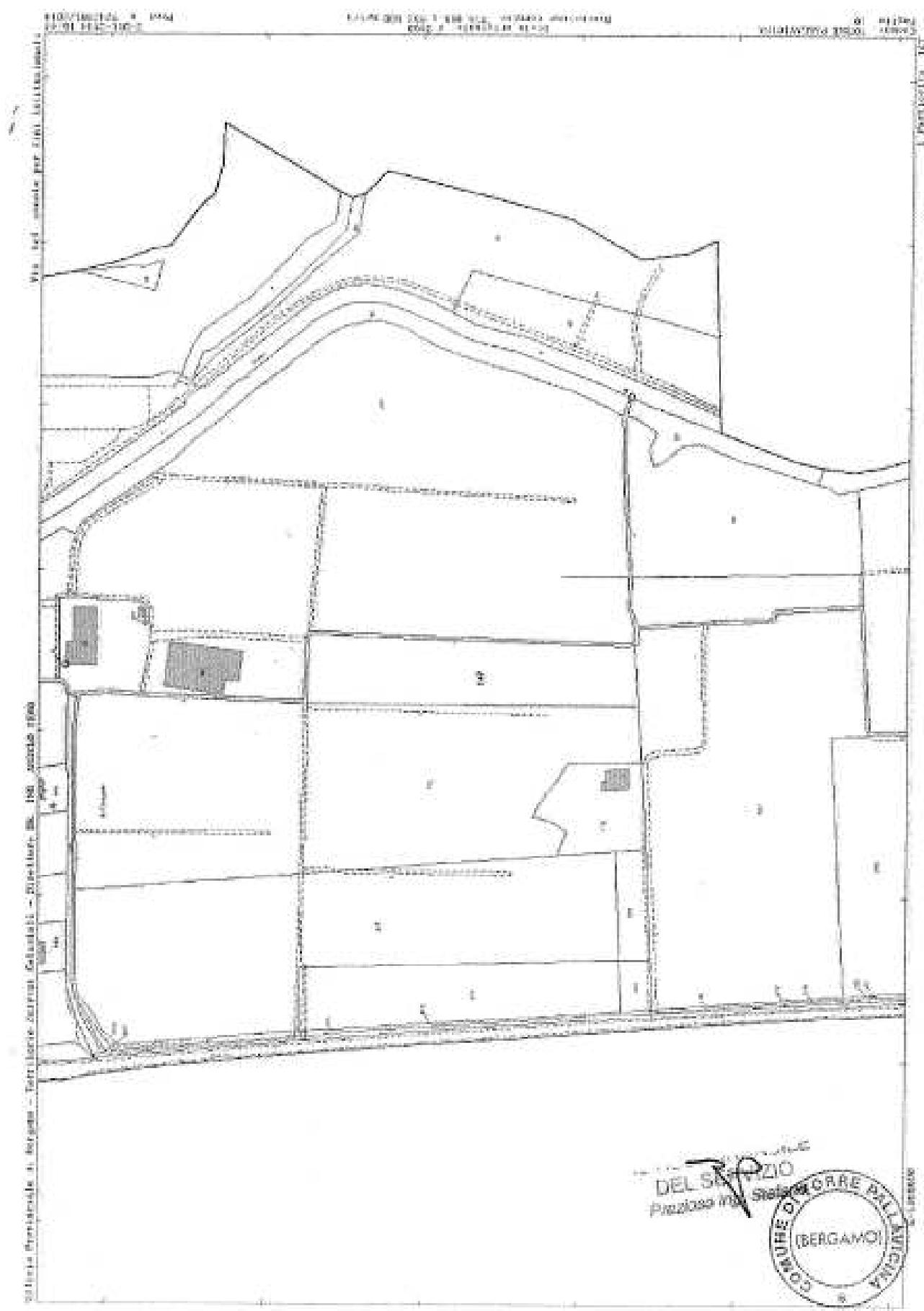
- i terreni di cui al FG. 10 Mapp. 175 (parte)-217 (parte)-219-220 (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica: TUM: "Tessuto urbano marginale"
- i terreni di cui al FG. 10 Mapp. 175 (parte)-217 (parte) (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica P2: "Tessuto estrattivo"
- i terreni di cui al FG. 10 Mapp. 88 (parte) (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica "Zona di interesse naturalistico-paesistico"
- i terreni di cui al FG. 10 Mapp. 88 (parte) (NCTR/NCEU del Comune di Torre Pallavicina) hanno destinazione urbanistica "Riserva naturale istituita (L.R. 86/83)"

Si allegano: estratti mappa, estratto PRG (azzonamento), legenda PRG, estratti PGT (Piano delle Regole: Elaborato PR01c), legenda (Piano delle Regole: Elaborato PR01c).

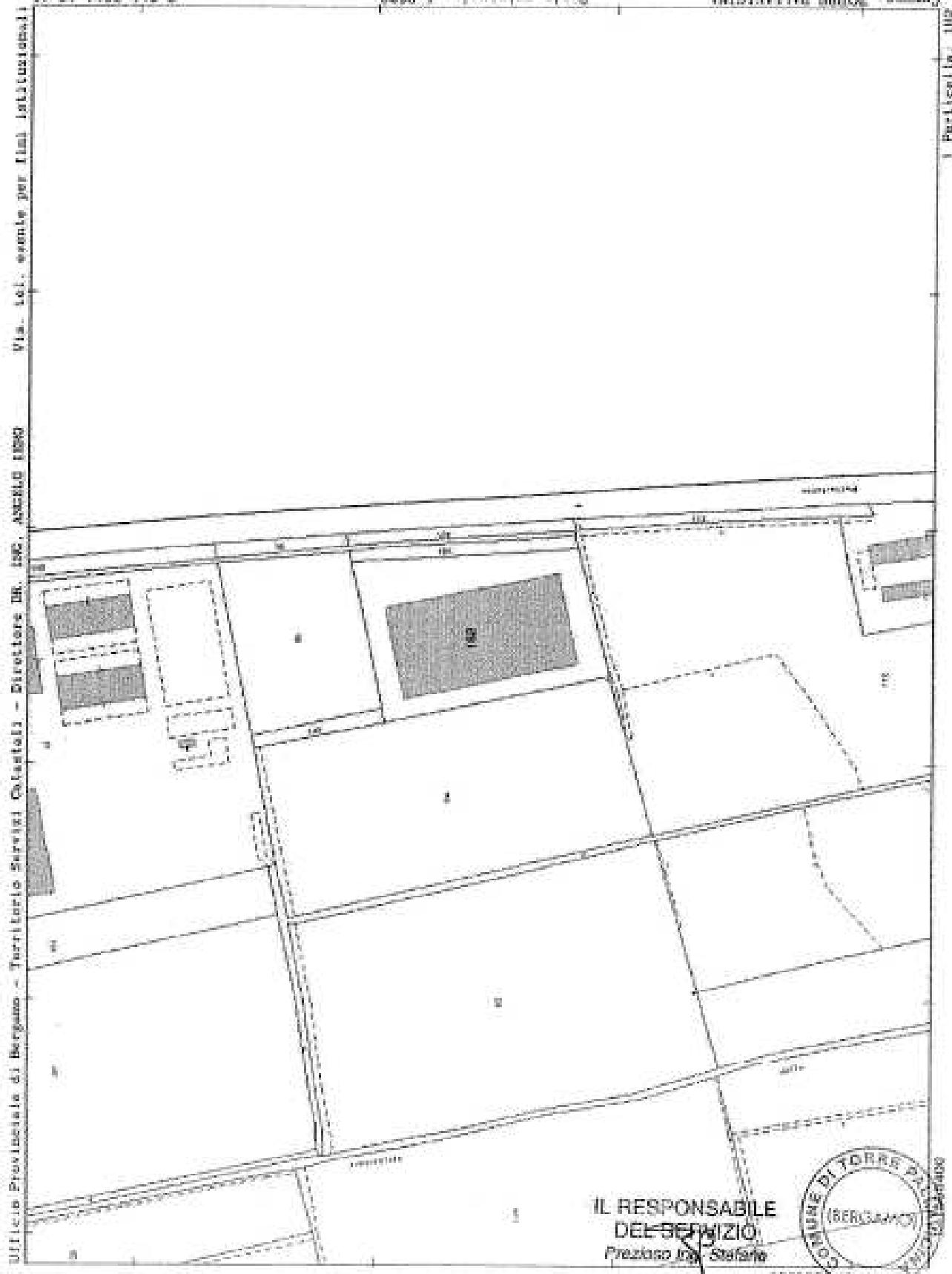
Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalle Leggi in vigore.

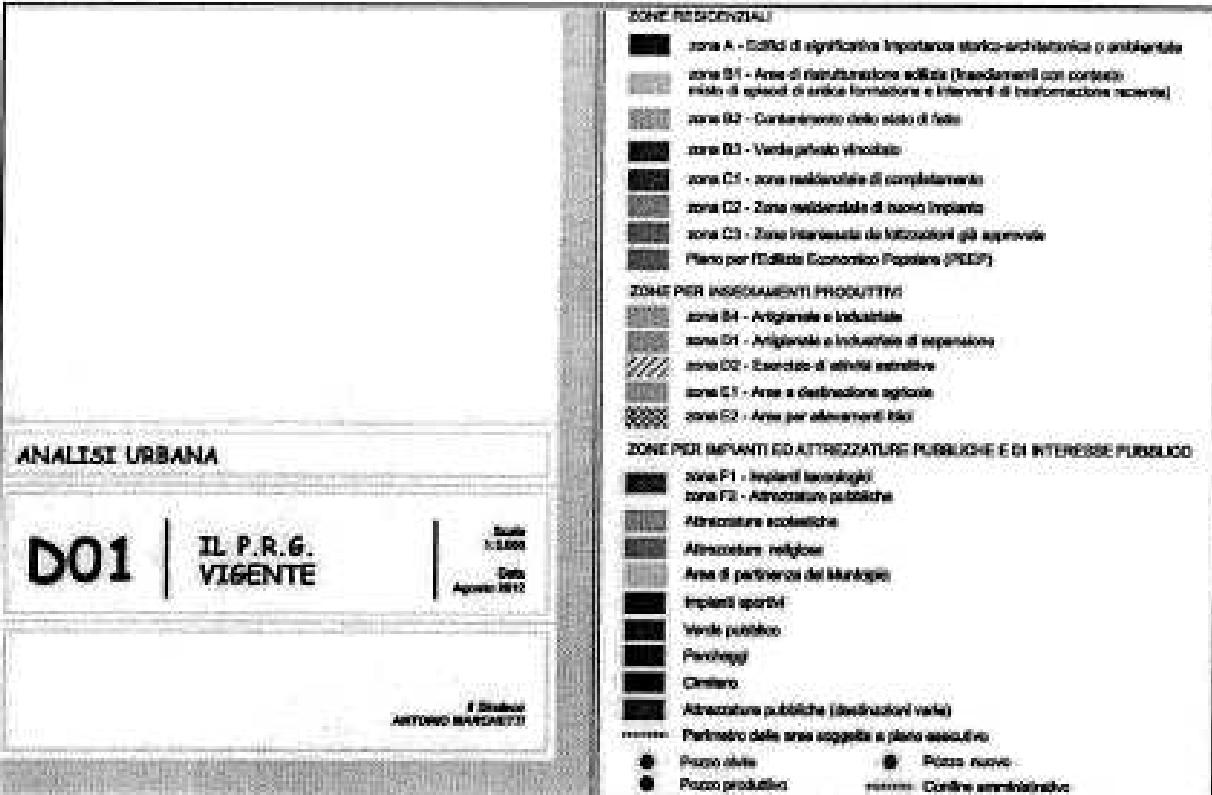


Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. STEFANO PREZIOSO



Cognome: VOGNIE PALLAVICINA Poggio: 0
Nome: Domenico Cognome: Cogni: 000 X 376.000 multa
Città: Orte: 000 1.200,00
Prov. n. 1243723/2014
C.A.P.: 2-011-0014 16-46





DEL SERVIZIO
Prestoso Immobiliare

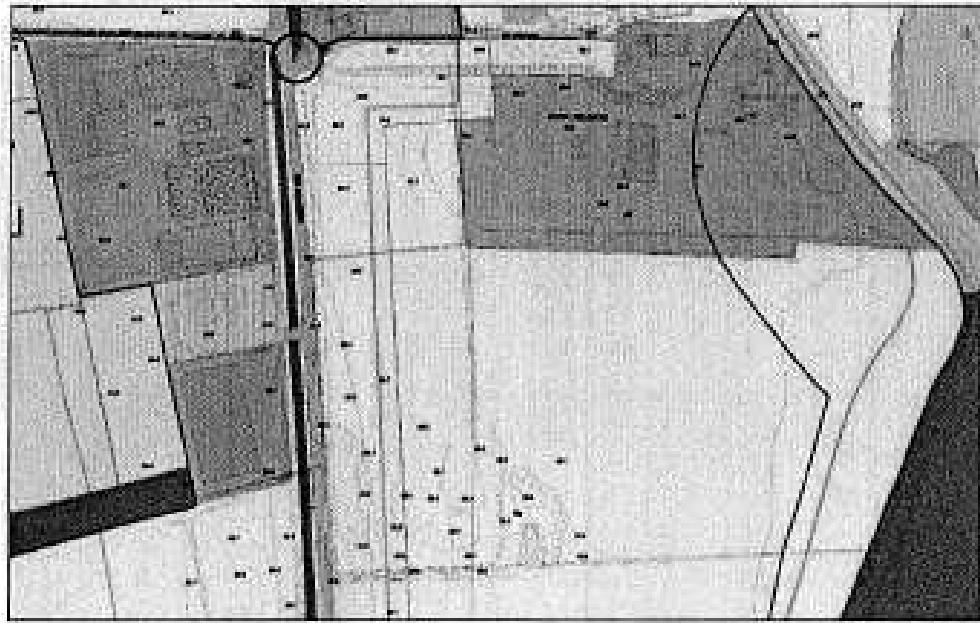


LEGENDA		
REGOLAMENTAZIONI		REGOLAMENTAZIONI DI CONCESSIONE DEL PARCO SOLO NUOVO
<p><input checked="" type="checkbox"/> M - Tasse d'uso entroterra il territorio urbano <input type="checkbox"/> Dato il possibile insieme urbano e rurale a entroterra</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> R1 - Tasse materiale conciliazione <small>(P.L.P. Permissio di Concessio Concordia)</small></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> R2 - Tasse piatta</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> R3 - Tasse materiale conciliazione in base alle tipologie apposite</p>		
<p>M1 - Tasse inflitta a industrie conciliante</p> <p>M2 - Tasse artificiale</p> <p>M3 - Tasse inflitta a industrie conciliante in base alle tipologie apposite</p> <p>M4 - Tasse d'impossessazione</p>		M1 - Tasse Artificiale Cittadina ART. 12 M2 - Cache M - conciliazione M3 - Cache Sella I M4 - Cache Sella II Cache Remota Cache Logistica Pista Cache Fornitura a terra Cache Giardino Cache Centro respiro Cache Centro inquinamento Cache Logistica Pista Cache Fornitura a terra Cache Giardino Cache Logistica Pista Cache Respiro Cache Montagna Cache Seta Ecol. Cache Tuta Cache Cauda (Cache pista) Cache Pista Cache Montagna Cache Seta Ecol. Cache Tuta Cache Cauda Cache Montagna Cache Seta Ecol. Cache Tuta Cache Cauda Cache Logistica Pista Cache Respiro Cache Montagna Cache Seta Ecol. Cache Tuta Cache Cauda Cache Logistica Pista Cache Respiro
<p>T1A - Tasse Uso Regalo</p> <p>T1B - Permissio di Concessio Concordia</p> <p>T1C - Tasse Artificiale Piuttosto</p>		T1A - Tasse Uso Regalo ART. 12 T1B - Permissio di Concessio Concordia ART. 12 T1C - Tasse Artificiale Piuttosto

PIANO DELLE REGOLE

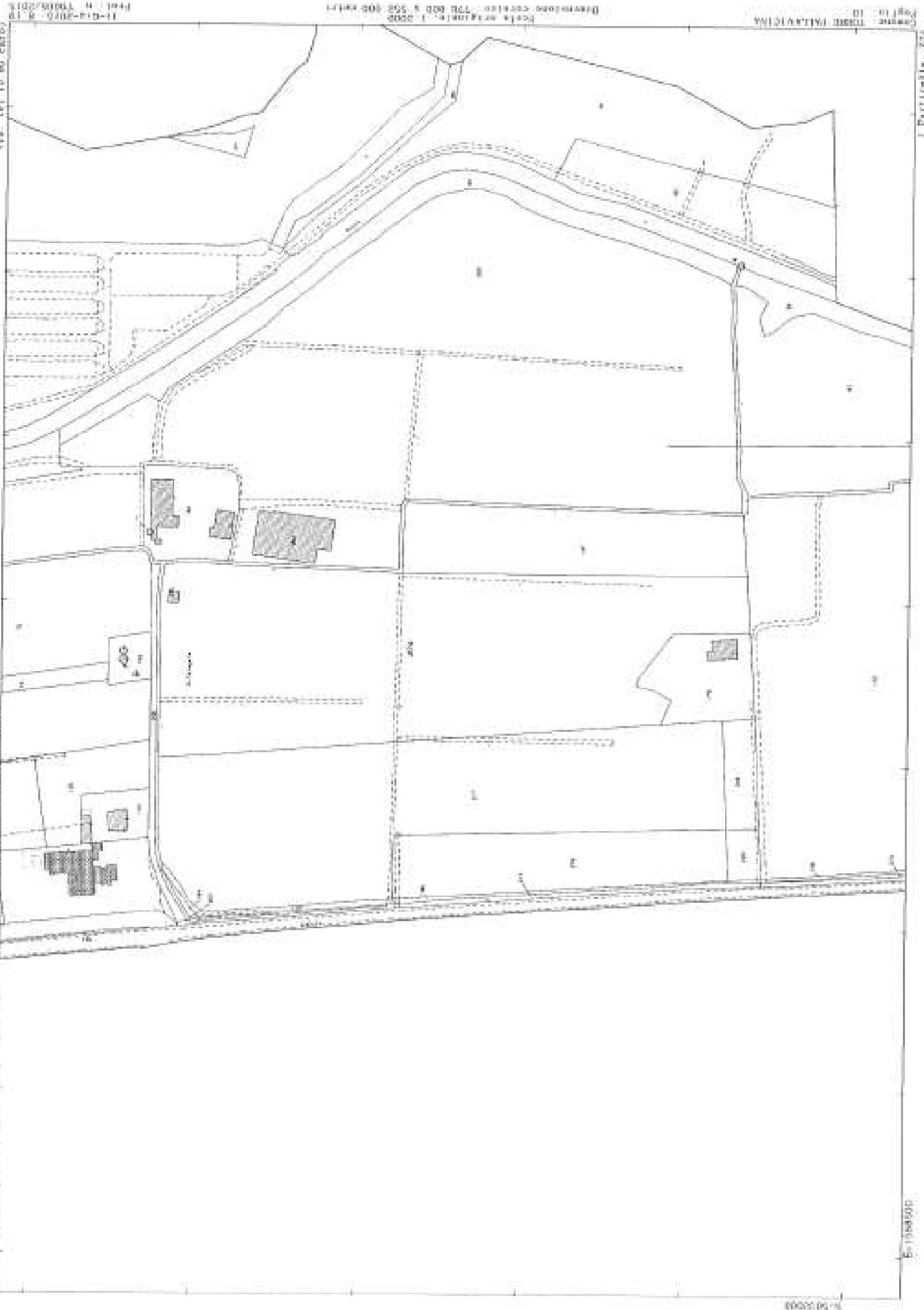
PRO1c AZIONAMENTO

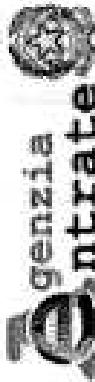
Regole



IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
Prestizio Ing. Stefano







Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

Data: 11/06/2015 - Ora: 08:07:11
Visita n.: T6854 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta
Soggetto individuato

Denominazione: CAVA TELGATA S.R.L.

Terreni e Fabbricati siti nel comune di TORRE PALLAVICINA (Codice: L276) Provincia di BERGAMO

CAVA TELGATA S.R.L. con sede in FONTANELLA C.F.: 00232950162

I. Immobili siti nel Comune di TORRE PALLAVICINA(Codice L276) - Catalogo dei Terreni

N.	DATI DI CLASSEMENTO							ALTRI INFORMAZIONI		
	Foglio	Partecita	Sub	Piso	Quota Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Agrario	Deti ulteriori
1	19	217	-	SEMIN IRIG	2	62	15	U/A	Euro 216,62 L. 383.225	Euro 216,62 L. 419.440
2	10	218	-	SEMIN IRIG	2	13	50	U3A	Euro 10,46 L. 26.296	Euro 11,16 L. 21.690
3	10	219	-	MARCITA	U	71	80	U3A	Euro 59,33 L. 114.800	Euro 59,33 L. 114.800
4	10	220	-	MARCITA	U	96	10	U3A	Euro 5,04 L. 9.760	Euro 5,04 L. 9.760

Totali: Superficie 03.53.55 Redditi: Dominicale Euro 277,91 Agrario Euro 292,15



genzia
entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTO ONERI REALI
1	CAVA TELATA S.R.L. con sede in FONTANELLA SCOMITURA PRIVATA del 23/04/1998 Volumi n. 4439 L.1998 in atti dal 19/02/2000 Repertorio n. 21817 Regime IUCSI Elenco Sede: CARAVOGGIO Registrazione:	0021990162*	(1) Preziosa per 1000/1000
Unità immobiliari n. 4	Tributi versati: Euro 0,90		

Visum telematica

Data: 11/06/2015 - Ora: 08:07:11
Visura n.: T6834 Pag: 2

Fine



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

Data: 11/06/2015 - Ora: 08:08:22
Visura n.: T7014 Pag: 1
Segreto

Dati della richiesta

Denominazione: CAVA TELGATA SRL

Terreni e Fabbricati siti nel comune di TORRE PALLAVicina (Codice: L276) Provincia di BERGAMO

Soggetto individuato

CAVA TELGATA SRL con sede in FONTANELLA C.F.: 000232950162

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TORRE PALLAVicina(Codice L276) - Catalogo dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSIMENTO				ALTRI INFORMAZIONI		
	Sedile	Foglio	Piantella	Sub.	Zona	Misur.	Categoria	Classe	Rendita	Indirizzo	Dati intercorri
1	Urtana	10	17k		Cens	Zom	B01	U	Euro 200,18 L. 387.600	VIA SONCINO n. 38 piano: T; COSTITUZIONE dal 04/07/1995 n. 13406.U/1995 in att. dal 14/03/2006 CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annessione:
trattasi di b/b non presente nel com.
Notifica:
BC30028037/2005

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CONDICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
I	CAVA TELGATA SRL con sede in FONTANELLA DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/08/1995 Voci/da n. 206901 1/1/995 in att. dal 26/08/2002 (ente/da n. 177933 Registrazione n. 7169 Roga/da ELIO LUSSI Socie: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: TRIVENETO 46/001/995 TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ;	00232950162*	(1) Progettista: gen. 1/1 (1) Progettista: gen. 1/1 Registrazione n. 7169 Roga/da ELIO LUSSI Socie: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: TRIVENETO 46/001/995 TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ;



genzia
entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

2. Unità Immobiliari situate nel Comune di TORRE PALLAVicina(Codice L276) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRI INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Purgo	Parrocchia	Sub Zona	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da:
1	10	244			D7					Euro 5.442,89	VIA SONCINO n. SN piano T, VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/05/2011 n. 31299 (2011 in atti dal 24/05/2011 (protocollo n. BC0120381) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Ammozione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
effettuata il 01/06/2011 con prot. n. BC0202621/2011 del 25/03/11

Notifica:

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CAVA TELGATA SRL con sede in FONTANELLA COSTITUZIONE del 28/03/2010 n. 1338/2010 in atti dal 28/03/2010 (protocollo n. BG0172811) Registrazione: COSTITUZIONE	00233950162*	(1) Proprietà per l'I



**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

3. Unità Immobiliari site nel Comune di TORRE PALLAVicina(Codice L.276) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						ALTRI INFORMAZIONI			
	Sesso	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da	Dati ultimiori			
1	Urban	10	E	3			C6	2	42 m ²	Euro 71,48	VIA TELGATA n. 5N Piano: T, VARIAZIONE del 03/06/2015 n. 76099/1/2015 in atti dal 05/06/2015 (protocollo n. BG01293065) ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAPICA					

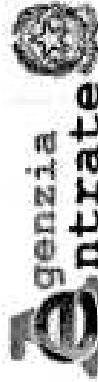
Immobile 1: **Annotazione:** classamento e rendita proposti (d.m. 70194)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REAII			
1	CAVA TELGATA SRL con sede in FONTANELLA VOLTURA D'UFFICIO del 08/08/1995 Volturno n. 20688 del 20/04/2014 in atti dal 08/10/2014 (protocollo n. BG02090797) Registro n. 7199 Registrazione: NOVAIO LUSSI Sede: BERGAMO						03223930162*				(1) Proprietà per l'I			
	DATI DERIVANTI DA Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE SOCIETA' - IST 30170/14													

4. Unità Immobiliari site nel Comune di TORRE PALLAVicina(Codice L.276) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						ALTRI INFORMAZIONI			
	Sesso	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da	Dati ultimiori			
1	Urban	10	275								VIA TELGATA n. 5N piano: T, COSTITUZIONE del 05/06/2015 n. 16031/2015 in atti dal 05/06/2015 (protocollo n. BG01293068) COSTITUZIONE					



**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

Data: 11/06/2015 - Ora: 08:08:22
Visura n.: T7014 Pag: 4

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	CAVATELIGATA SRL con sede in FONTANELLA DATI DERIVANTI DA		0623399062*				(D) Progettato per l'	
COSTITUZIONE del 05/06/2015 n. 1003/112015 in atti dal 05/06/2015 (Protocollo n. BC30129968) Registrazione: COSTITUZIONE								

5. Unità Immobilisate site nel Comune di TORRE PALLAVicina(Codice I.2776) - Cattasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRI INFORMAZIONI		
	Sedile	Foglio	Percolla	Sub	Zona	Micr.	Categoria	Clae	Rendita	Dati derivanti da Isolazzo	Dati derivanti da Ammissione
1	Urban	9	I8:	762	Cess.	Zona	B7		Euro 18.164,00	STRADA PROVINCIALE n. 106 piano: T.I: VARIAZIONE del 05/06/2015 n. 76458/1/2015 in atti dal 01/06/2015 (Protocollo n. BC30129947) AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	

Immobile 1: Annotazione

classamento e rendita proposti (d.m. 70194)



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Camistali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI						CONDICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	CAVA TELGATA SRL con sede in FONTANELLA						00213990162*	(1)Proprietà per 111

6. Unità Immobiliari site nel Comune di TORRE PALLAVicina(Codice L276) - Catalogo dei Fabbrecci

N.	DATI DI CLASSEMENTO						Rendita	Altre informazioni			
	Sedile	Rogito	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Claue	Consistenza		
Urbania	Urbana	Cess.	Cess.	Zona	Zona	Cd3	3	597 m ²	Euro 9.359	VIA TELGATA n. 5N piano T-1; VARIAZIONE del 10/06/2015 n. 792281/2015 in eti dal 10/06/2015 (protocollo n. BG0131756) DIVISIONE-FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNO	Ammendato
1	10	86	782								
1	10	86	703				A3	2 vani	Euro 12.547	VIA TELGATA n. 5N piano T-1; VARIAZIONE del 10/06/2015 n. 792281/2015 in eti dal 10/06/2015 (protocollo n. BG0133756) DIVISIONE-FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	Ammendato

Immobile 1: Annatazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annatazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: vani 6 m² 537 Rendita: Euro 1.268,32



**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CAVA TELQATA SRL con sede in FONTANELLA				00239950167*		(1) Progetti per l'I.	

7. Immobili siti nel Comune di TORRE PALLAVICINA(Codice L276) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRI INFORMAZIONI	
	Foglio	Parte/la	Sub	Poz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Dediz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	10	88	-	BOSCO CEDRO	U	51	60	Euro 14,86 L. 35.380	Agrario Euro 1,60 L. 3,096	Impianto messo in servizio dal 02/08/1971
2	10	147	-	SEMIN IRIG	I	84	90	Euro 65,77 L. 127.350	Euro 70,16 L. 155.840	FRAZIONAMENTO del 06/02/1990 n. 2.11988 in atti dal 06/06/1995

Totali: Superficie 01.36,49 Redditi: Dominicale Euro 80,43 Agrario Euro 71,76

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CAVA TELQATA SRL con sede in FONTANELLA				00239950167*		(1) Progetti per l'I.	

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/08/1995 validato n. 8167, 1/1995 in atti dal 17/12/2001 (protocollo n. 448/1995 Repertorio n. 7199 Registrazione: L.R. Sede: TREVIGLIO n. 1677 del 10/08/1995 TRASFERIMENTO DI SOCIETÀ

8. Immobili siti nel Comune di TORRE PALLAVICINA(Codice L276) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRI INFORMAZIONI	
	Foglio	Parte/la	Sub	Poz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Dediz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	184	-	SEMIN IRIG	I	91	34	Euro 0,90 L. 1.943	Agrario Euro 1,11 L. 2.144	FRAZIONAMENTO del 18/03/1996 n. 6214901/1996 in atti dal 21/03/1996



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**

Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

Immobile 1: Autorizzazione: 801

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
1	CAVA TELGATA SRL con sede in FONTANELLA ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 21/06/2002 Nona presentata con Modello Unico n. 20872 1/2002 in acti dal 03/07/2002 Registrazione n. 44123 Regione LIGURIA Sede CARAVAGGIO Registrazione Sede: COMPRAVENDITA				00232950162*			(1) Proprietà netta	
DATE DERIVANTI DA									

9. Immobili siti nel Comune di TORRE PALLAVICINA(Codice L276) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO			ALTRI INFORMAZIONI		
	Foglio	Partecilla	Sch	Paz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	10	268	-	-	SEMIN IRREG	2	8	Euro 431,47	Euro 461,30	Tabella di variazione del 30/04/2010 n. 115438,12910 in acti dal 29/04/2010 (principale n. 812013548) presentato il 29/04/2010

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
1	CAVA TELGATA SRL con sede in FONTANELLA				00232950162*			(1) Proprietà netta	
DATE DERIVANTI DA									



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

10. Immobili siti nel Comune di TORRE PALLAVICINA (codice ISTAT) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRI INFORMAZIONI			
	Poggio	Partecip.	Sub	Poz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Dediz.	Reddito	Den derivanti da	Dati impon.				
1	10	274	-	SENIUS IBRIG	2	35	99	Euro 246,39	Euro 277,64	Agrario	Totali	128555,12/2015 in atto dal 04/06/2015 (protocollo n. BCO128355) presentato il 03/06/2015	11/06/2015 - Orta	

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CONDICE FISCALE	DURTI E ONERI REALI
1	CAVA TELGATA SRL con sede in PONTEANELLA	00212950162*	(1) Proprietà per l'1/1

Totali Generali: vani 6 m² 579 m² 323 Rendita: Euro 25.146,88

Totali Generali: Superficie 10.32,08 Redditi: Dominicali: Euro 774,19 Agrario: Euro 811,81
Unità immobiliari n. 12 Tributi erariali: Euro 1,80

Vistiera telematica



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura ID: T317638 Page: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2015

Dati della richiesta
Comune di TORRE PALLAVICINA (Codice: L276)
Provincia di BERGAMO
Poglio: 10 Particella: 82
Catasto Terreni

DATI IDENTIFICATIVI							DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Pancella	Sub	Prov	Quale Class	Significato(s)	Dominio	Reddito			
1	10	82	-	ENTE URBA NO	ha reca	30-70	Domicili	Agario	TIPO MAPPALE del 27/05/1989 n. 3666, I/1989 in acti del 26/03/2015 (protocollo n. 0C0066139) INC. N.64256 DEL 25/03/2015		

Unpublished B. 1

Tributary stations

Volume 10 | Number 1



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/05/2015 - Ora: 18:35:38 Fine
Visum n.: T317250 Pag: 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2015

Dati della richiesta		Comune di TORRE PALLAVICINA (Codice: L276)									
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO									
Foglio: 10 Particella: 176		Foglio: 10 Particella: 176									
Area di enti urbani e primitivi											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Port	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Destinaz	Residuo			
1	10	176	"	"	ENTE URBANO	31 55			Domicile	Agenzia	
MultErc							Partita	1			
Annotazioni		st									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Talano Renato
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo N. 572

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Torre Pallavicina

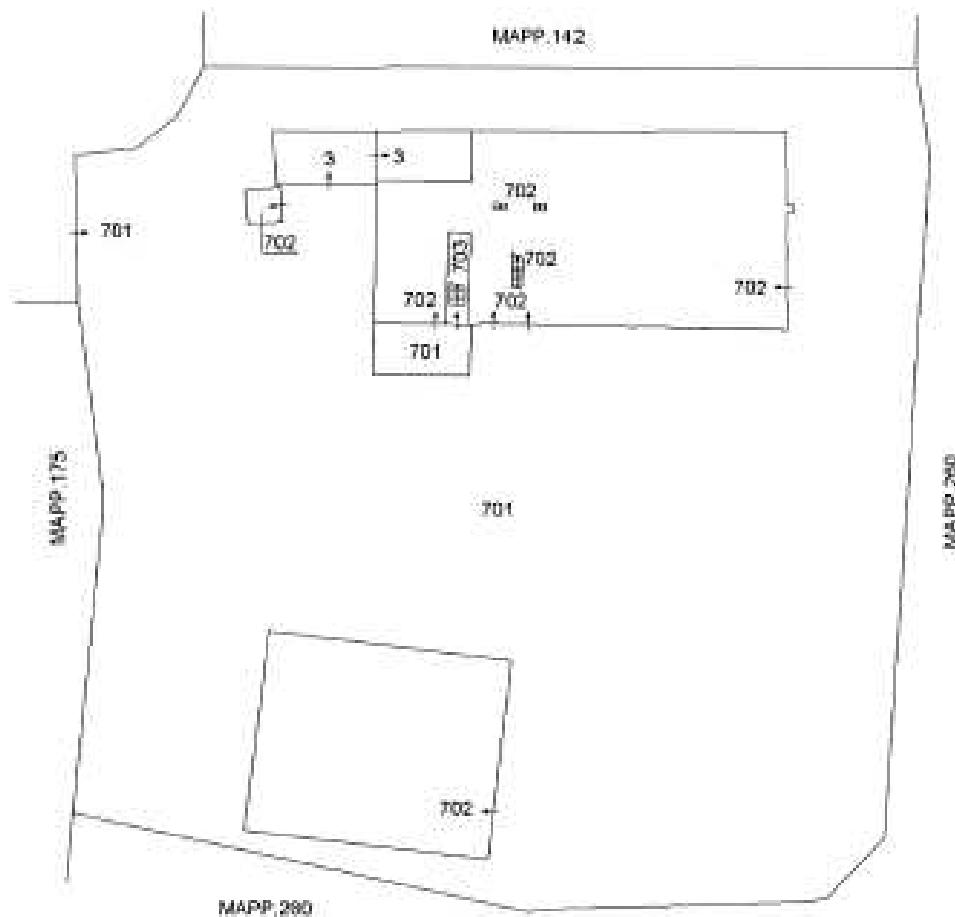
Sesione: Foglio: 10 Particella: 82

Protocollo n. BG0133756 del 10/06/2015

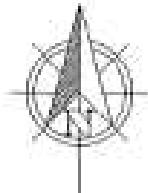
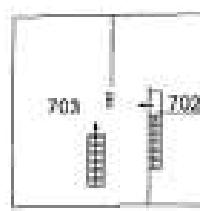
Tipo Mappale n. 128355 del 04/06/2015

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti

Data: 11/06/2015 - n. T7247 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Comune	UBICAZIONE via/piazza	Sezione	Foglio 10	Paticella 82	Tipo supplale	det:
Sub		n°viv	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3	VIA TELGATA	SN	T			AUTORIMESSA
4						SOPPRESSO
701	VIA TELGATA	SN	T			B. C. N. C. (CORTILE, AREA DI MANOVRA, PORTICO) A TUTTI I SUB
702	VIA TELGATA	SN	T-I			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
703	VIA TELGATA	SN	T-I			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Unità Immobiliari n. 7

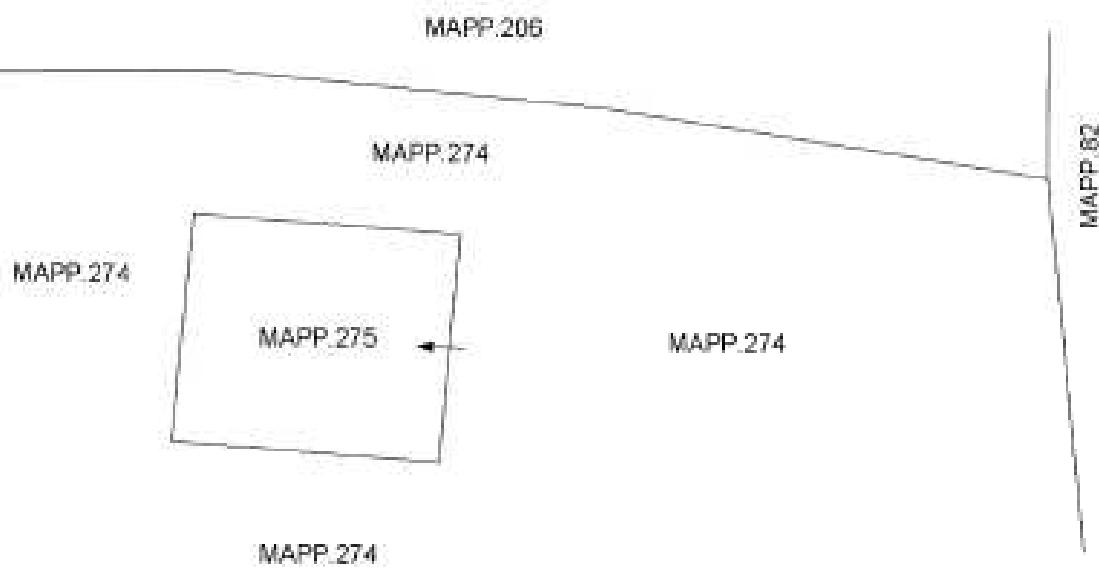
Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Talamo Renato	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Bergamo	N. 572

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Torre Pallavicina Sezione: Foglio: 10 Particella: 275 Dimostrazione grafica dei subalterni	Protocollo n. BG0129368 del 05/06/2015 Tipo Mappale n. 128355 del 04/06/2015
	Scala 1 : 200



PIANO TERRA



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: TORRE PALLAVICINA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNNATI

Comune:	Sezione	Foglio	Panicella		Tipo mappale:	del:
Sub:	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Im.	DESCRIZIONE
	via telgata	SN	T			UNITÀ COLLABENTI

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

MODULAREO
F. IPI. ANNO. 880MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

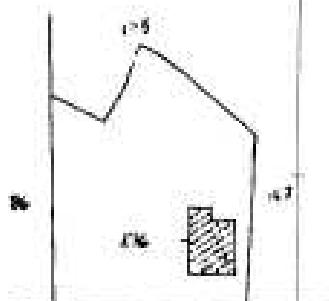
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)

MOD. BM (CEU)

LIRE
800

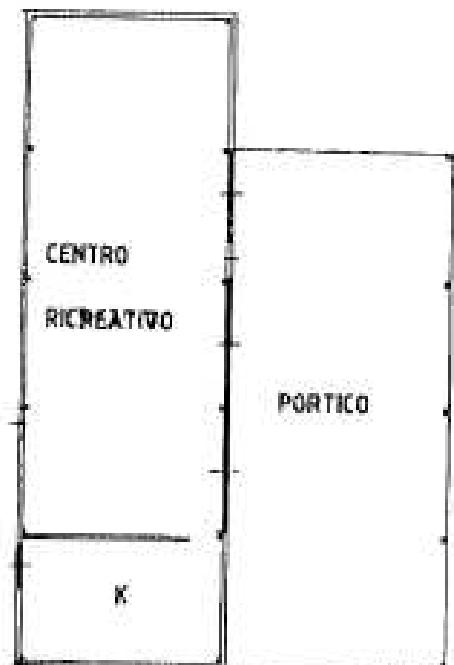
Pianimetria di u.l.u. in Comune di TORRE PALLAVICINA, via PER SONCINO

civ.



TERRA MAPPATAGLIA 3455

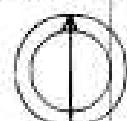
TERRA MAPPATAGLIA 539476/95



PIANO TERRA H.2,70/2,90

10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione Compresa da: GEOMETRA
VEZZOLI FAUSTO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima pianimetria in atti

Iscritto all'albo da: GEOMETRI

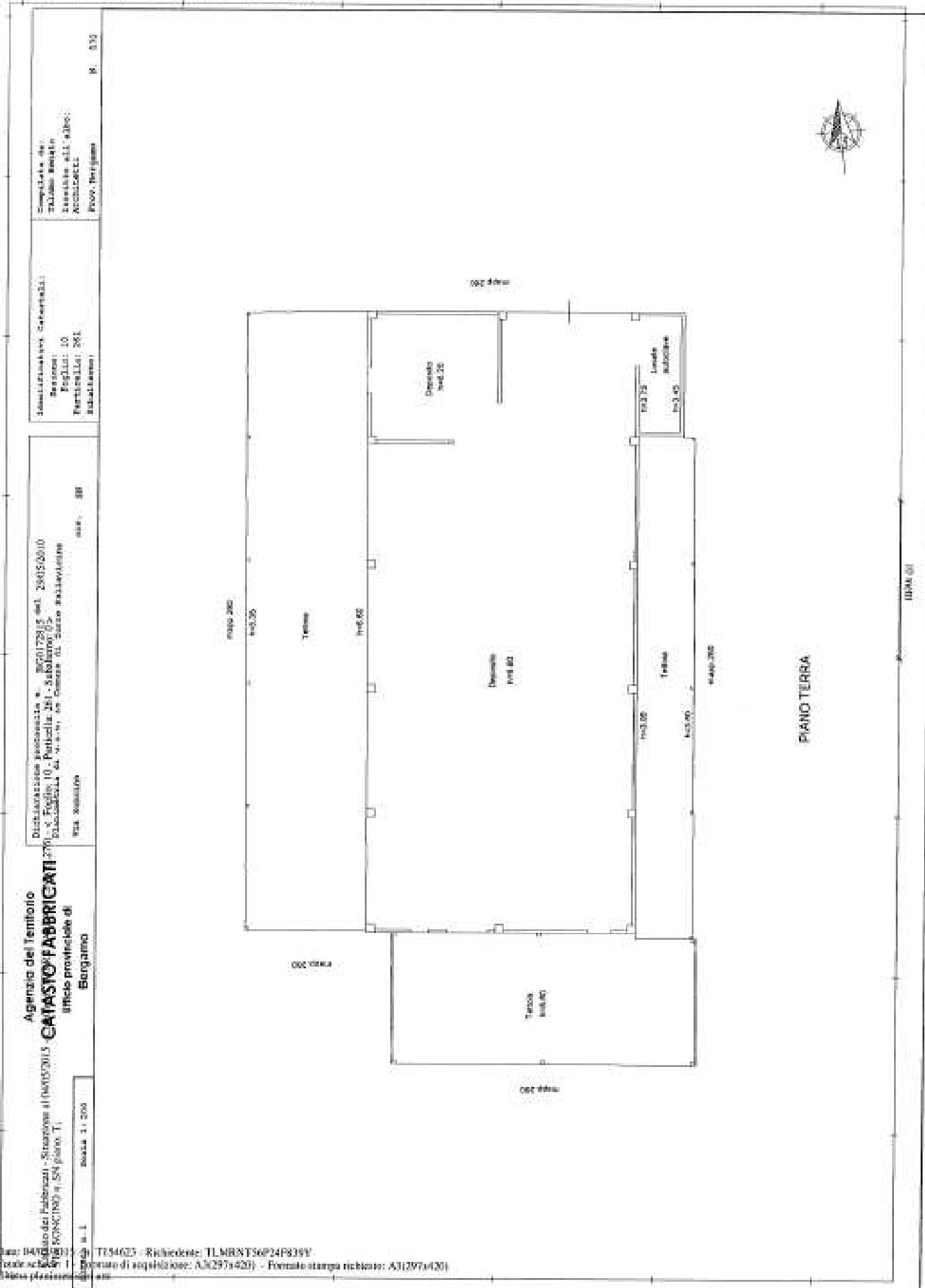
04 LUG. 1995 N. 13406

Data presentazione: 04/07/1995 - Data: 04/05/2015 - n. T154624 - Richiedente: TLMRNT56P24F839Y

Data presentazione: 04/07/1995 - Data: 04/05/2015 - n. T154624 - Richiedente: TLMRNT56P24F839Y

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

Formato stampa: A4(210x297)



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICANTI
UNICO possiciale di
Bergamo

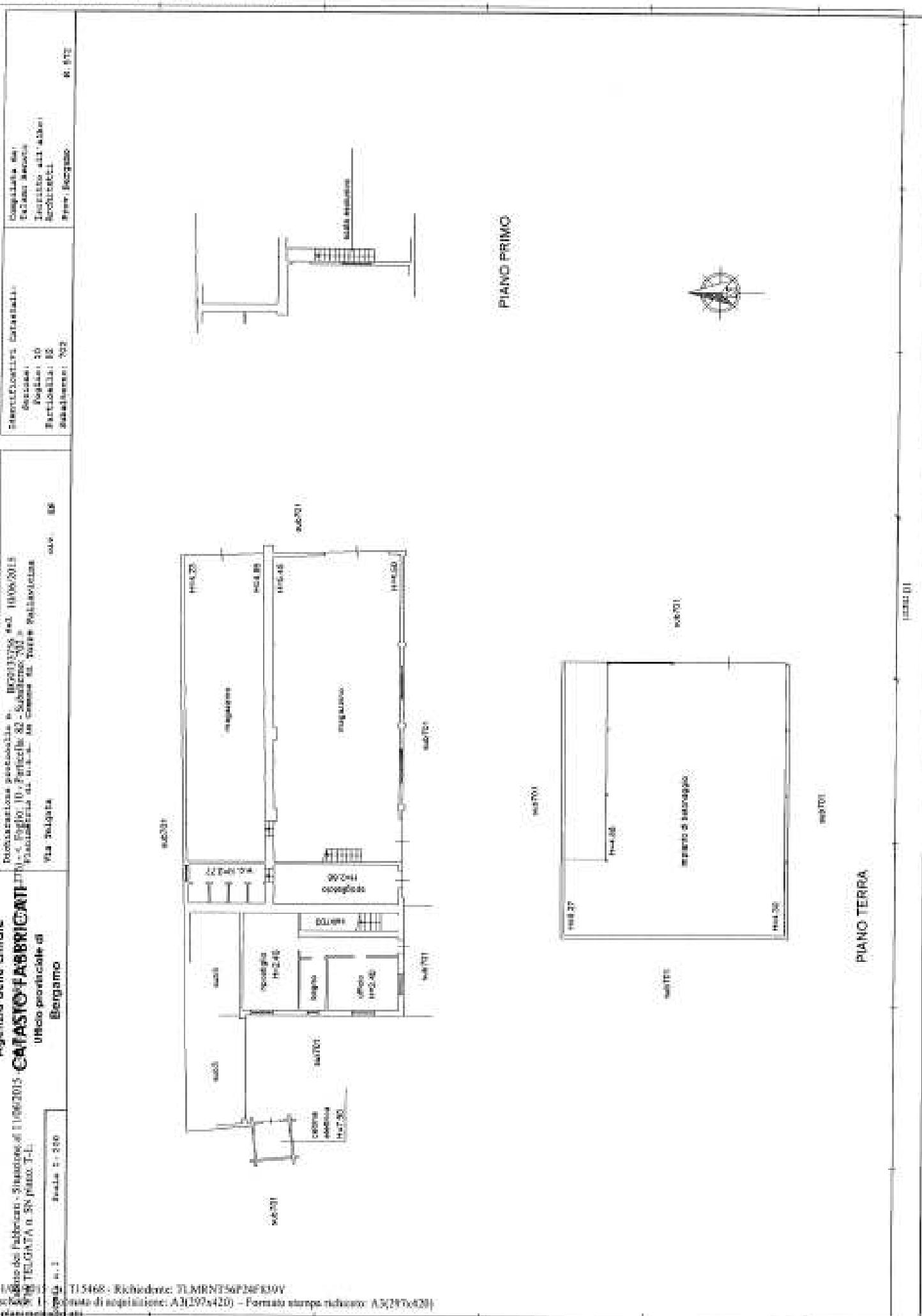
Notificazione ricevuta il 10/06/2015
presso il Registro Ufficio Postale di Bergamo
presso la Sede del Tribunale di Bergamo
presso la Camera di Commercio di Bergamo
presso la Procura della Repubblica di Bergamo

Avvia 1 - 2300

n. 1

n. 1

TI 5468 - Richiedente: TLMRNTS6P2MFRWY
Totale schede: 1 - Piatto di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultimo piano stampato



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

Dichiarazione protocollo n. BO0133756 del 10/06/2015

Pianimetria di u.i.u. in Comune di TORRE PALLAVicina

Via Telgata

civ. SN

Identificativi Catastali:

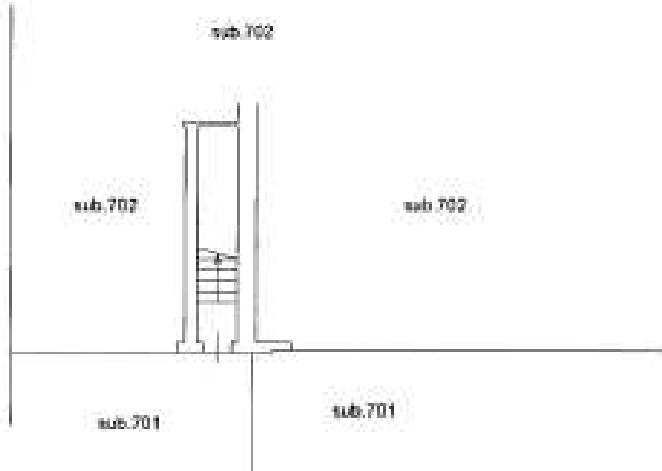
Sesione:
Foglio: 10
Particella: 82
Subalterno: 703

Compilata da:
Talano Renato
Iscritto all'albo:
Architetti

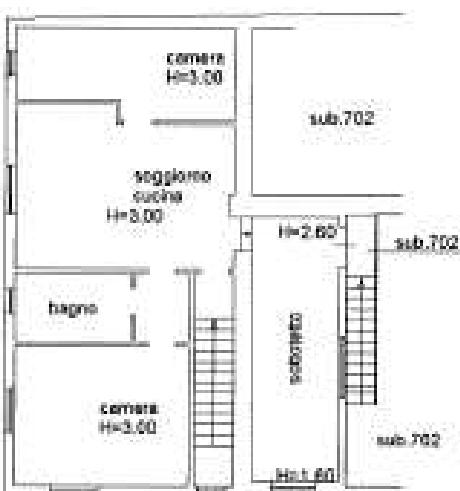
Prov. Bergamo

n. 572

Scheda n. 1 Soglia 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Ultima pianimetria in atti

Data: 11/06/2015 - n. T15469 - Richiedente: TLMRNT56P24F839Y

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

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	Dichiarazione protocollo n. BG0129365 del 08/06/2015	
	Pianimetria di v.i.m. in Comune di Torre Pallavicina Via Telgata Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 82 Subalterno: 3	civ. SN Compilata da: Talano Renato Inscritte all'alba: Architetti Prov. Bergamo N. 572
Scheda n. 1	Scala 1:200	

Ultima pianimetria in asti

Data: 08/06/2015 - n. T301761 - Richiedente: TLMRNTS6P24F839Y

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



PIANO TERRA



Ufficio provinciale di: BERGAMO - Territorio

Protocollo: 2015/BG0128355

Data: 03/06/2015

Codice file PREGEO:

TIPO MAPPALE
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	TORRE PALLAVICINA	Sez. Censuaria
Foglio	10	Particelle
Tecnico	TALAMO RENATO	Qualifica
Provincia	BERGAMO	ARCHITETTO

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo			Superficie			Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.R.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	m ²			Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	n.	n.		
	particolare	sub		ba	a	ca								
O.	175	010		00000	36	45	000		000	3	269,44	278,62	00	
S.	179	010		00000	08	09			000					
C.		010	a	01003	38	09	000		002	3	269,39	277,64	01	
C.		010	b	01000	03	46	000		002		0	0	00	
O.	82	000		00000	19	70	000		002		0	0	00	
V.	87	000		00000	10	70	000		002		0	0	00	

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0111258/2015 del 18/05/2015 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2015/BG0128355

Data di approvazione: 04/06/2015

Il Tecnico:

CLLMTN

Il Direttore dell'Ufficio:
(i Responsabile del procedimento)

DR. ING. ANTONIO PELUSO

Dati amministrativi contabili

Ricevuta di cassa n.: 22636

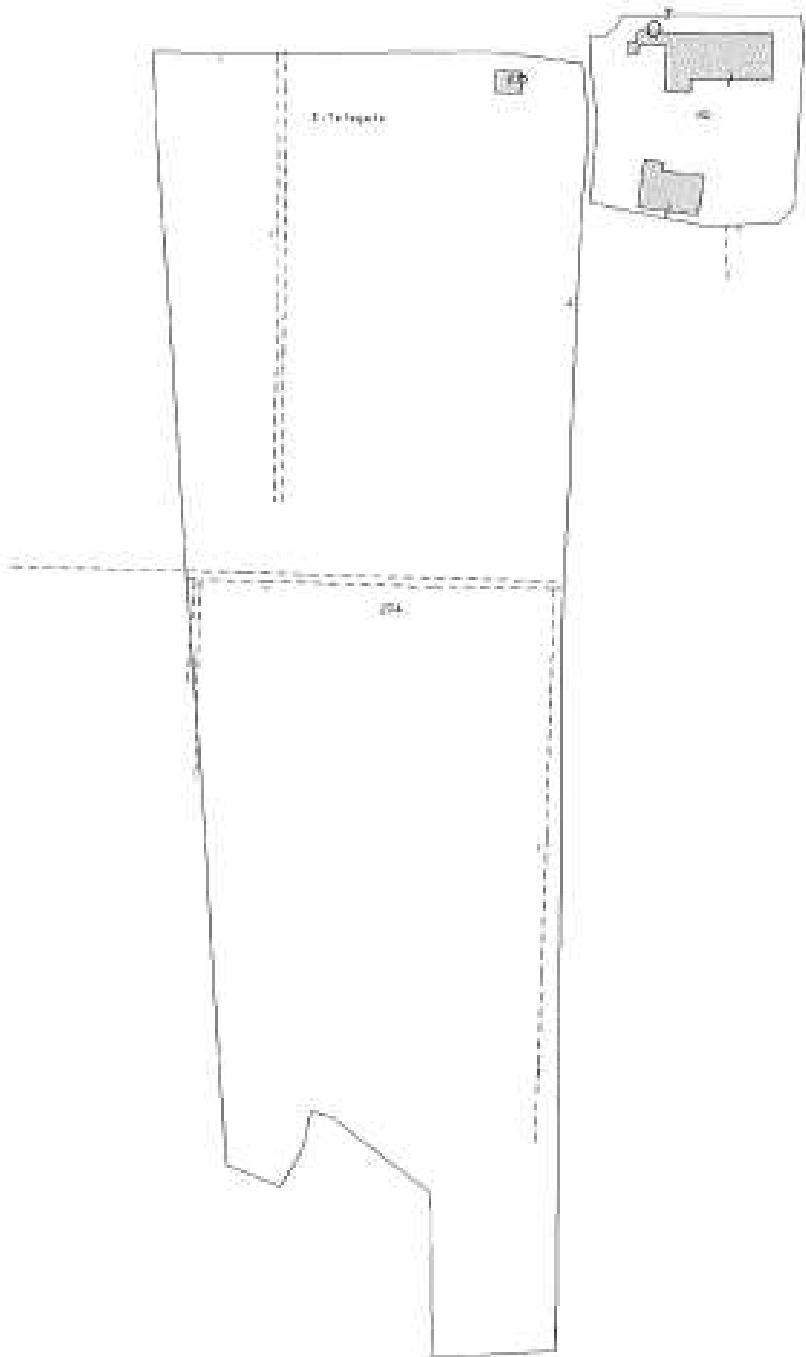
Data di richiesta del servizio: 04/06/2015

Riscossi € 65,00 di cui € 0,00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65,00 per tributi speciali catastali

Egitto dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2015/128355 del 04-06-2015

C=1560000

N=5032500



3 Particolari 274,275,82

Comune: TORRE PALLAVICINA
Foglio: 10
Richiedente: TALAMO RENATO

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

4-Giu-2015 10:58:40
Prot. n. 2015/28355/2015



Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbriacato Urbano

Catasto Fabbriacati

Protocollo n.: BG30129368
Codice di Riconoscimento: 000AA37PP
Operatore: BNCPLA
Presenza di allegati:
Allegato.pdf (DLP)

Comune di TORRE PALLAVicina (Codice: C2MD)

Ditta n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità a dest. speciale e particolare n.: -
Interessati n.: 1	Unità in costituzione n.: -

Causale: COSTITUZIONE

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici:

1. CAVA.TELGATA SRL con sede in FONTANELLA, Proprietà per 100%

UNITÀ' IMMOBILIARI

Identificativo catastale:

Dati di classamento/proprietà						
Prov.	Op.	Sec.U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione
1	C		10	275		VIA TELGATA n. 38, p. T

ZC	Cat.	Cl.	Conn.	Sup.Cat.	Ross.
	102	U			0,00



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Cantato Fabbricati

Protocollo n.: BG0133756
Codice di Ricerca: 010021_387X
Operatore: BNCPLA
Presenza allegati:
Allegato.pdf (DLP)

Cognome di TORRE PALLAVICINA (Codice: C2MD)

Unità a destinazione ordinaria n.: 2
Unità a destinazione e particolare n.:
Beni Comuni non Censibili n.: 1

Data n.: 1 di 1

Unità in variazione n.: 2

Unità in costituzione n.: 3

Unità in soppressione n.: 3

Motivo della variazione: DIVISIONE, FUSIONE, AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Data di classamento proposti

Prop.	Op.	Set.UR	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	CL.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Risc.
1	S		10	82	1								
2	S		10	82	2								
3	S		10	82	4								
4	C		10	82	701	VIA TELGATA N. SN, p.T						0,00	
5	C		10	82	702	VIA TELGATA N. SN, p.T-1	U	C03	05	537	586	942,95	
6	C		10	82	703	VIA TELGATA N. SN, p.T-1	U	A03	02	6	110	325,37	



Ufficio Provinciale
di Bergamo - Territorio
Servizi Comunitari

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Cantieri Fabbriani

Protocollo n.: BG00129265
Codice di Riconoscimento: 000A4206A
Operatore: BNCPLA
Presenza allegati:
Allegato.pdf(DLP)

Comune di TORRE PALLAVicina (Codice: C2MD)

Ditta n.: 1 di 1

Unità in variazione n.: 1

Unità di destinazione ordinaria n.: 1

Unità a dezi speciale e particolare n.: -

Unità in costituzione n.: -

Unità in soppressione n.: -

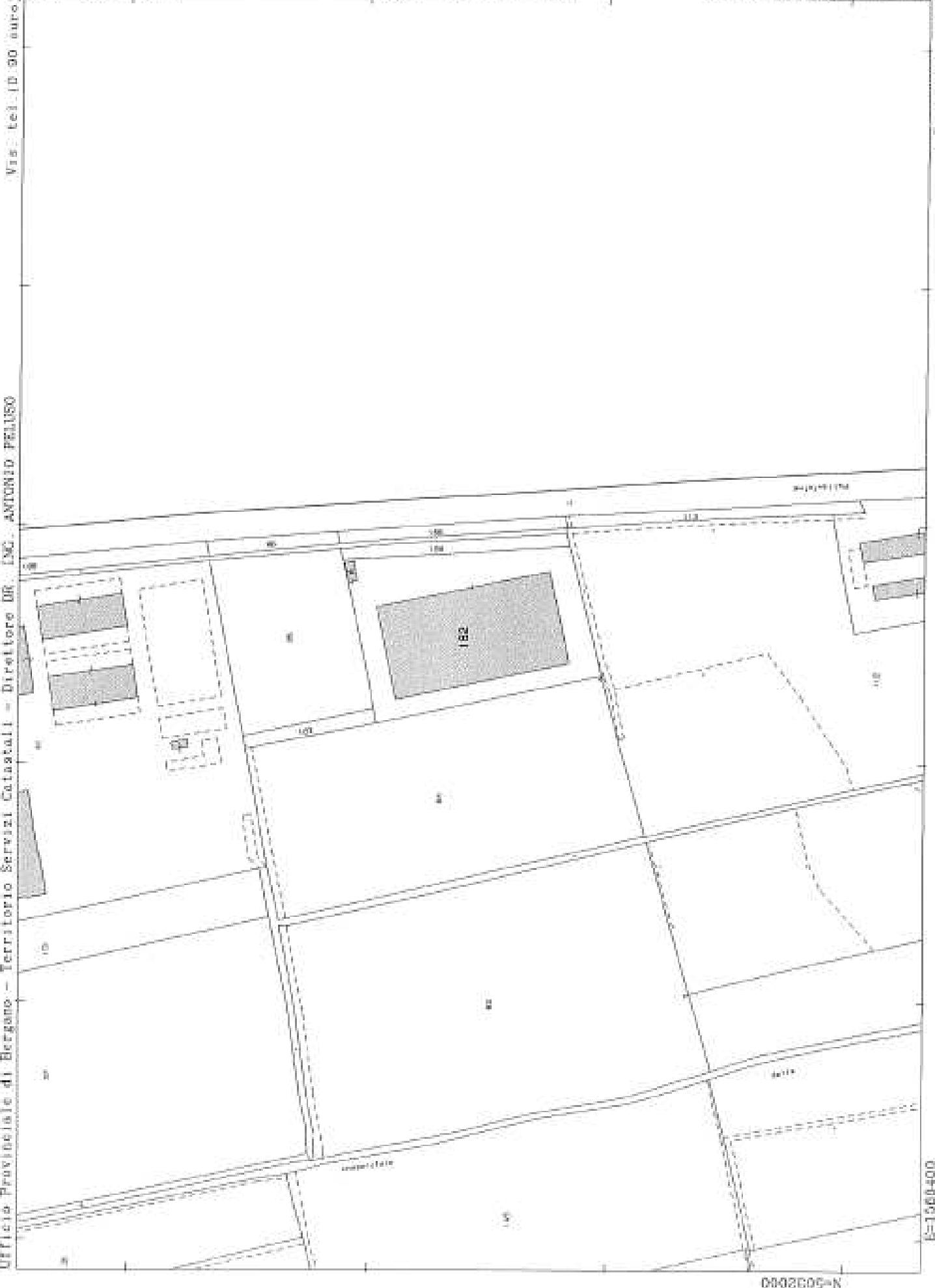
Beni Comuni non Censibili n.: -

Motivo della variazione: ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

UNITÀ IMMOBILIARI

Identificative catastale

Prog.	Op.	Serr.U.R	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	CM.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.			Dati di classamento proposti
1	V		10	82	3	VIA TELEDATA n. 33, p. T	U	C06	02	42	36			71,88





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

Dato: 11/06/2015 - Ora: 08:08:22
Visura n.: T7014 Pag: 4

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

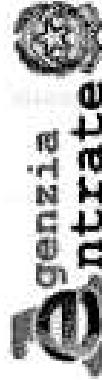
DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REATTI	
1 CAVATELGAIA SRL con sede in RONTELLA		00235950162*			(0) Proprietà per (0)	
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 03/06/2015 n. 10031170613 (protocollo n. BC01129968) Registratore: COSTITUZIONE						

5. Unità Immobiliari situate nel Comune di TORRE PALLAVicina(Codice L276) - Catalogo dei Pubblici

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRI INFORMAZIONI			
	Sedile	Foglio	Particella	Sab	Zona	Micro	Categoria	Classific.	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da
1	Urban.	9	181	702	Cens.	Zona	DT		Euro 18.164,00	STRADA PROVINCIALE n. 106 parco T-1; VARIAZIONE del 05/06/2015 n. 76453 1/2015 in att dal 05/06/2015 (principale n. BG0129997), AMPLIAMENTO- DIVERSA, DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	Ammozione

Immobile 1: Ammozione:

classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)



**Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015**

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI				CONDICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVA TELGATA SRL con sede in FONTANELLA				00233989162*	(1) Proposta per l'I)

7. Immobili siti nel Comune di TORRE PALLAVicina(Codice L.276) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRI INFORMAZIONI		
	Poggio	Partecita	Sub	Perc.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Dediz.	Reddito	Dati derivanti da	Date ultimati
1	10	88	-		B00000	U	51	60	Euro 14,66	Euro 1,66
					CEDUO			L. 28.380	L. 3.996	Impianto micro-irrigazione del
2	10	147	-		SEMIN	2	84	99	Euro 68,77	Euro 70,16
					IRIG			L. 127.250	L. 135.840	FRAZIONAMENTO dal 06/02/1990
										n. 21/1990 le atti del 06/06/1994

Totale: Superficie 01,36,50 Redditi: Dominicale Euro 80,43 Agrario Euro 71,76

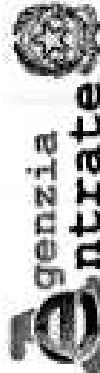
Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI				CONDICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVA TELGATA SRL con sede in FONTANELLA				00233989162*	(1) Proposta per l'I)

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/08/1995 Voluma a. 8167, l. 11995 in atti del 17/02/2001 (protocollo n. 448) Registrazione n. 7199 Registro: UR Sede: TREVISO U. 1677 del 10/08/1995 TRASFERIMENTO DI SOCIETÀ;

8. Immobili siti nel Comune di TORRE PALLAVicina(Codice L.276) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRI INFORMAZIONI		
	Poggio	Partecita	Sub	Perc.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Dediz.	Reddito	Dati derivanti da	Date ultimati
1	9	184	-		SEMIN	2	61	34	Euro 1,69	Euro 1,11
					IRIG			L. 1238	L. 2.144	FRAZIONAMENTO del 18/02/1996
										a. 621430,0/1996 in atti dal 23/03/1996



agenzia
Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2015

10. Immobili siti nel Comune di TORRE PALLAVICINA(Codice L276) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRI INFORMAZIONI		
	Foglio	Parcello	Sub	Perc.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduci.	Roddino	Dominio	Agrario	Dati derivati da	Date ultiori	
1	10	274	-		SEMIN IRIG	1	35	99	1234	Euro 260,29	Euro 277,64	Tipo imposta del 04/06/2015 n. 128355,L/2015 in acti dal 04/06/2015 (protorollo n. PG0128355) presentato il 03/06/2015	

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	COMUNE FISCALE	DIRETTORE ONERI REAII
1	CAYATELLATA SRL con sede in FONTANELLA	00222980162*	(1) Proprietà per 111

Totale Generale: vani 6 m² 579 m² 323 Rendite: Euro 25.146,88

Totale Generale: Superficie 10.32,08 Renditi: Dominicale Euro 774,19 Agrario Euro 811,81
Unità immobiliari n. 12 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica



Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2015

Dati della richiesta

Comune di TORRE PALLAVICINA (Codice: L276)

Provincia di BERGAMO

Foglio: 9 Particella: 182

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sob	Perc	Quota Classe	Superficie(m ²)	Dedex	Residuo	Dominante	Agente	Agente	Agente
1	9	182	-	-	ENTE URBANO	69 67						
Notifica												
Annotazioni												

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

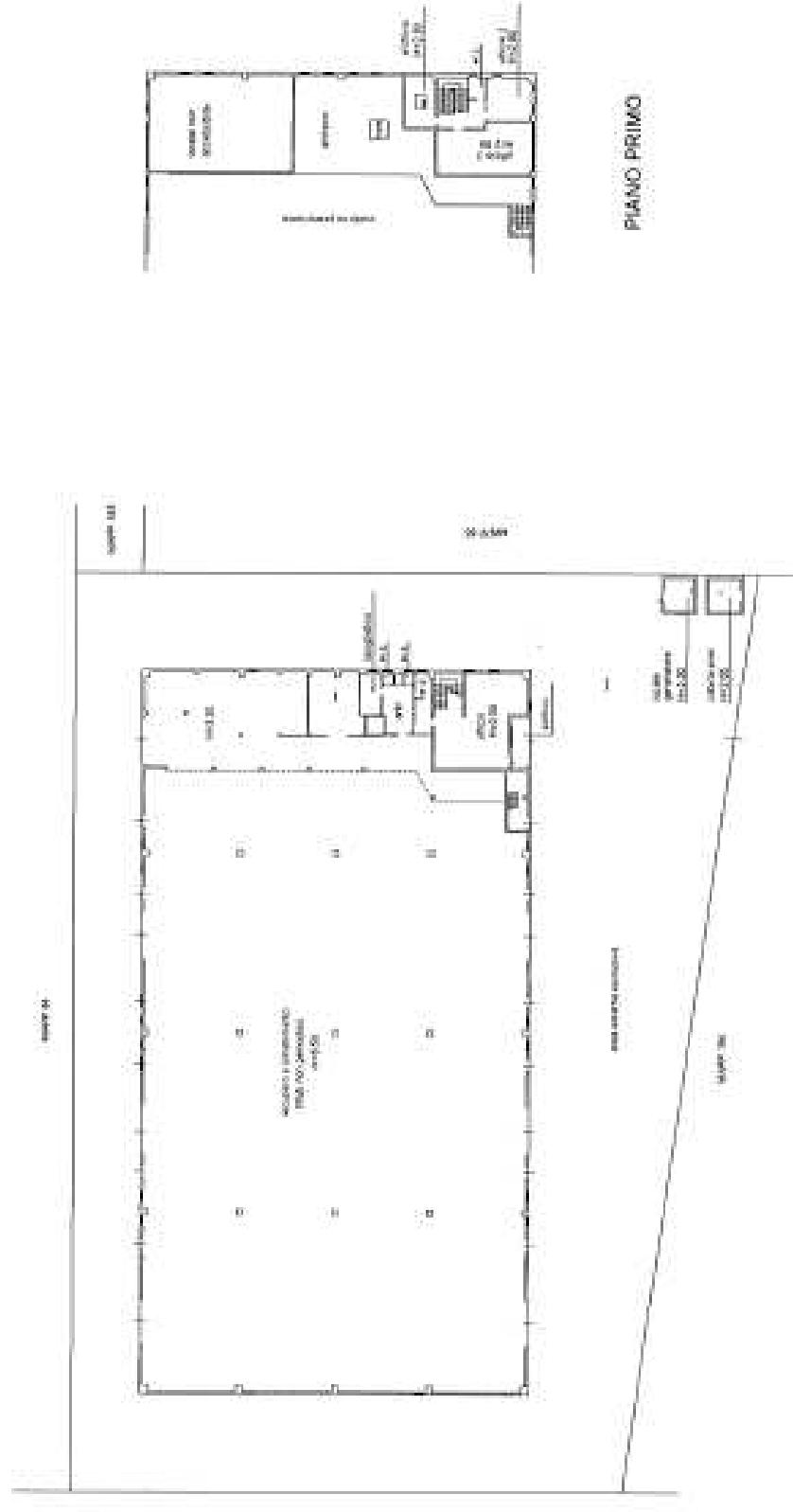
Visura telematica

TASTOPIASTRIC
genio della frutta
una produzione
di Bergamo

Diretoria de Administração e Finanças - DAF - RG 2020007 dat. 03/06/2014
Folha de Pagamento de Férias - Periodo: 100 - Subsídio: 100 >
Financeiro de F.L.C. do Conselho da Terra Paternina

Biobankante prototípico n. BPN029997 tel. 0506/2013
L.c. Eng. R. Pampillo (031-500000) [3] -
Instituto di Città di Roma - Parco Paleoveneto
Strada Provinciale

Identificatori Generali: - Nome: _____ - Cognome: _____ - Pec: _____ - Partita IVA: _____ - Capitale Sociale: _____ - Capitali Soc. Com. _____	Comunità di: - Italia: _____ - Portogallo: _____ - Francia: _____ - Spagna: _____ - Grecia: _____ - Unione Europea: _____ - Altri: _____
	M. 572



CHILD CRIMES



Ufficio provinciale di: BERGAMO - Territorio

Protocollo: 2015/BG0122290

Data: 27/05/2015

Codice file PREGEO:

TIPO MAPPALE
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	TORRE PALLAVICINA	Sez. Censuaria
Foglio	9	Particelle
Tecnico	TALAMO, RENATO	Qualifica
Provincia	BERGAMO	ARCHITETTO

Esondazione dell'aggiornamento censuario**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati Mappale

Operazione	Identificativo			Superficie			Lotti		Dati Censuari	R.D.	R.A.	Deduzioni	
	originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	
	procedura	tit			ha	a	ca						
+	182	000			00000	00	07	ca			262		0
+	182	009			00000	00	07	ca			262		0

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0118488/2015 del 26/05/2015 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2015/BG0122290

Data di approvazione: 27/05/2015

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:
(Responsabile del procedimento)

DR. ING. ANTONIO PELUSO

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 21647

Data di richiesta del servizio: 27/05/2015

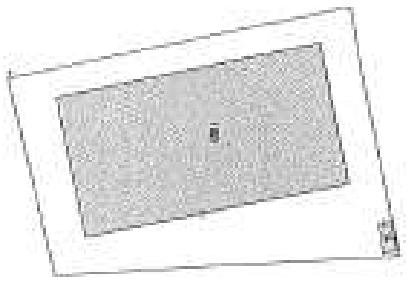
Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00 per tributi speciali catastali

N-5032000

E=1068400

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. ANTONIO PELUSO Attestato di Approvazione Cartografica

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2015/122290 del 27-05-2015



1 Particella
182

Comune: TORRE PALLAVicina
Foglio: 9
Richiedente: TALAMO RENATO

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

27-May-2015 15:0:29
Prot. n. 2015122290/2015



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: BE00129997

Comune di TORRE PALLAVicina (Codice: C2MD)

Codice di Riscontro: 000A6604A

Operatore: SCRGPR

Presenza allegati:

Allegato.pdf (DLP)

Unità a destinazione ordinaria n.: -

Unità in variazione n.: -

Unità in costituzione n.: 1

Unità a dest. speciale e particolare n.: 1

Beni Censibili n.: -

Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

UNITÀ IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti									
Prov.	Op.	Ser. US.	Foglio	Numero	Sub.	Variazione	IC	Car.	Cl.
1	S	9	182	701					
2	C	9	182	702	STRADA PROVINCIALE n. 106, p. T-1		U	207	

Sup. Cml.

Sup. Cml.

Remida

Ricar.

Remida

Ricar.