

geometra luca morotti
via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@iscali.it pec : luca.morotti@geopec.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione Immobiliare N. 844/2015 Reg. Es.

Procedura Esecutiva Immobiliare

promossa da:

- con Avv.to

contro:

#

G.E.: Dr.ssa ELENA GELATO

* * * * *

RELAZIONE PERITALE DEL C.T.U.

* * * * *

L'Ill.mo Sig. G.E. ha nominato C.T.U. e Perito Estimatore
nella procedura in oggetto lo scrivente Geometra Luca
Morotti, con studio in Nembro - via Ronchetti n. 5,
libero professionista regolarmente iscritto all'Albo dei
Geometri della Provincia di Bergamo al n. 2864 nonché
all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale
di Bergamo al n° 155 Sez. Geometri, convocandolo per il
giuramento ed il conferimento dell'incarico all'udienza
del 02.03.2016 ore 11:00.

Al sottoscritto, effettuato il rituale giuramento, è
stato conferito il seguente *QUESITO*:

Provveda, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione
ritenuta necessaria:

geometra luca morotti

via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701

mail: luca.morotti@tiscali.it

pec : luca.morotti@geopec.it

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente al 1° settembre 1967, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità dalla stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, 6° comma L. 47/1985 ovvero dall'art. 46, 5° comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
5. per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge n. 47/1985;
6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante, provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
7. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato era intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
8. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno di suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data

geometra luca morotti

via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@iscali.it per : luca.morotti@geopec.it

della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

9. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;

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

11. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;

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

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

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

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

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

* * * * *

PREMESSA

Effettuate le operazioni preliminari necessarie, si è poi comunicato in data 14.03.2016 alla ditta esecutata, a mezzo raccomandata a.r., che lo scrivente avrebbe effettuato il sopralluogo per prendere visione dei beni in data 12.04.2016 alle ore 9:30.

Che regolarmente avvenne e si è potuto provvedere in merito, alla presenza del titolare della ditta proprietaria ed utilizzatrice dell'immobile.

* * * * *

geometra luca morotti
via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@fiscali.it pec : luca.morotti@geopec.it

RELAZIONE E RISPOSTE AL QUESITO

= = = = =

1) Identificazione del bene.

Oggetto di pignoramento è proprietà immobiliare ubicata:

in comune di Pognano - via Provinciale per Caravaggio n.

1 - costituita da: edificio produttivo di piani uno fuori

terra comprensiva di reparto uffici, oltre porzione in

interrato, area esclusiva esterna di pertinenza e locali

tecnici in corpo staccato.

La proprietà immobiliare è censita al Catasto dei

Fabbricati del Censuario di POGNANO come segue:

Foglio 7 Particella 239 subalterno 702

Cat. D/7 R.C. € 16.640,24

Foglio 7 Particella 1505

Cat. D/1 R.C. € 537,12

E per **duplicazione** al Catasto Terreni con i nn.

Foglio convenzionale 9 mappale 239 are 84.80 Ente urbano

Foglio convenzionale 9 mappale 1505 are 0.40 Ente urbano

(n.b. statuiscono i dati del Catasto fabbricati).

Confini dell'immobile in unico corpo partendo da nord ed

in senso orario: roggia, mappali 451 e 243, roggia.

#

Per la formazione del/i lotto/lotti si rimanda al

successivo capitolo 10.

* * * * *

geometra luca morotti

via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701

mail: luca.morotti@iscali.it

pec : luca.morotti@geopec.it

2) Sommaria descrizione del bene.

La proprietà in Pognano, oggetto di pignoramento, è un comparto produttivo di piani uno fuori terra, di forma rettangolare, comprensivo dei reparti lavorativi e della zona uffici amministrativi e direzionali; in piano interrato spazi di servizio, magazzino e locali tecnici; sui quattro lati circostante ampia area esclusiva di pertinenza; vi si accede dall'ingresso al civico n. 1 della Strada Provinciale per Caravaggio, in angolo sud-ovest della proprietà; limitrofo a questo manufatto di piani uno fuori terra adibito a cabine per energia elettrica.

L'ingresso è gravato di servitù di passo a favore della proprietà di terzi confinante in lato sud (mappale 243), nei limiti strettamente necessari all'accesso ed alle manovre veicolari.

Il complesso immobiliare è di costruzione fine anni 70 del secolo scorso, e si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

Strutture portanti in calcestruzzo armato e travi prefabbricate; pareti di tamponamento perimetrale prefabbricate; tetto con copertura prevalente a shed, lattoneria in lamiera; i serramenti esterni si presentano con porte e portoni REI; nella porzione

geometra luca morotti

via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701

mail: luca.morotti@tiscali.it

pec : luca.morotti@geopec.it

uffici porte e finestre in metallo verniciato.

Divisorie interne in prisme di cemento nel comparto
lavorativo; tavolati e cartongesso nel reparto
uffici.

Nel capannone, nei comparti lavorativi e nei locali
magazzino: pavimentazioni parte in calcestruzzo
lisciato, parte in grés ceramico, parte in grés
rosso 7,5x15. Nei locali servizi igienici,
spogliatoi addetti e uffici: pavimentazioni in
piastrelle di ceramica; rivestimenti di ceramica
(servizi e spogliatoi); pareti intonacate negli
uffici.

L'area esterna è parte pavimentata in asfalto, con
porzioni destinate a parcheggio; parte è tenuta a
gradino prativo. Le barriere di recinzione esterne
(su muretto in calcestruzzo) e le cancellate sono in
metallo.

Il tutto anche come da planimetrie catastali
riprodotte in copia fotostatica qui allegati B e C,
e in documentazione fotografica allegato E.

* * * * *

3) Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto Notorio.

Il complesso immobiliare è di costruzione successiva
al 1967.

* * * * *

geometra luca morotti

via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701

mail: luca.morotti@tiscali.it

pec : luca.morotti@geopec.it

4) Permesso edilizio e condono.

Il complesso immobiliare è stato costruito a seguito rilascio di Concessione edilizia n. 327-335 in data 4.7.1978-3.3.1979, con Agibilità rilasciata in data 2.2.1981.

Successive modifiche ed adeguamenti sono state assentite con Concessione edilizia n. 863 del 11.07.1997, con progetto aggiornato presentato il 13.10.1998 prot. n. 2607.

Per il manufatto esterno adibito a cabine elettriche: Autorizzazione Edilizia n. 184 del 3.4.1997.

Esigue difformità si riscontrano nel locale pompa di calore/centrale termica in interrato (muratura in loco non risultante negli elaborati di progetto edilizio), e nella formazione di doppie finestre dei locali uffici al piano terreno (non risultanti negli elaborati di progetto edilizio).

Entrambe le tipologie di difformità non incidono sugli aspetti urbanistici ed edificatori, pertanto rientrano nella casistica di opere minori sanabili ex art. 37 co. 1 DPR 380/2001 (sanzione minima € 516,00).

* * * * *

5) Certificato di destinazione urbanistica.

geometra luca morotti
via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@tiscali.it pec : luca.morotti@geopec.it

Trattandosi di unità immobiliari urbane, tale
certificazione non necessita.

* * * * *

6) Identificazione catastale immobile.

Il complesso immobiliare urbano in Pognano - via
Provinciale per Caravaggio 1 - è censito al Catasto
dei Fabbricati del detto comune censuario come
segue:

Foglio 7 Particella 239 subalterno 702

Cat. D/7 R.C. € 16.640,24

Foglio 7 Particella 1505

Cat. D/1 R.C. € 537,12

E **per duplicazione** al Catasto Terreni con i nn.

Foglio convenzionale 9 mappale 239 are 84.80 Ente urbano

Foglio convenzionale 9 mappale 1505 are 0.40 Ente urbano

(n.b. statuiscono i dati del Catasto fabbricati).

I dati corrispondono a quanto specificato nell'atto
di pignoramento (n.b. civico 121 risultante in
Catasto non corrisponde al REALE civico 1 in loco).

La ditta catastale è la seguente:



c.f.

Proprietaria dell'intero

(vedasi allegato A).

* * * * *

7) Documenti dell'Agenzia del Territorio.

Dalla documentazione esistente presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, risulta che alla data di compiuta notifica del pignoramento immobiliare (03.9.2015), la ditta A , era intestataria della piena proprietà in Pognano - al Catasto Fabbricati fog. 7 - mappali 239/702 e 1505 (al Catasto Terreni mappali 239-1505), oggetto della presente procedura, in forza di atto di compravendita in data 14/04/1999 rep. n. 60002 not. S. Lombardo, trascritto a Bergamo ai nn. 14735/11008 in data 17.04.1999 (all'epoca dell'acquisto: A ).


* * * * *

**8) Ricostruzione analitica esatta provenienza
nell'anteriore ventennio e sussistenza gravami.**

Data Trascrizione pignoramento: 16.09.2015

Trascrizioni :

- Trascriz. nn. 11375/8698 del 08.04.1991

Con atto in data 26.03.1991 not. P. Codecasa rep. n. 3012/10846, certa con sede in , ha venduto in piena proprietà l'originaria consistenza del complesso

geometra luca morotti

via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701

mail: luca.morotti@tiscali.it

pec : luca.morotti@geopec.it

immobiliare in mappa ai nn. 239 e 243 di

Pognano, a certa

con sede in

- Trascriz. nn. 14735/11008 del 17.04.1999

Con atto in data 14/04/1999 rep. n. 60002 not.

S. Lombardo, la predetta

ha venduto alla

, la piena proprietà del

complesso immobiliare all'epoca in Catasto

Terreni di Pognano con i nn. 239-243 ed al

Catasto Fabbricati identificato con le schede

prot. n. 12179-12181-18109 dell'anno 1996 (da

cui successivamente - per mere variazioni

catastali - deriveranno le attuali consistenze

identificate in Catasto fabbricati con i nn.

239/702 e 1505).

- Trascriz. nn. 57678/36853 del 08.09.2009

Atto di trasformazione di società: da

S.p.A. a

registrato a Reggio Emilia il 01.09.2009 al n.

6401).

###

Iscrizioni i:

- Iscriz. nn. 16147/4160 del 22.04.2000

geometra luca morotti
via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@iscali.it pec : luca.morotti@geopec.it

A favore dell'istituto BANCA

, si è

iscritta ipoteca volontaria, a carico della

A S.p.A., sui beni all'epoca in

Catasto Terreni di Pognano con i nn. 239-243 ed

al Catasto Fabbricati identificato con le schede

prot. n. 12179-12181-18109 dell'anno 1996, per

la somma di (vecchie) lire 4.000.000.000 (somma

capitale lire 2.000.000.000) a seguito Atto di

concessione a garanzia di mutuo fondiario in

data 27.03.2000 rep. n. 199209 not. S. Aloisio,

durata anni sette. Non risultano annotamenti di

riduzione di ipoteca.

Annotamento trascritto il 24.10.2007 ai nn.

65154/10949: proroga periodo di ammortamento a

mesi 96.

- Iscriz. nn. 46613/11638 del 20.11.2001

A favore dell'istituto BANCA

, si è

iscritta ipoteca volontaria, a carico della

A S.p.A., sui beni all'epoca in

Catasto Terreni di Pognano con i nn. 239-243 ed

al Catasto Fabbricati identificato con le schede

geometra luca morotti

via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@tiscali.it pec : luca.morotti@geopec.it

prot. n. 12179-12181-18109 dell'anno 1996, per la somma di (vecchie) lire 5.000.000.000 (somma capitale lire 2.500.000.000) a seguito Atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 22.10.2001 rep. n. 211660 not. S. Aloisio, durata anni otto. Non risultano annotamenti di riduzione di ipoteca.

Annotamento trascritto il 24.10.2007 ai nn. 65156/10951: proroga periodo di ammortamento a mesi 113.

- Iscriz. nn. 7690/1919 del 16.02.2004

A favore dell'istituto BANCO

, si è iscritta ipoteca volontaria, a carico della A S.p.A., sui beni - tra l'altro - in Catasto Terreni di Pognano con il n. 239 di are 85.20 ed al Catasto Fabbricati con le particelle 239/702 e 1505, per la somma di € 500.000,00 (somma capitale € 250.000,00) a seguito Atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 19.01.2004 rep. n. 229142/19115 ██████████ durata anni otto. Non risultano annotamenti di riduzione di ipoteca.

Annotamento trascritto il 24.10.2007 ai nn.

geometra luca morotti
via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@tiscali.it pec : luca.morotti@geopec.it

65155/10950: proroga periodo di ammortamento a
mesi 144.

- Iscriz. nn. 70990/19298 del 23.12.2004

A favore dell'istituto BANCO

, si è iscritta ipoteca volontaria, a
carico della A S.p.A., sui beni -

tra l'altro - in Catasto Terreni di Pognano con

il n. 239 di are 85.20 ed al Catasto Fabbricati

con le particelle 239/702 e 1505, per la somma

di € 2.300.000,00 (somma capitale € 1.150.000,00)

a seguito Atto di concessione a garanzia di

mutuo fondiario in data 29.11.2004 rep. n.

239744/19701 r [REDACTED] urata anni dieci.

Non risultano annotamenti di riduzione di
ipoteca.

Annotamento trascritto il 24.10.2007 ai nn.

65157/10952: proroga periodo di ammortamento a
mesi 153.

- Iscriz. nn. 10408/1759 del 25.02.2010

A favore della

, si è iscritta ipoteca legale ex art. 77

DPR 602/73, a carico della

e sui beni oggetto di pignoramento (ed

altri), per la somma di € 338.756,44 (somma

geometra luca morotti
via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@tiscali.it pec : luca.morotti@geopec.it

capitale € 169.378,22) a seguito Atto

amministrativo rep. 54/2010 del 24.02.2010. Non

risultano annotamenti di riduzione di ipoteca.

- Iscriz. nn. 40042/7629 del 20.07.2010

A favore della

, si è iscritta ipoteca legale ex art. 77

DPR 602/73, a carico della

e sul beni oggetto di pignoramento al

mappale 239/702, per la somma di € 761.356,50

(somma capitale € 380.678,25) a seguito Atto

amministrativo rep. 60223/19 del 15.07.2010. Non

risultano annotamenti di riduzione di ipoteca.

#

Pignoramenti :

- Trascriz. nn. 42897/30357 del 25.11.2014

A favore del BANCO

, si è trascritto Atto di

Pignoramento dei beni oggetto della presente

procedura, a carico dell'esecutata. Non

risultano annotamenti di riduzione di

pignoramento.

- Trascriz. nn. 36368/25119 del 16.09.2015

A favore del BANCO

, si è trascritto Atto di

Pignoramento dei beni oggetto della presente

geometra luca morotti
via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@tiscali.it pec : luca.morotti@geopec.it

procedura, a carico dell'esecutata. Non
risultano annotamenti di riduzione di
pignoramento.

#

Altri oneri e/o pesi :

- Trascriz. nn. 39727/28200 del 12.12.1992

Servitù a favore [REDACTED] ed a carico del
mappale 239 (cabina e condotte).

* * * * *

9) Valore degli immobili pignorati.

Considerato quanto sopra;
preso atto della posizione dell'immobile, ubicato in
zona periferica del Comune di Pognano, ben servita
dalle urbanizzazioni principali viarie;
tenute presenti la vetustà dell'edificio, e le
attuali condizioni di finitura, manutenzione e
conservazione;
lo scrivente, in base alle sue conoscenze di valore
di mercato, raffrontando le proprietà immobiliari di
cui trattasi anche a beni simili oggetto di recente
compravendita, ritiene che il valore venale sia
attribuibile come di seguito indicato, tenendo conto
del carattere prudenziale della presente stima.
N.B.: le misure e le quantità riportate sono state
desunte da planimetrie, sono pertanto approssimative.

geometra luca morotti
via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@tiscali.it pec : luca.morotti@geopec.it

• Particelle n° 239 Sub. 702 e n° 1505 del fog. 7-

Comparto produttivo - dati metrici:

superficie capannone piano T = circa mq. 3380

superficie piano interrato

circa mq. 1330 x coeff. 2/3 = circa mq. 875

Reparto uffici:

circa mq. 510 x coeff. 1,5 = circa mq. 765

Somma = superficie convenzionale = mq. 5020

Stima del complesso:

superf.conv.mq. 5020 x €/mq. 480,00 = € 2.208.800,00

che si arrotonda ad € 2.200.000,00-

n.b. comprendendovi l'incidenza delle parti esterne

pertinenziali (area scoperta e cabina elettrica).

Valore di mercato del bene immobile : € 2.200.000,00

- diconsi euro duemilioniduecentomila -

* * * * *

10) Formazione di Lotti.

LOTTO UNICO:

In Comune censuario di Pognano - via Provinciale per Caravaggio 1: piena proprietà di lotto edificato con complesso produttivo costituito da comparto produttivo al piano terreno di circa mq. 3380 ed in piano interrato di circa mq. 1330; reparto uffici di circa mq. 510; area esterna pertinenziale di catastali circa mq. 4550, cabina elettrica di circa

geometra luca morotti
via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@biscali.it per : luca.morotti@geopec.it

mq. 80 (con servitù a favore Enel). Il tutto
identificato al Catasto dei fabbricati come segue:

Foglio 7 Particella 239 subalterno 702

Foglio 7 Particella 1505

Valore del presente lotto = € 2.200.000,00

Confini dell'immobile in unico corpo partendo da nord ed
in senso orario: roggia, mappali 451 e 243, roggia.

* * * * *

11) Comoda divisibilità dei beni.

Non necessita divisibilità dei beni.

* * * * *

12) Occupazione dell'immobile.

L'immobile è in uso della ditta esecutata, che vi
svolge propria attività (azienda produttiva).

Presso l'Agenzia delle Entrate non si è rilevata
l'esistenza di contratti di locazione.

* * * * *

13) Procedure espropriative.

Come da informazioni assunte presso l'Ufficio
Tecnico Comunale di Pognano, le proprietà qui
trattate non sono assoggettate a procedure espropria
tive per P.U.

* * * * *

14) Allegati:

A) Copia visura catastale immobile

geometra luca morotti
via Ronchetti 5 24027 Nembro (Bg) tel. 035.470601 - fax 1782269701
mail: luca.morotti@tiscali.it pec : luca.morotti@geopec.it

B) Copia planimetria catastale mapp. 239/702

C) Copia planimetria catastale mapp. 1505

D) Copia stralcio estratto mappa catastale

E) Documentazione fotografica

* * * * *

15) Nota di voltura.

Appena effettuata la vendita, a seguito comunicazione che la Cancelleria farà allo scrivente, lo stesso predisporrà opportuna domanda di voltura.

* * * * *

16) Bando di vendita immobiliare.

Si allega separata e succinta descrizione del lotto unico formato.

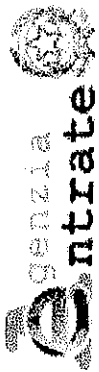
* * * * *

Con quanto sopra e con allegati, lo scrivente pensa di avere esaurito l'incarico conferitogli e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Nembro, 10 maggio 2016

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

geometra luca morotti



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Dati della richiesta	Denominazione: Terreni e Fabbricati siti nel comune di POGNANO (Codice: G774) Provincia di BERGAMO
Soggetto individuato	_____ con sede in POGNANO C.F.: _____

1. Unità Immobiliari site nel Comune di **POGNANO**(Codice **G774**) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		7	239	702			D/7				Euro 16.640,24	Dati derivanti da STRADA PROVINCIALE PER CARAVAGGIO n. 121 piano: S1-T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2002 n. 14633.1/2002 in atti dal 22/10/2002 (protocollo n. 343642) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		7	1505				D/1				Euro 537,12	STRADA PROVINCIALE PER CARAVAGGIO n. 121 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2002 n. 14633.1/2002 in atti dal 22/10/2002 (protocollo n. 343642) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 17.177,36

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/08/2009 Voltura n. 7793.2/2010 in atti dal 31/03/2010 (protocollo n. BG0096192) Repertorio n.: 262511 Rogante: _____ Ide: REGGIO NELL'EMILIA. Registrazione: UR Sede: REGGIO NELL'EMILIA n. 6401 del 01/09/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA		(1) Proprietà, per 1/1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2016 - Comune di POGNANO (G774) - Foglio: 7 - Particella: 239 - Subalterno: 702 >
STRADA PROVINCIALE PER CARAVAGGIO n. 121 piano: S1-T;

SCALARIO
S.P.A. S.R.L.

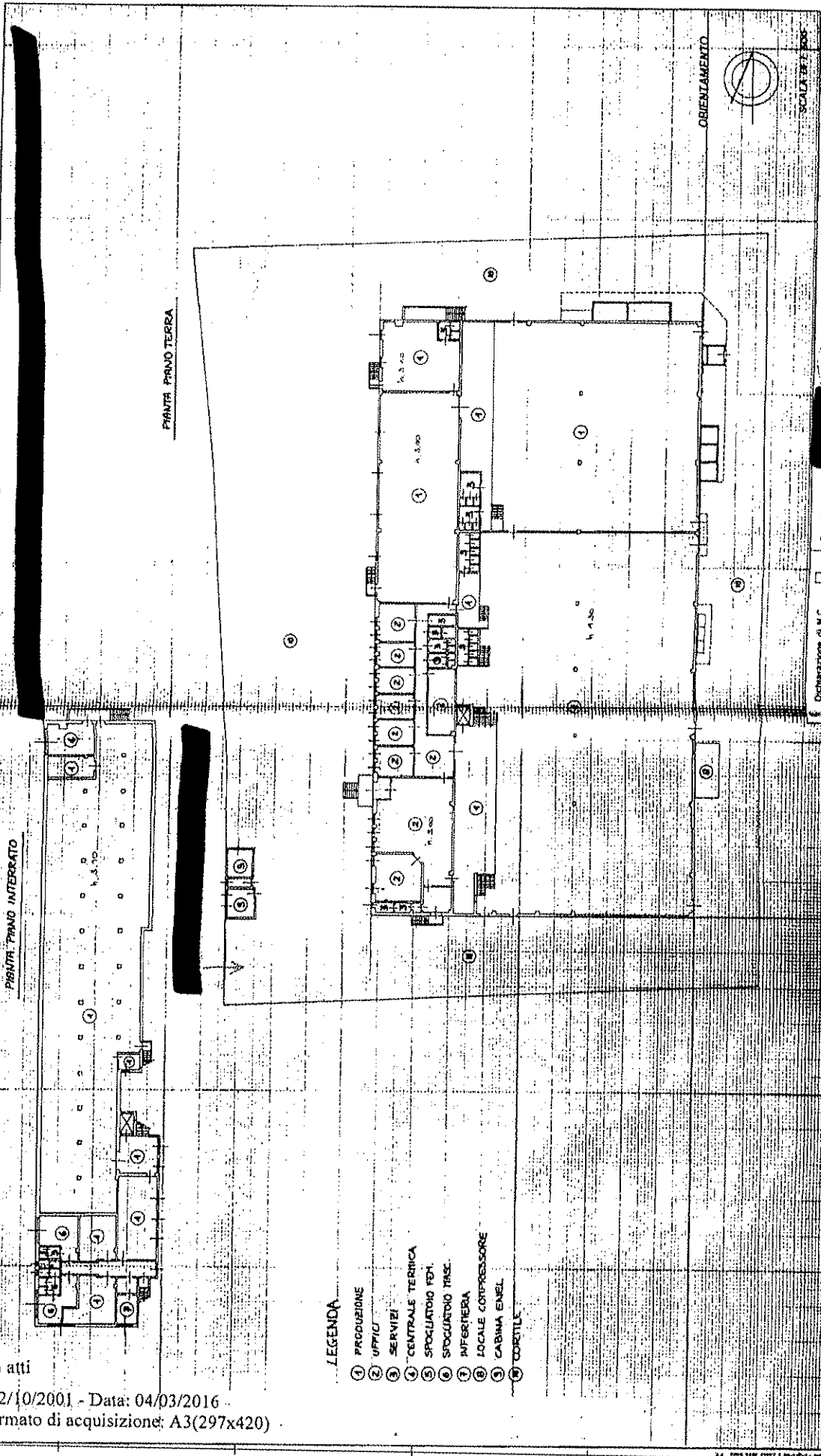
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1939, n. 852)

MOD. AN (CEU)
L. 30
300

Planimetria di u.i.u. in Comune di POGNANO, via PROVINCIALE PER CARAVAGGIO, civ. 121.

PIANTA PRIMO INTERRATO

PIANTA PRIMO TERRA



LEGENDA

- ① PRODUZIONE
- ② UFFICIO
- ③ SERVIZI
- ④ CENTRALE TERMICA
- ⑤ SPOGLIATOIO FON.
- ⑥ SPOGLIATOIO TRAC.
- ⑦ INFERTIERA
- ⑧ LOCALE COMPRESSORE
- ⑨ CABINA ENEL
- ⑩ COPERTILE

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Riformatori catastali

Computo del
 Iscritto all'albo di
 della P.
 data

RESERVATO ALL'UFFICIO

ORIENTAMENTO



SCALA 1:500

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/10/2001 - Data: 04/03/2016

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420)

MODALITA' 3.7.74.05



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

URP
300

Planimetria di u.t.u. in Comune di Pognano

PER DIVISIONE DEL P.E. 3 MAPPE 253 SUB. 705 ASSUNTE IL NUOVO IDENTIFICATIVO P.E. 3 MAPPE 1505.

PRIMA PRIMA TERRA

CARINA ENCL.

ORIENTAMENTO



SCALA DI P. 500

RESERVATO ALL'UFFICIO

Completata da



Declarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Identificativi catastali

Scritto all'atto del

della Provincia

n. 10

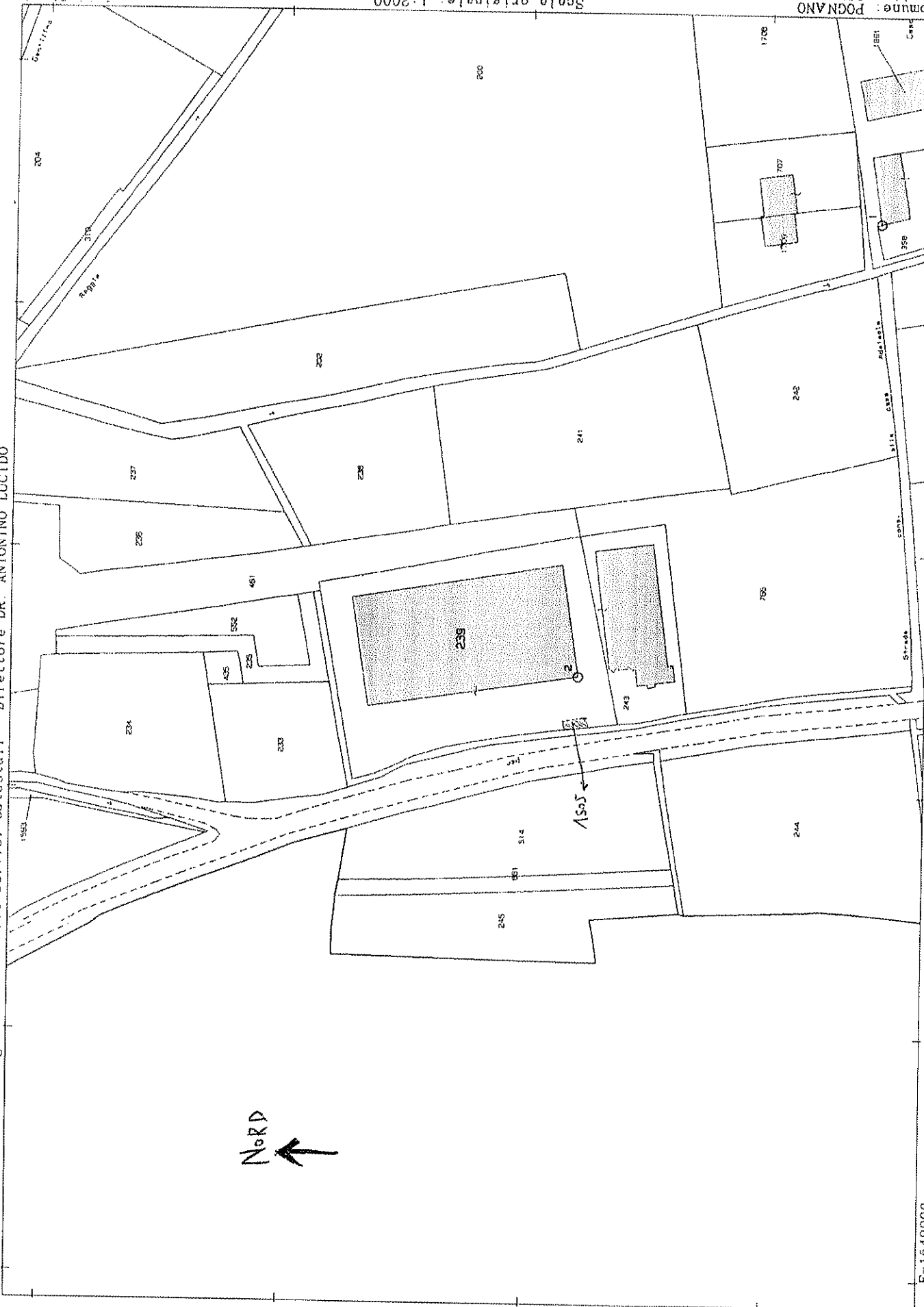
10

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/10/2001 - Data: 04/03/2016

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420)

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO



NORD ↑

N=5047300

E=1549300

Comune: POGNANO
Foglio: 907

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

1 Particella 239

D

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

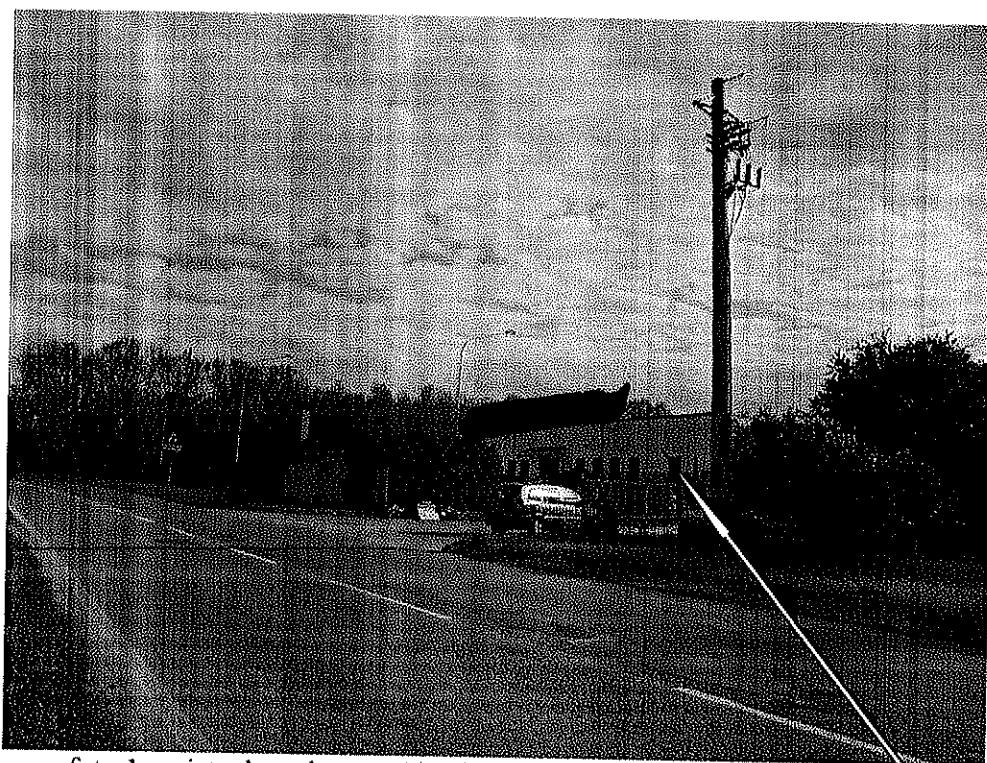
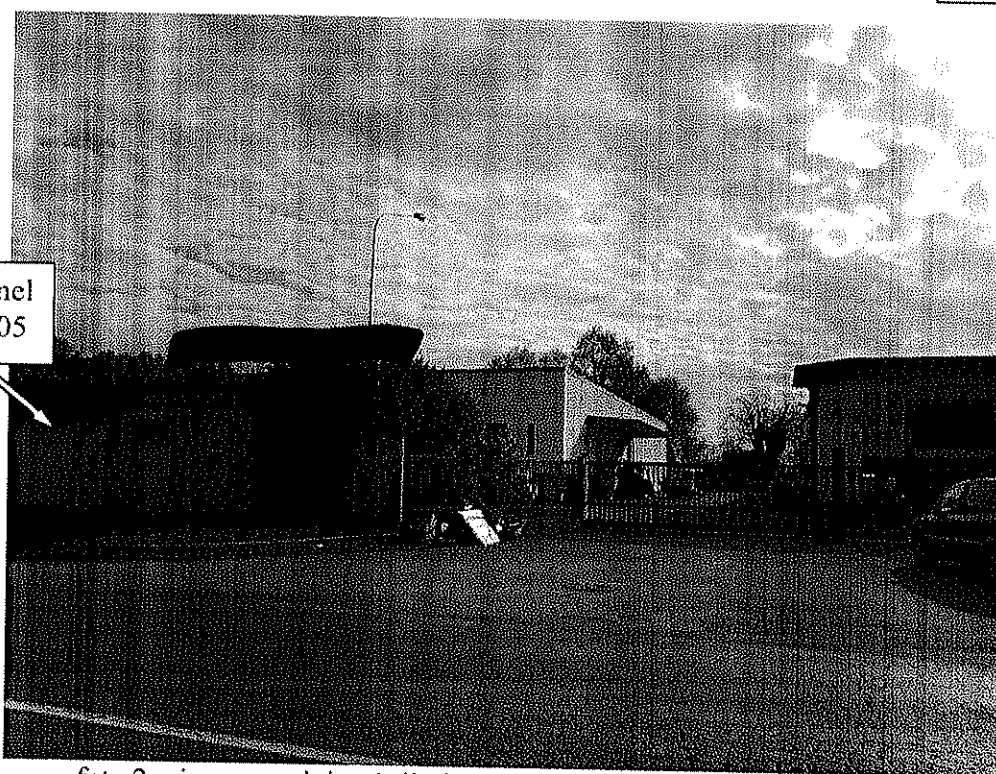


foto 1 – vista da sud-ovest (da via Provinciale per [redacted])

Ubicazione
proprietà oggetto
di perizia



Cabina Enel
mapp. 1505

foto 2 – ingresso civico 1 di via Provinciale per [redacted]



foto 3 – vista da nord-ovest (da via Provinciale per Caravaggio)

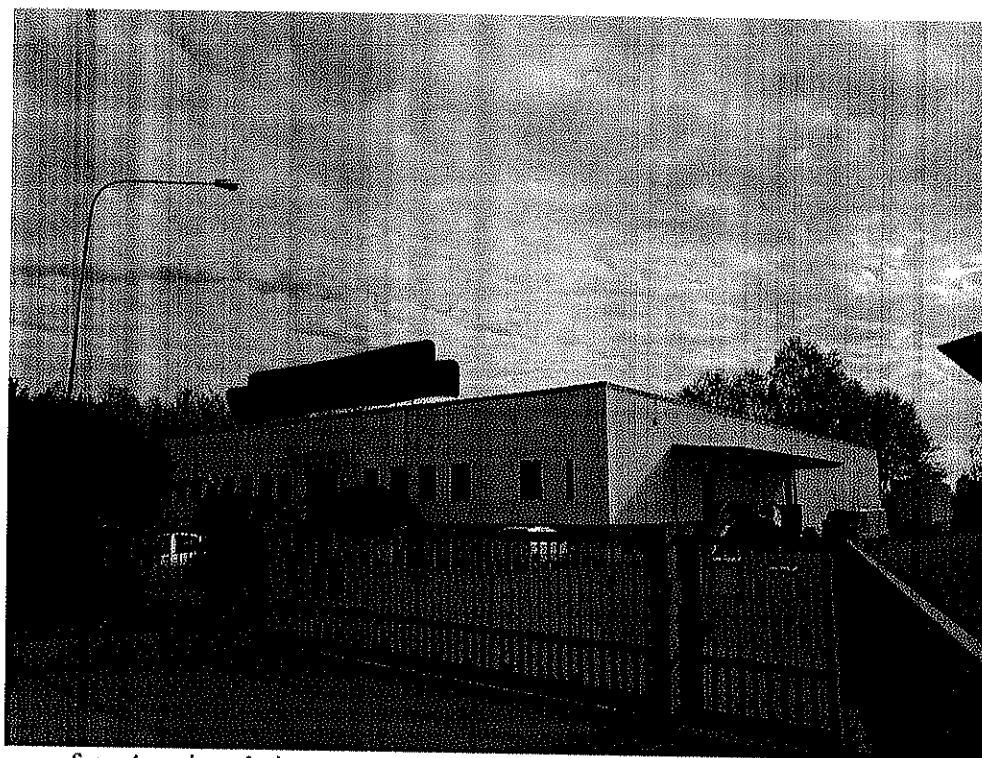


foto 4 – vista da ingresso civico 1 (edificio mapp. 239/702)

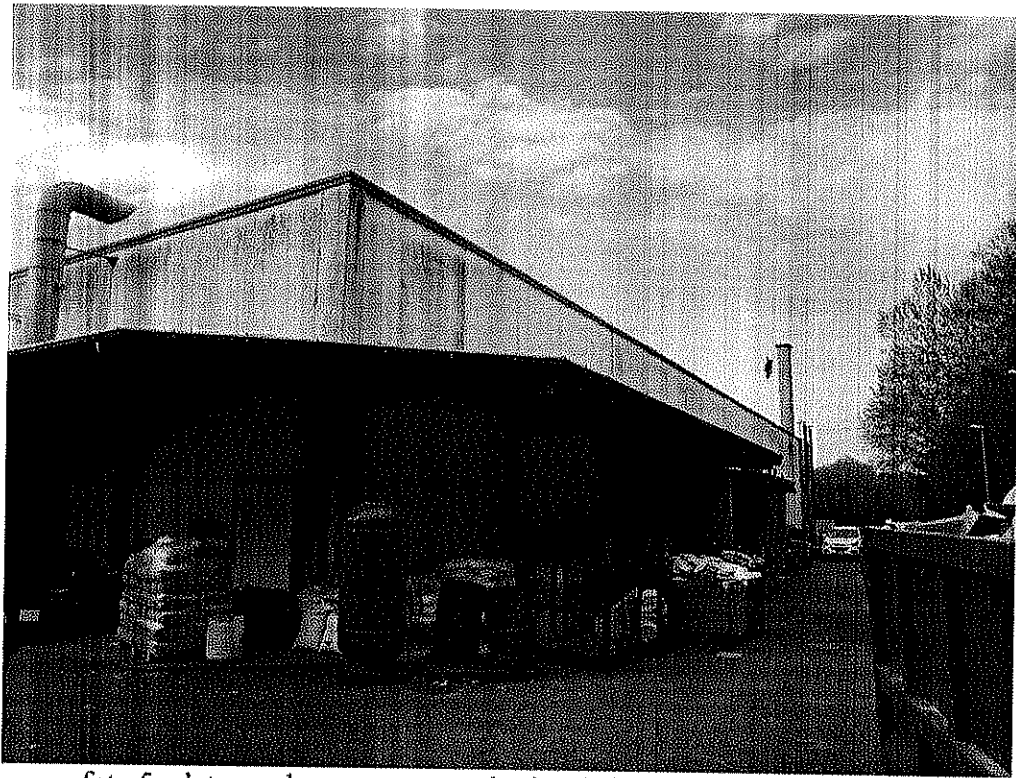


foto 5 – lato nord capannone produttivo / vista da angolo nord-est del lotto

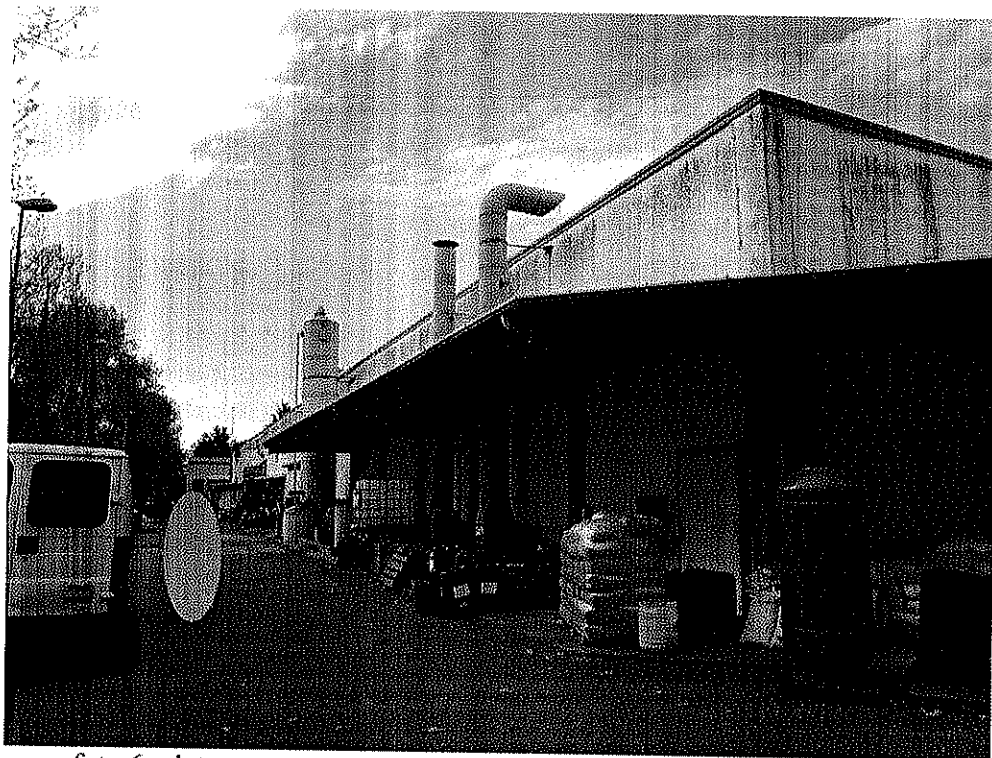


foto 6 – lato est capannone produttivo / vista da angolo nord-est del lotto

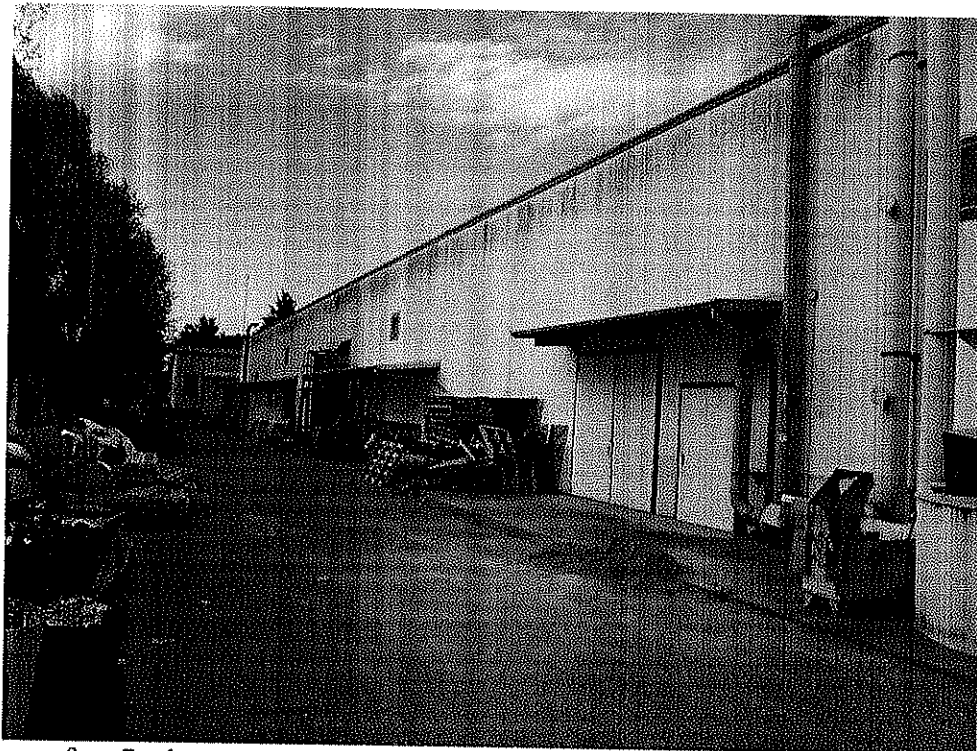


foto 7 – lato est capannone produttivo

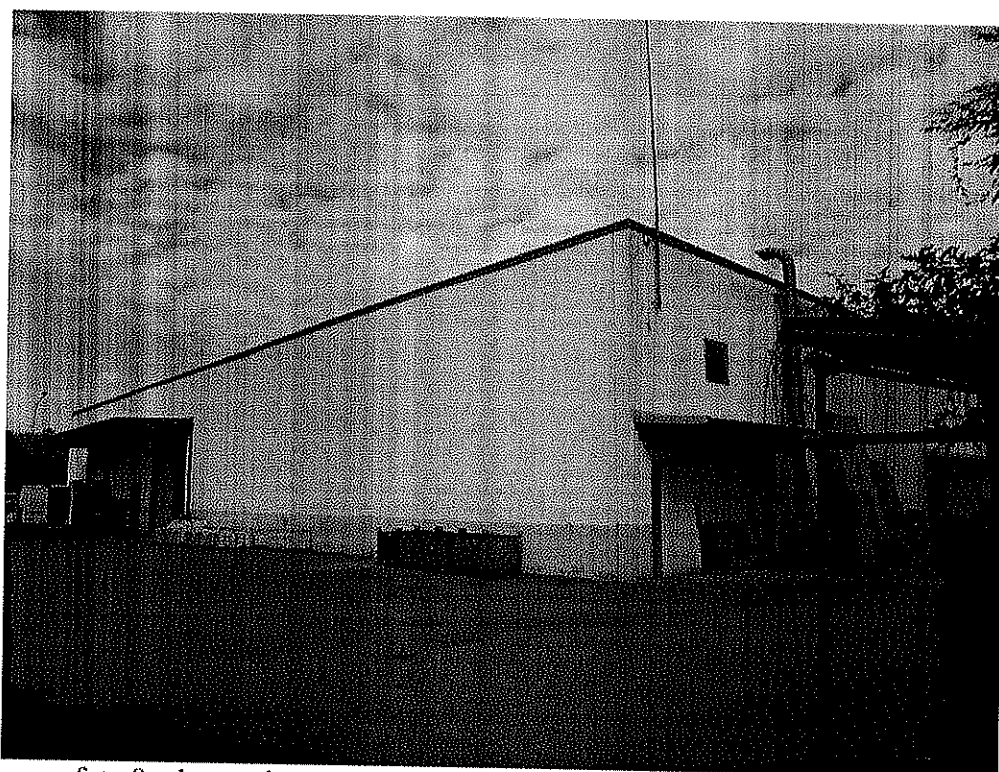


foto 8 – lato sud capannone produttivo / vista da angolo sud-est del lotto

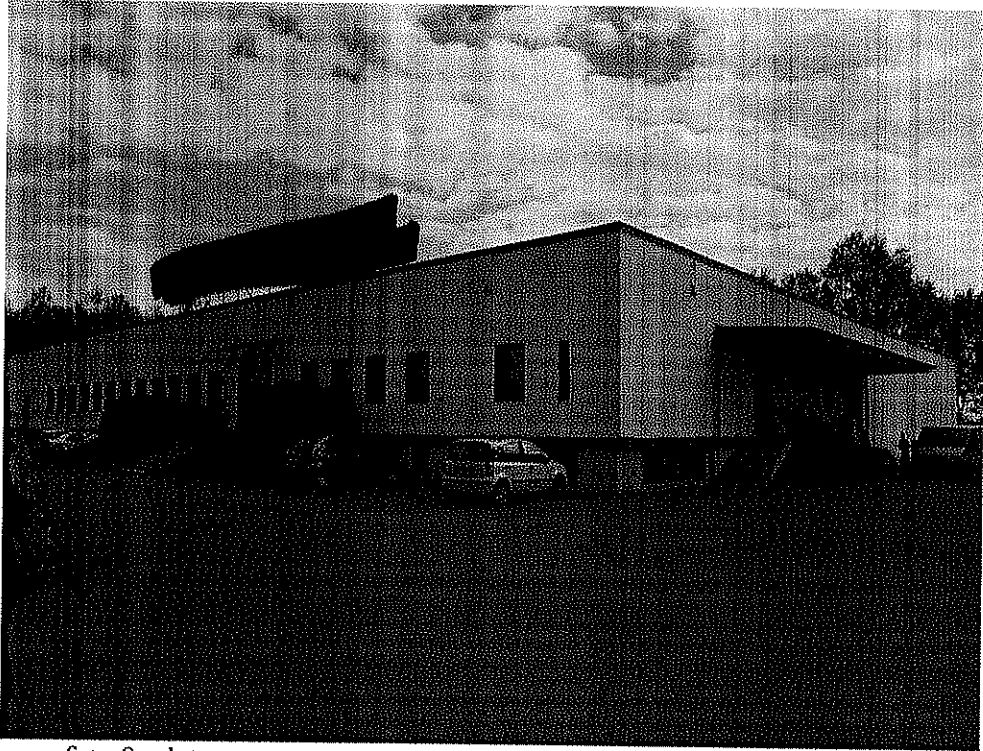


foto 9 – lato ovest capannone produttivo / reparto uffici
(vista da angolo sud-ovest del lotto)

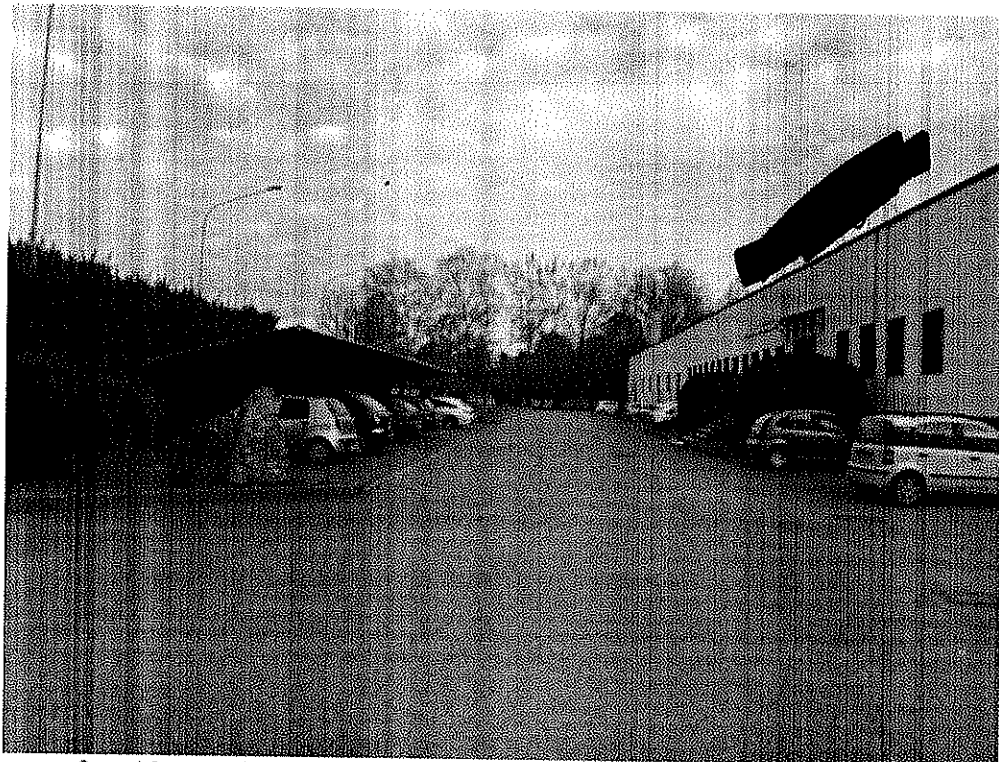


foto 10 – particolare area fronte ovest, parcheggi interni e area a giardino