GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

8

***

***

TRIBUNALE DI BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

***

ESECUZIONE IMMOBILIARE n.1434/12 Reg. Es. Imm. e n.1147/13 Reg. Inc.

promossa da

CREDITO BERGAMASCO s.p.a.

(Avvocato ARTURO BOTTI)

contro

[redacted]

***

UDIENZA DI RINVIO 09/05/2014

***

Giudice dell'esecuzione **DOTTORESSA LAURA IRENE GIRALDI**

***

PERIZIA

***

***

***

***

***

***

***

***

7 MAR 2014
Il Funzionario Giudiziario
Maria Grazia Gangeroio

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

Perizia relativa ai "beni" pignorati alla società [redacted], con sede, al momento del pignoramento immobiliare, [redacted] dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo con Atto di Pignoramento Immobiliare notificato nei tempi e modi previsti dalle normative vigenti in materia a favore di **Credito Bergamasco s.p.a.** di Bergamo, redatta dal **Geometra Marco Peracchi**, libero professionista, con studio in Gazzaniga, via Samuele Angeletti n.26, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Bergamo con il n.3143 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Bergamo con il n.340, nominato dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Bergamo, in forza dell'incarico conferito in data 13/12/2013.

La presente Perizia viene redatta sulla scorta delle risultanze oggettive riscontrate in occasione dei sopralluoghi effettuati a partire dal giorno di inizio delle operazioni peritali, sulla base delle ispezioni catastali e ipotecarie eseguite presso gli uffici pubblici preposti e degli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del comune ove sono ubicati i "beni", in tempi diversi. Il Giudice dell'esecuzione immobiliare ha conferito al sottoscritto Perito Estimatore l'incarico di seguito indicato, a sua volta il sottoscritto Perito Estimatore ha adempiuto all'incarico conferitogli fornendo le risposte di seguito indicate ai quesiti posti dal Giudice stesso:

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

(1)

ALL' IDENTIFICAZIONE DEI "BENI", 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

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

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

IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI "BENI"

Immobile ubicato in Gandino, adibito a bar, ristorante-pizzeria e albergo, avente accesso dalle pubbliche vie, Piazza Vittorio Veneto (al civico n.11) e Via Dante Alighieri (al civico n.1).

DATI CATASTALI DEI "BENI"

Catasto Fabbricati, Comune Censuario Gandino, Foglio 33, Mappale 458, Subalterno 702 e 469, Subalterno 702 (particelle graffate), in proprietà esclusiva alla società [redacted] (debitore esecutato).

Ai "beni" sopra indicati spettano in quota proporzionale e indivisa tutti gli annessi comuni degli immobili di cui fanno parte e cosi come riconosciuti nelle documentazioni catastali ed inoltre gli enti e vani comuni degli immobili di cui fanno parte come per legge.

CONFINI DEI "BENI"

- Riferiti al piano interrato:
  - Da sud-est e in senso orario: Mappale 469, Mappale 458, Piazza Vittorio Veneto, Via Dante Alighieri;
- Riferiti al piano terra:
  - Da sud-est e in senso orario: Mappale 469, Mappale 458, Piazza Vittorio Veneto, Via Dante Alighieri;
- Riferiti ai piani primo, secondo e terzo:
  - Da sud-est e in senso orario: Mappale 469, Mappale 458, Piazza Vittorio Veneto, Via Dante Alighieri.

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

SUDDIVISIONE DEI "BENI" IN LOTTI OMOGENEI PER LA VENDITA

Il sottoscritto Perito Estimatore, verificata la consistenza dei "beni" ed alla luce delle loro caratteristiche non riscontra l'opportunità di procedere al frazionamento degli stessi in più lotti.

(2)

AD UNA SOMMARIA DESCRIZIONE DEI "BENI"

DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE DEI "BENI"

Immobile (adibito a bar, ristorante-pizzeria e albergo), aggregato ad un più ampio corpo di fabbrica di antica edificazione, ubicato nel centro storico del comune di Gandino, disposto su quattro piani fuori terra ed uno interrato, avente ingresso dalle pubbliche vie Piazza Vittorio Veneto (al civico n.11) e Via Dante Alighieri (al civico n.1).

Una porzione del piano terra (circa Mq 30) non si accresce ai piani superiori ma si sviluppa solo all'anzidetto piano.

Il piano interrato si sviluppa in due piccoli corpi di fabbrica indipendenti l'uno dall'altro (uno con accesso dal locale adibito a bar e l'altro con accesso dal disimpegno della zona al servizio dell'albergo).

IMMAGINE DEL PROSPETTO NORD-OVEST (DA PIAZZA VITTORIO VENETO – VIA DANTE ALIGHIERI)

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

IMMAGINE DEL PROSPETTO SUD-EST

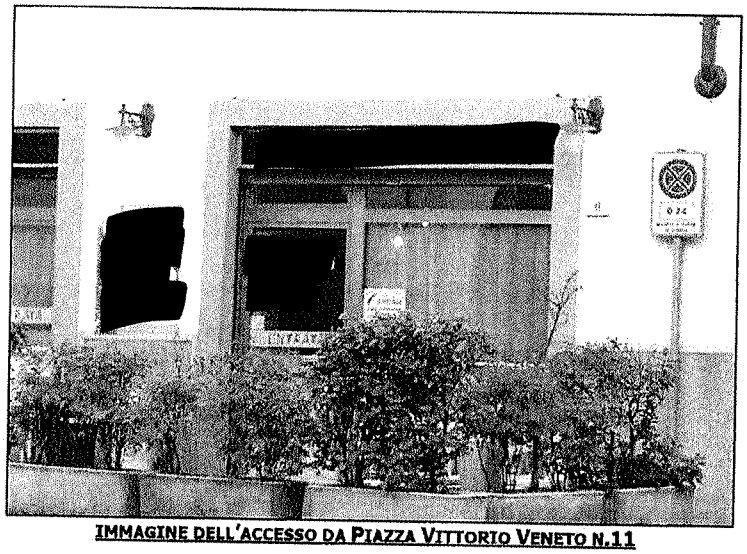


IMMAGINE DELL'ACCESSO DA PIAZZA VITTORIO VENETO N.11

IMMAGINE DELL'ACCESSO DA VIA DANTE ALIGHIERI N.1

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

Il suddetto immobile è stato oggetto di manutenzione straordinaria negli anni 2008-2009, le sue presumibili principali caratteristiche costruttive sono quelle di seguito indicate:

- Fondazioni in massicciata di pietrame;
- Strutture portanti verticali in murature e-o pilastri di pietrame e-o laterizio;
- Strutture portanti orizzontali (solai) costituite da strutture miste in laterizio e calcestruzzo debolmente armato e-o calcestruzzo debolmente armato;
- Copertura (tetto) con orditura principale e secondaria in legno tradizionale, manto di copertura in lastre di cemento-amianto e-o tegole di laterizio, canali di gronda e pluviali in lamiera preverniciata, eccezione fatta per parte della copertura che si sviluppa a sud-est che è di tipo piano in solaio di calcestruzzo (presumibilmente leggermente armato);
- Strutture portanti verticali e orizzontali del vano ascensore in cemento armato;
- Impianto per lo smaltimento delle acque reflue costituito da manufatti di tipo tradizionale, acque reflue convogliate in pubblica fognatura;

il tutto, eccezione fatta per la copertura, di cui si da notizia nelle parti a venire della presente perizia, in un buono stato di conservazione.

La copertura (tetto), eccezione fatta per quella parte piana prima indicata ma compresa quella della porzione del piano terra che non si accresce ai piani superiori, si trova in condizioni statiche precarie, la sua orditura principale e secondaria è costituita da legname di tipo tradizionale in condizioni fatiscenti, di scarsa qualità (tondo e rettangolare a sezione non costante) e mal realizzata dal punto di vista costruttivo (si può ipotizzare si stata realizzata a metà dello scorso secolo con poca attenzione alla qualità del lavoro).

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

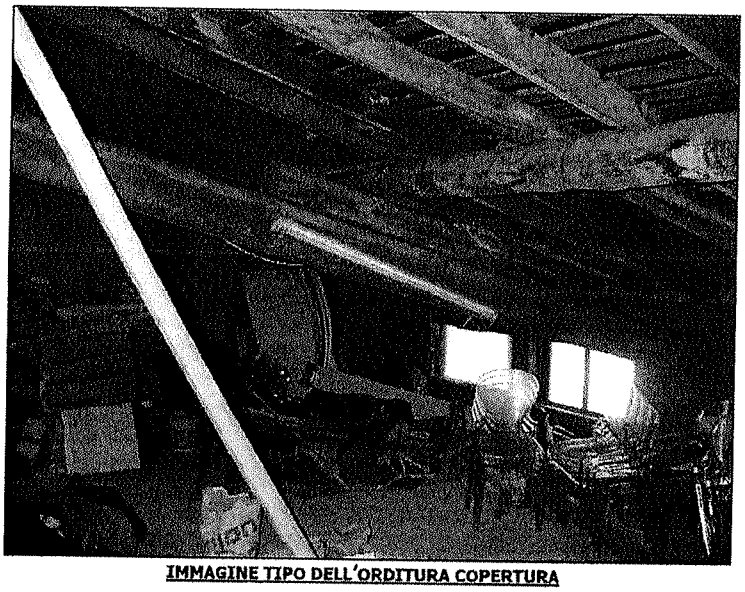


IMMAGINE TIPO DELL'ORDITURA COPERTURA

Al riguardo va inoltre evidenziato che una trave dell'orditura principale risulta essere monca (presumibilmente si può ipotizzare che sia stata mozzata durante le opere di realizzazione del vano ascensore) ed allo stato attuale risulta essere sorretta da un puntello provvisorio in ferro.

IMMAGINE DELLA TRAVE MONCA SORRETTA DA PUNTELLO PROVVISORIO IN FERRO

La parte di copertura piana che si sviluppa a sud-est (di tipo piano in solaio di calcestruzzo presumibilmente leggermente armato) è impermeabilizzata con guaina bituminosa e si trova in un sufficiente stato di conservazione. Sull'anzidetta copertura trovano alloggio n.6 pompe di calore atte alla generazione di parte del

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

calore necessario al riscaldamento dell'edificio.

IMMAGINE DELLA COPERTURA PIANA CHE SI SVILUPPA A SUD-EST

Il manto di copertura della falda a sud-est, esclusa la parte piana, e della porzione del piano terra che non si accresce ai piani superiori è costituita da lastre di amianto-cemento in pessimo stato di conservazione.

IMMAGINE DEL MANTO DI COPERTURA DELLA FALDA A SUD-EST

IMMAGINE DEL MANTO DI COPERTURA DELLA PORZIONE DEL PIANO TERRA CHE NON SI ACCRESCE AI PIANI SUPERIORI

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

Il manto di copertura della falda a nord-ovest è costituita da coppi di laterizio in sufficiente stato di conservazione.

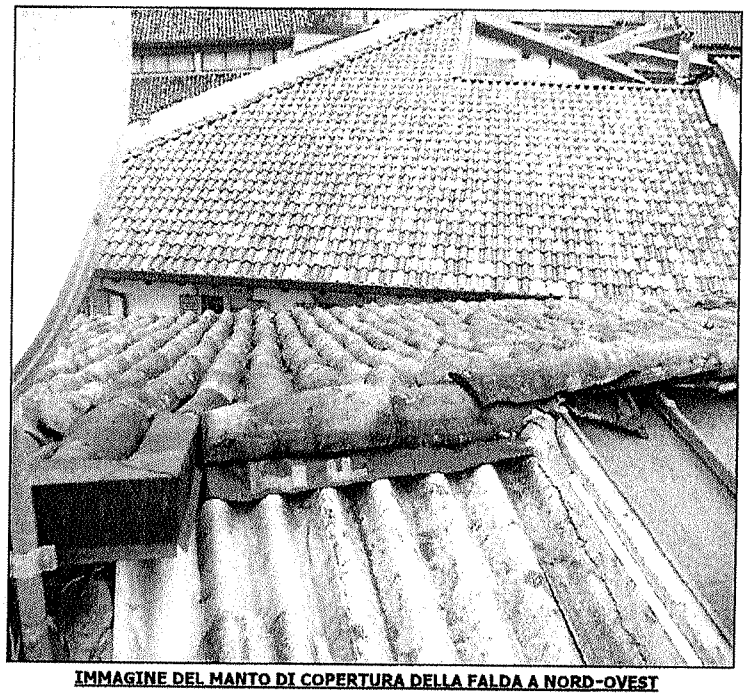


IMMAGINE DEL MANTO DI COPERTURA DELLA FALDA A NORD-OVEST

L'immobile, che come già sopra messo in evidenza, si sviluppa su quattro piani fuori terra ed uno interrato è cosi costituito.

Al piano interrato vi è una piccola cantina (nel corpo di fabbrica da cui si accede dal locale adibito a bar) e un locale caldaia (nel corpo di fabbrica da cui si acccede dal disimpegno della zona al servizio dell'albergo).

Al piano terra vi sono i locali adibiti a bar (con accesso dalla Piazza Vittorio Veneto, al civico n.11) e ristorante con i relativi spazi accessori (cucina, servizi igienici e spazi accessori di disimpegno fra i locali), nonché la zona di ingresso e ricezione dell'albergo con i relativi spazi accessori (servizi igienici, altri locali di servizio e spazi accessori di disimpegno fra i locali).

Al piano primo vi è un locale adibito a sala colazioni-pranzo (al servizio dell'attività alberghiera) con i relativi spazi accessori (servizi igienici, spazi di disimpegno fra i locali), nonché un locale adibito a lavanderia (dal quale si accede ad un balcone)

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

al servizio dell'attività di bar-ristorante-albergo.

Al piano secondo vi sono cinque camere, di cui una dotata di balcone, con bagno di pertinenza, oltre agli spazi accessori di disimpegno per consentire l'accesso alle camere.

Al piano terzo vi è il sottotetto che se ristrutturato potrebbe divenire, per circa Mq 100, che presentano un altezza media di Mt 2.70, utilizzabile per gli scopi consentiti dalle caratteristiche dapprima evidenziate.

L'immobile è dotato di impianto ascensore che dal piano terra consente di accedere a tutti i piani superiori, compreso il piano terzo (sottotetto), e presenta le caratteristiche costruttive e di finitura di seguito indicate:

- Pessimo orientamento in relazione al fatto che le pareti principalmente finestrate sono disposte verso nord-ovest;
- Sufficiente illuminazione e aerazione dei locali in funzione della presenza di aperture di adeguate dimensioni;
- Partizioni per suddivisioni dei locali con murature in pietra e-o laterizio (tavolati divisori);
- Impianto elettrico di tipo tradizionale presumibilmente conforme alle normative vigenti in materia;
- Impianto di distribuzione acqua di tipo tradizionale (dotato di impianto di ricircolo per l'acqua calda sanitaria) alimentato da caldaia funzionante a metano;
- Impianto di alimentazione metano di tipo tradizionale presumibilmente conforme alle normative vigenti in materia;
- Impianto di riscaldamento costituito da:
  - caldaia funzionante a metano (atta anche alla produzione di acqua calda

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

sanitaria) per alimentare n.5 radiatori atti al riscaldamento dei bagni delle camere a piano secondo;

- n.6 pompe di calore, funzionanti ad energia elettrica, per alimentare n. 10 terminali di emissione ad aria atti al riscaldamento dei locali del piano terra e primo e delle camere a piano secondo;

- Impianto di ventilazione meccanica costituito da aspiratori d'aria "tipo vortice" (nei soli bagni "ciechi" al servizio delle camere dell'albergo a piano secondo);
- Pavimenti dei locali:
  - piano interrato in piastrelle di ceramica poggianti direttamente sul terreno, di tipo e qualità scarsa;
  - piano terra e primo e bagni al servizio delle camere a piano secondo in materiali tradizionali (ceramica, grès, eccetera) di tipo e qualità media;
  - camere a piano secondo in moquette di tipo e qualità media;
  - piano terzo (sottotetto) in struttura portante a vista;
- Soglie varie aperture verso esterno in pietra naturale;
- Finitura soffitti:
  - piano interrato in struttura portante a vista;
  - piano terra, primo e secondo in intonaco cementizio al civile tinteggiato con idropittura lavabile;
  - piano terzo in struttura portante a vista;
- Finitura pareti:
  - piano interrato in struttura portante a vista;
  - piano terra, primo e secondo in intonaco cementizio al civile tinteggiato con idropittura lavabile (anche con finiture estetiche decorative di pregio);
  - pareti cucina (piano terra), lavanderia (piano primo), e bagni (piano terra,

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

primo e secondo) rivestite in piastrelle di ceramica (a soddisfacimento delle prescrizioni del R.L.I.T.) di tipo e qualità medi e con parte sovrastante in intonaco cementizio al civile tinteggiato con idropittura lavabile;

- Porte interne in legno tamburato e impiallacciato di tipo e qualità media;
- Apparecchi igienico-sanitari nei bagni in ceramica di tipo e qualità media;
- Serramenti per esterni:
  - piano terra:
    - aperture da Mt 2.65x2.50: alluminio e vetro doppio con persiane avvolgibili in alluminio verniciato di tipo e qualità media;
    - aperture a finestra: PVC e vetro doppio con persiane avvolgibili in materiale plastico di tipo e qualità media;
    - aperture a porta: legno di tipo e qualità media;
  - piano primo: PVC e vetro doppio con ante d'oscuro in legno verniciato di tipo e qualità media;
  - piano secondo: doppio serramento di cui quello esterno in ferro verniciato e vetro singolo e quelli interni in PVC con vetro doppio (senza persiane avvolgibili o ante d'oscuro) di tipo e qualità media;
  - piano terzo: legno e polietilene di fattura "fai da te" di tipo e qualità scarsa;
- Piane interne di corredo ai serramenti esterni (davanzali finestre) in pietra naturale e-o altri materiali tradizionali di tipo e qualità media;
- Contorno aperture esterne (piana, spalle, cappello) in pietra naturale e-o altri materiali tradizionali di tipo e qualità media;

il tutto in un buono stato di conservazione.

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

IMMAGINE DELL'ACCESSO A PIANO INTERRATO DAL LOCALE ADIBITO A BAR

IMMAGINE DELL'ACCESSO A PIANO INTERRATO DAL DISIMPEGNO DELLA ZONA AL SERVIZIO DELL'ALBERGO

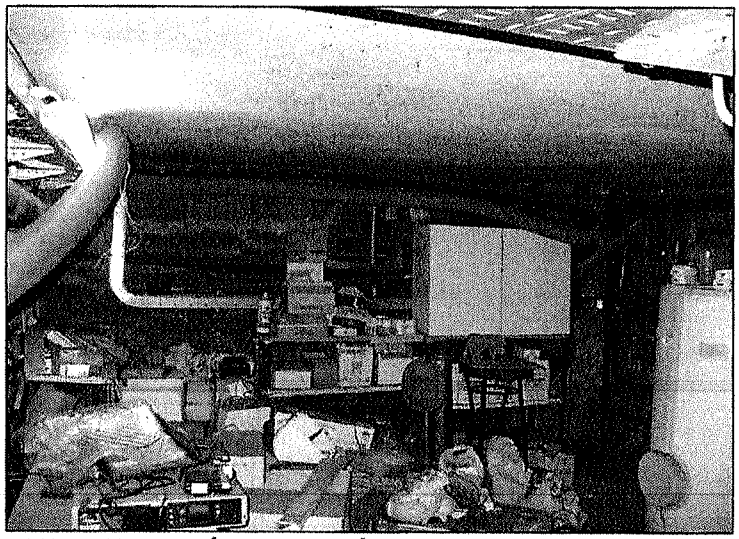


IMMAGINE DEL PIANO INTERRATO (LOCALE CALDAIA) DA CUI SI ACCEDE DAL DISIMPEGNO DELLA ZONA AL SERVIZIO DELL'ALBERGO

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

IMMAGINE DEL LOCALE ADIBITO A BAR A PIANO TERRA

IMMAGINE DEL LOCALE ADIBITO A BAR A PIANO TERRA

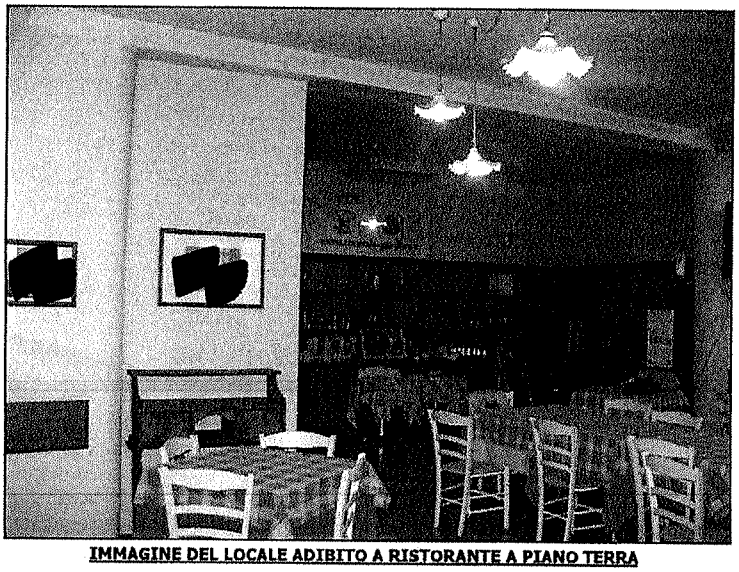


IMMAGINE DEL LOCALE ADIBITO A RISTORANTE A PIANO TERRA

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

IMMAGINE DEL LOCALE ADIBITO A RISTORANTE A PIANO TERRA

IMMAGINE DELLA CUCINA A PIANO TERRA

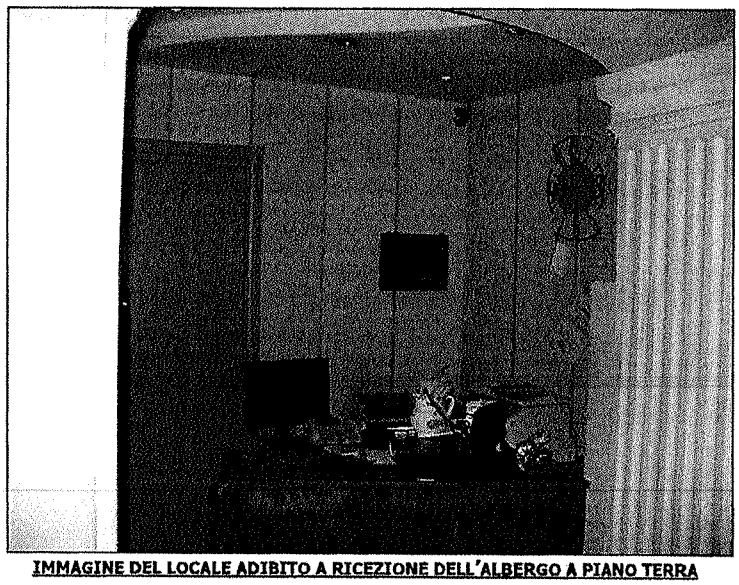


IMMAGINE DEL LOCALE ADIBITO A RICEZIONE DELL'ALBERGO A PIANO TERRA

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

IMMAGINE DEL LOCALE ADIBITO A COLAZIONI – PRANZO A PIANO PRIMO

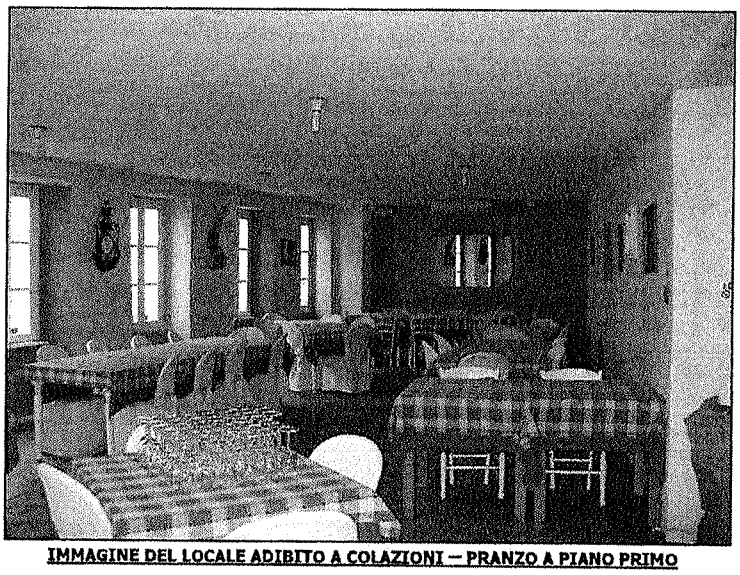


IMMAGINE DEL LOCALE ADIBITO A COLAZIONI – PRANZO A PIANO PRIMO

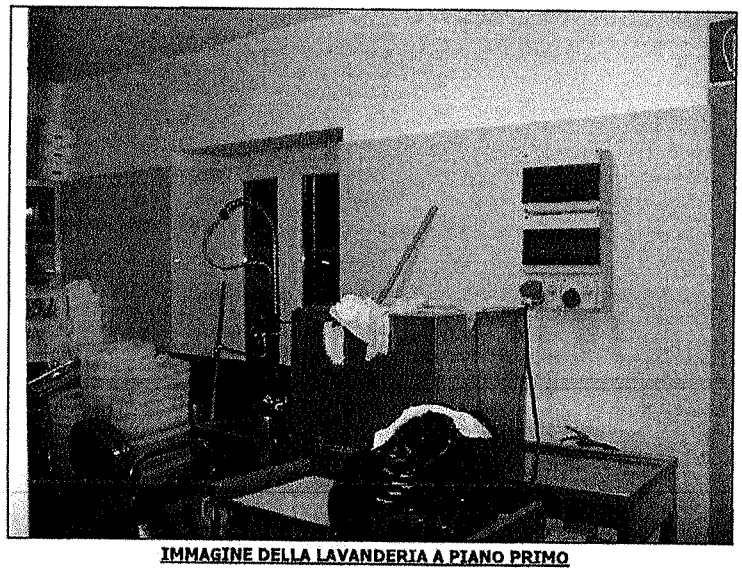


IMMAGINE DELLA LAVANDERIA A PIANO PRIMO

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

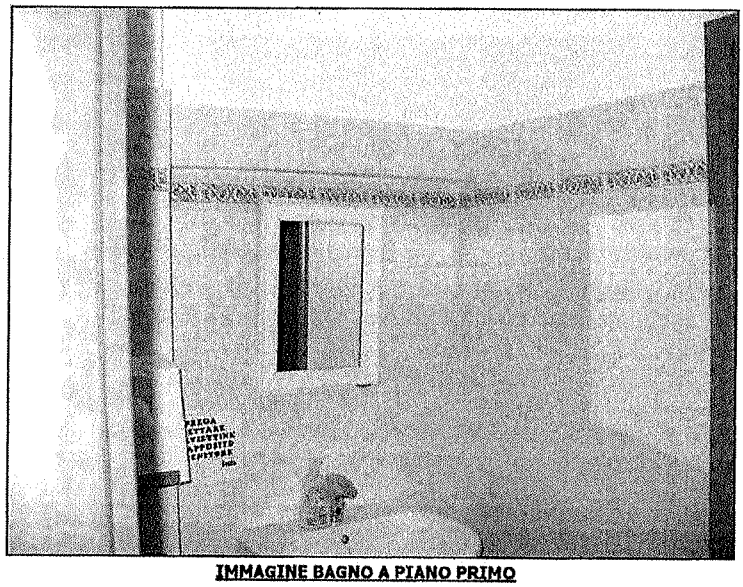


IMMAGINE BAGNO A PIANO PRIMO

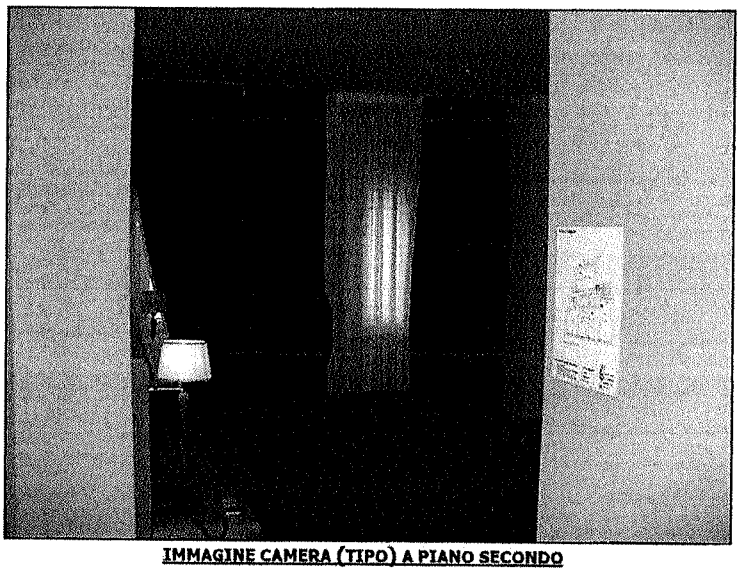


IMMAGINE CAMERA (TIPO) A PIANO SECONDO

IMMAGINE BAGNO (TIPO) A PIANO SECONDO

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

IMMAGINE DEL SOTTOTETTO A PIANO TERZO

Per completezza espositiva si evidenzia, anche se le incoerenze di seguito sottolineate non possano essere considerate irregolarità urbanistiche, edilizie o igienico-sanitarie (in funzione dell'epoca della loro realizzazione), che:

- L'edificio non è dotato di Certificato di Collaudo Statico (eccezione fatta per il vano ascensore) e neppure di Certificato di Idoneità Statica;
- I locali adibiti a bar a piano terra presentano un'altezza (Mt 2,95) non conforme al Regolamento Locale di Igiene Tipo (altezza minima Mt 3,00);
- I locali adibiti a servizi igienici al servizio del bar a piano terra presentano un'altezza (Mt 2,25) non conforme al Regolamento Locale di Igiene Tipo (altezza minima Mt 2,40);
- Il locale adibito a servizi igienici posto sul fronte nord-est a piano terra presenta un'altezza (Mt 2,20) non conforme al Regolamento Locale di Igiene Tipo (altezza minima Mt 2,40) e non è dotato ne di apertura adeguata ne di impianto di ventilazione meccanica cosi come previsto dal prima citato regolamento;
- Il locale adibito a colazione-pranzo a piano primo presenta un'altezza (Mt

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

2,65) non conforme al Regolamento Locale di Igiene Tipo (altezza minima Mt 3,00);

- Un locale adibito a camera a piano secondo presenta un'altezza (Mt 2,66) non conforme al Regolamento Locale di Igiene Tipo (altezza minima Mt 2,70);
- Il locale adibito a bar a piano terra non è dotato di "vespaio aerato" e pertanto non conforme al Regolamento Locale di Igiene Tipo;
- La quasi totalità dei serramenti esterni è in materiali (alluminio e PVC) non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico vigente e non consoni al tipo di edificio di cui fanno parte.

Si evidenzia altresì che la parte dell'impianto di riscaldamento realizzata con pompe di calore non è dotata di Dichiarazione di Conformità così come prescritto dalle normative vigenti in materia.

NOTIZIE URBANISTICHE GENERALI RELATIVE AI "BENI"

Dal punto di vista urbanistico il "bene" è incluso nello strumento urbanistico in vigore (Piano di Governo del Territorio) in "Zona A - Nuclei di Antica Formazione". E' soggetto a "vincolo" (anche specifico) ai sensi delle Leggi nn. 1089/39 e 1497/39. E' stato censito nel "Piano Particolareggiato del Centro Storico" con le "Unità Censiste" GL001, GL002, GL007. E' soggetto alle possibilità e limitazioni edificatorie secondo quando indicato nel P.G.T., con particolare riferimento all'Articolo 18 delle Norme Tecniche di Attuazione, nonché a quelle imposte dal vincolo sopra evidenziato (Leggi nn. 1089/39 e 1497/39).

(3)

PER LE COSTRUZIONI INIZIATE ANTERIORMENTE IL 2 SETTEMBRE 1967 OVE NON SIA REPERIBILE LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO NOTORIO DI CUI ALL'ART. N.40 DELLA LEGGE N.47/1985, INDICHI, ANCHE AD ELEMENTI PRESUNTIVI, LA DATA DI INIZIO DELLE COSTRUZIONI

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

STESSE

Il "bene" è stato edificato anteriormente al 2 settembre 1967. Dopo tale periodo ha subito interventi edilizi per i quali fosse richiesto titolo abilitativo secondo quanto indicato al punto successivo (4).

(4)

PER LE COSTRUZIONI INIZIATE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI CUI AL PUNTO 3), ACCERTI GLI ESTREMI DELLA LICENZA O CONCESSIONE EDILIZIA; EVIDENZI IN OGNI CASO L'EVENTUALE ASSENZA DI LICENZA O LE REALIZZAZIONI 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 OBLAZIONE AI SENSI DELLE LEGGI N.47/1985 E N.724/1994; NELL'IPOTESI CHE QUESTE ULTIME CIRCOSTANZE NON SI FOSSERO VERIFICATE, QUANTIFICHI I COSTI, ASSUMENDO LE OPPORTUNE INFORMAZIONI PRESSO GLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI

Il "bene", dopo la sua edificazione, avvenuta antecedentemente al 2 settembre 1967, ha subito interventi edilizi per i quali fosse richiesto titolo abilitativo secondo quanto sotto indicato:

- Denuncia di Inizio Attività Edilizia protocollata il 06/08/2007 al n.5052 di Protocollo;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia protocollata il 03/03/2008 al n.1454 di Protocollo;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia protocollata il 05/05/2008 al n.2947 di Protocollo.

In data 23/03/2009, a seguito dei sopra evidenziati titoli, è stata inoltrata al Comune di Gandino Richiesta di Agibilità (protocollo n.1827).

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

Rispetto ai titoli elencati in precedenza il "bene" risulta essere incongruente agli stessi in quanto gli elaborati grafici allegati agli anzi detti titoli non raffigurano correttamente il "bene".

A tale proposito il sottoscritto Perito Estimatore ha provveduto a regolarizzare l'anzi detta incongruenza cosi come documentato dalla missiva del Comune di Gandino ed allegata alla presente Perizia.

Si evidenzia anche il fatto che, a parere del sottoscritto Perito Estimatore, la Richiesta di Agibilità di cui sopra non può essere assunta a "Attestazione di Agibilità" per silenzio-assenso in quanto alla richiesta in questione non sono state allegate tutte le documentazioni previste dal D.P.R. 380/01.

(5)

PER I TERRENI, ALLEGHI IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL SINDACO COMPETENTE AI SENSI DELL'ART. N.18 DELLA LEGGE N.47/1985

Trattasi di "bene" per il quale, per la sua commercializzazione, non necessita il Certificato di Destinazione Urbanistica secondo quanto stabilito dall'Articolo n.18 della Legge n.47/85.

(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

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

IDONEA PLANIMETRIA DEL "BENE", ALLA SUA CORREZIONE O REDAZIONE E, IN CASO DI OGGETTIVA IMPOSSIBILITÀ NE INDICHI LE RAGIONI OSTATIVE

ACCERTAMENTO DELL'ESATTA RISPONDENZA DEI DATI SPECIFICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON LE RISULTANZE CATASTALI

I dati specificati nell'Atto di Pignoramento sono esattamente rispondenti con le risultanze catastali.

VARIAZIONI CATASTALI COMPIUTE NELLA FASE DI ESPLETAMENTO DELLA PRESENTE PERIZIA

Si è resa necessaria la variazione della Planimetria Catasto Fabbricati raffigurante il "bene" in quanto il bene stesso "bene" non era raffigurato in maniera corretta nella Planimetria Catasto Fabbricati esistente.

DATI CATASTALI DEI "BENI"

Catasto Fabbricati, Comune Censuario Gandino, Foglio 33, Mappale 458, Subalterno 702 e 469, Subalterno 702 (particelle graffate), in proprietà esclusiva alla società [redacted] (debitore esecutato).

(7)

A PREDISPORRE LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI DI CUI ALL'ART. N.6 DEL D.LVO. 19/08/2005 N.192 (COME MODIFICATO DALL'ARTICOLO N.13 DEL D.LVO 3/3/2011 N.28) SALVO CHE L'IMMOBILE SIA ESENTE EX ART. N.9, OVVERO GIA' DOTATO DELLA PREDETTA CERTIFICAZIONE DA ACQUISIRE SE ADEGUATA, ANCHE AVVALENDOSI DI TECNICO ABILITATO OVE NECESSARIO

Preso atto il sottoscritto Perito Estimatore allega la documentazione richiesta alla presente Perizia.

(8)

ALL'ACCERTAMENTO, IN BASE ALLA DOCUMENTAZIONE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, SE,

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

ALL'ATTO DELLA NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO, IL DEBITORE ESECUTATO RISULTAVA INTESTATARIO DEGLI IMMOBILI STESSI IN FORZA AD UN ATTO REGOLARMENTE TRASCRITTO, INDICANDO GLI EVENTUALI COMPROPRIETARI INDIVISI

All'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario dei "beni", in forza di atti regolarmente trascritti e secondo quanto meglio precisato al successivo punto (9) della presente Perizia.

(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, 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

A seguito di visure ipotecarie eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, con aggiornamento alla data del 27/02/2014, nonché dell'esame di tutte le altre "documentazioni" accertate in "fase di Perizia" si è assodato quanto di seguito.

CRONISTORIA VENTENNALE ANTECEDENTE ALLA DATA DEL PIGNORAMENTO

CRONISTORIA CATASTALE

Unità immobiliare così costituita in forza di Denuncia di Variazione, compiuta nella fase di espletamento della presente Perizia, della fu unità immobiliare identificata con il Mappale (C.F., C.C. Gandino, Foglio 33) 458/702 e 469/702 (particelle graffate).

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

La predetta unità immobiliare deriva, in forza di Denuncia di Variazione del 21/05/2008, n.11362, dal Mappale (C.F., C.C. Gandino, Foglio 33) 458/702 e 469/702 (particelle graffate).

La predetta unità immobiliare deriva, in forza di Denuncia di Variazione del 11/04/1994, n.4453, dalla fusione delle Schede di Variazione del 06/06/1980, numero di Protocollo 1805 e 1806, e del Mappale (C.F., C.C. Gandino, Foglio 33) 458/701 e 469/701 (particelle graffate).

La predetta unità immobiliare, Mappale (C.F., C.C. Gandino, Foglio 33) 458/701 e 469/701 (particelle graffate), deriva dalla Scheda di Variazione del 06/06/1980, numero di Protocollo 1804.

CRONISTORIA PASSAGGI DI PROPRIETÀ

Al ventennio i Mappali identificati a mezzo delle Schede di Variazione del 06/06/1980, numero di protocollo 1804, 1805 e 1806, danti origine all'attuale Mappale (C.F., C.C. Gandino, Foglio 33) 458/702 e 469/702 (particelle graffate), risultavano intestati ai Signori:

- [redacted] quota di 1/3 di piena proprietà;
- [redacted] quota di 1/3 di piena proprietà;
- [redacted] quota di 1/3 di piena proprietà.

In data 31/03/2008 per Atto rogato dal Notaio Salvatore Lombardo in Gazzaniga, n.105620 di Repertorio e n.18410 di Raccolta, il Mappale (C.F., C.C. Gandino, Foglio 33) 458/702 e 469/702 (particelle graffate) passava in proprietà esclusiva alla società [redacted], per quota

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

di 1/1 di piena proprietà (debitore esecutato).

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI A CARICO DEI "BENI"

- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 04/04/2008 ai numeri 22962-4285 a favore di Credito Bergamasco s.p.a., con sede in Bergamo, in forza di Atto rogato dal Notaio Salvatore Lombardo in Gazzaniga, n.105621 di Repertorio e n.18411 di Raccolta, somma iscritta €.1.300.000,00 (di cui capitale €.650.000);
- Pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo il 07/01/2013 ai numeri 688-498 a favore di Credito Bergamasco s.p.a., con sede in Bergamo, in forza di Atto Giudiziario emesso dal Tribunale di Bergamo in data 29/10/2012, numero di Repertorio 7880.

FORMALITA'-VINCOLI-ONERI, DI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, A CARICO DEI "BENI" E NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Si è accertato che a carico dei "beni" non esistono altri oneri, pesi, vincoli, servitù attive e-o passive, diritti di usufrutto-uso-abitazione, altre formalità (anche di natura condominiale) non opponibili all'acquirente.

(10)

ALLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

A seguito di tutto quanto sopra espresso e di tutto quanto altro possa incidere sulla valutazione dei "beni", eseguite le opportune indagini di mercato per "beni" analoghi a quelli oggetto di Perizia, mettendo in evidenza:

- la non dotazione da parte dell'immobile oggetto di Perizia del "vespaio aerato";
- le condizioni generali della copertura (tetto) dell'immobile oggetto di Perizia;

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

- che i materiali della quasi totalità dei serramenti esterni dell'immobile (alluminio e PVC) non sono consoni con la sua intrinseca natura;
- la non dotazione da parte dell'immobile di Certificato di Collaudo Statico o di Certificato di Idoneità Statica;
- la non dotazione da parte dell'immobile di Certificato di Agibilità;
- la non dotazione da parte dell'impianto di riscaldamento dell'immobile (solo per la parte realizzata con pompe di calore a generazione) di Dichiarazione di Conformità;
- la bontà della Classe Energetica (D) dell'edificio, così come da Attestato di Prestazione Energetica allegato alla presente Perizia;

adottando metodo di stima combinato, il sottoscritto Perito Estimatore determina, come segue, il più probabile valore di mercato del "bene" stesso:

OGGETTO DI STIMA		VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
TIPOLOGIA E DIMENSIONI	S.L.C.		
PIANO INTERRATO			
CANTINA E LOCALE CALDAIA			
MQ 75,00X30% =	MQ 22,50		
TOTALE PARZIALE =	MQ 22,50		
PIANO TERRA			
BAR-RISTORANTE-ALBERGO			
MQ 320,00 =	MQ 320,00		
TOTALE PARZIALE =	MQ 320,00		
PIANO PRIMO			
RISTORANTE-ALBERGO			
MQ 165,00 =	MQ 165,00		

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

MQ 4,50X30% (BALCONE) =	MQ	1,35		
TOTALE PARZIALE =	MQ	166,35		
PIANO SECONDO				
ALBERGO				
MQ 165,00 =	MQ	165,00		
MQ 2,50X30% (BALCONE) =	MQ	0,75		
TOTALE PARZIALE =	MQ	165,75		
PIANO TERZO				
SOTTOTETTO				
MQ 150,00X35% =	MQ	52,50		
MQ 10,00X30%X35% (TERRAZZO) =	MQ	1,05		
TOTALE PARZIALE =	MQ	53,55		
LASTRICO SOLARE				
MQ 19,00X25% =	MQ	4,75		
TOTALE PARZIALE =	MQ	4,75		
TOTALE GENERALE =	**MQ**	**732,90**	€.MQ 1.365,00	**€. 1.000.408,50**
PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO TOTALE ARROTONDATO =				**€. 1.000.000,00**
DICONSI EURO UNMILIONE/00				

(11)

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

Secondo quanto già ampiamente relazionato nelle precedenti parti della presente Perizia, il sottoscritto Perito Estimatore, verificata la consistenza del "bene" ed alla

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

luce delle sue caratteristiche, non riscontra l'opportunità di procedere alla vendita dello stesso "bene" in lotti, ma di vendere in lotto unico il "bene".

(12)

ALL'ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITÀ DEI "BENI"

Come risultante da quanto già ampiamente relazionato nelle precedenti parti della presente Perizia non si ravvede la comoda divisibilità dei "beni".

(13)

ALL'ACCERTAMENTO DELLO STATO DI POSSESSO DEI "BENI", CON L'INDICAZIONE, SE OCCUPATI DA TERZI, DEL TITOLO IN BASE AL QUALE SONO OCCUPATI, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA ESISTENZA DI CONTRATTI REGISTRATI IN DATA ANTECEDENTE AL PIGNORAMENTO. LADDOVE ESSI SIANO OCCUPATI IN BASE AD UN CONTRATTO DI AFFITTO O LOCAZIONE, VERIFICHI LA DATA DI REGISTRAZIONE, E LA SCADENZA DEL CONTRATTO, LA DATA DI SCADENZA PER L'EVENTUALE DISDETTA, L'EVENTUALE DATA DI RILASCIO FISSATA O LO STATO DELLA CAUSA EVENTUALMENTE IN CORSO PER IL RILASCIO, NONCHÉ L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUI "BENI" CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, IVI COMPRESI I VINCOLI CONNESSI CON IL SUO CARATTERE STORICO-ARTISTICO

STATO DI POSSESSO DEI "BENI"

Si è accertato che allo stato attuale i "beni" sono occupati dal debitore esecutato.

FORMALITA'-VINCOLI-ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUI "BENI" E CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Si è accertato che a carico dei "beni" non sussistono formalità, vincoli o oneri,

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

anche di natura condominiale, che resteranno a carico dell'acquirente.

VINCOLI CONNESSI AL CARATTERE STORICO-ARTISTICO DEI "BENI"

Si rimanda a quanto attinente ed indicato al punto (2) della presente Perizia.

(14)

ALL' ACCERTAMENTO SE I "BENI" PIGNORATI SIANO OGGETTO DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITÀ

A seguito di specifico accertamento presso gli uffici pubblici competenti si precisa che i "beni" non 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

Preso atto il sottoscritto Perito Estimatore espone ed allega la documentazione richiesta alla presente Perizia.

(16)

PROCEDA IN CASO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI, A REDIGERE E PRESENTARE LA NOTA DI VOLTURA CATASTALE

Preso atto il sottoscritto Perito Estimatore rimane in attesa della vendita del "bene" per la predisposizione della nota di voltura 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 PER LA

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

PUBBLICAZIONE DEI BANDI DI VENDITA IMMOBILIARE

Preso atto il sottoscritto Perito Estimatore allega separata e succinta descrizione, secondo lo schema consueto di vendita immobiliare dei "beni".

***

Ai fini delle eventuali comunicazioni da indirizzare al sottoscritto Perito Estimatore lo stesso informa che le comunicazioni medesime potranno essere a lui divulgate ai seguenti recapiti:

Geometra Marco Peracchi, via Samuele Angeletti n.26, 24025 Gazzaniga (BG), telefono numeri 035-712-518 e 338-81-93-147, fax numero 035-71-75-951, e-mail: marcoperacchi@libero.it; e-mail p.e.c.: marco.peracchi@geopec.it.

***

Gazzaniga, 03 Marzo 2014.

Il Perito Estimatore

***

Geometra Marco Peracchi

***

ELENCO DEGLI ALLEGATI

ALLEGATO N.1	**ELABORATI GRAFICI** 1 PLANIMETRIE QUOTATE 2 SEZIONI QUOTATE
ALLEGATO N.2	**DOCUMENTAZIONI CATASTALI** 1 ESTRATTO MAPPA CATASTALE

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

	2 PLANIMETRIA CATASTO FABBRICATI 3 VISURA CATASTALE
ALLEGATO N.3	**ESTRATTO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E RELATIVE NORME TECNICHE ATTUATIVE**
ALLEGATO N.4	**PROVVEDIMENTI ABILITANTI ALLA EDIFICAZIONE E-O ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI**
ALLEGATO N.5	**RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'**
ALLEGATO N.6	**CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO** ATTINENTE ALLE SOLE STRUTTURE DEL VANO CONTENENTE L'IMPIANTO ASCENSORE
ALLEGATO N.7	**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**
ALLEGATO N.8	**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**
ALLEGATO N.9	**DOCUMENTAZIONE ATTINENTE ALLA PROVENIENZA AL DEBITORE ESECUTATO**
ALLEGATO N.10	**ISPEZIONI IPOTECARIE**
ALLEGATO N.11	**DOCUMENTAZIONI ORIGINALI (ALLEGATA ALLA SOLA COPIA DESTINATA AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE)** DOCUMENTAZIONI ATTINENTI ALLE "VARIAZIONI CATASTALI" COMPIUTE NELLA FASE DI ESPLETAMENTO DELLA PRESENTE PERIZIA
ALLEGATO N.12	**DICHIARAZIONE CIRCA LA TRASMISSIONE DELLA COPIA DELLA PERIZIA ALLE PARTI (ALLEGATA IN FORMA**

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

	LIBERA ALLA SOLA COPIA DESTINATA AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE)
ALLEGATO N.13	NOTA DEI COMPENSI (ALLEGATA IN FORMA LIBERA ALLA SOLA COPIA DESTINATA AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE)

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

ALLEGATO n.1

ELABORATI GRAFICI

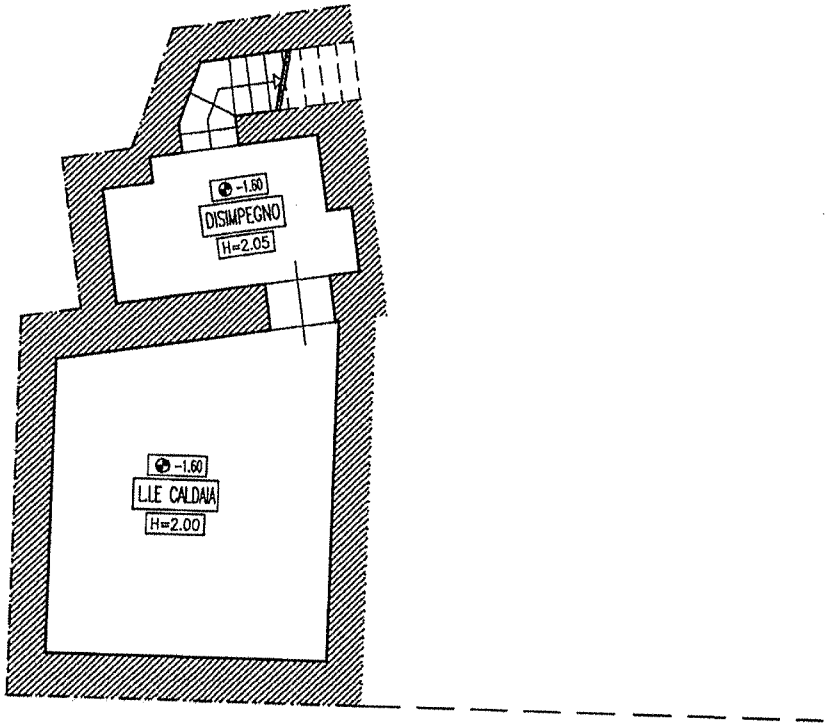
1

PLANIMETRIE QUOTATE

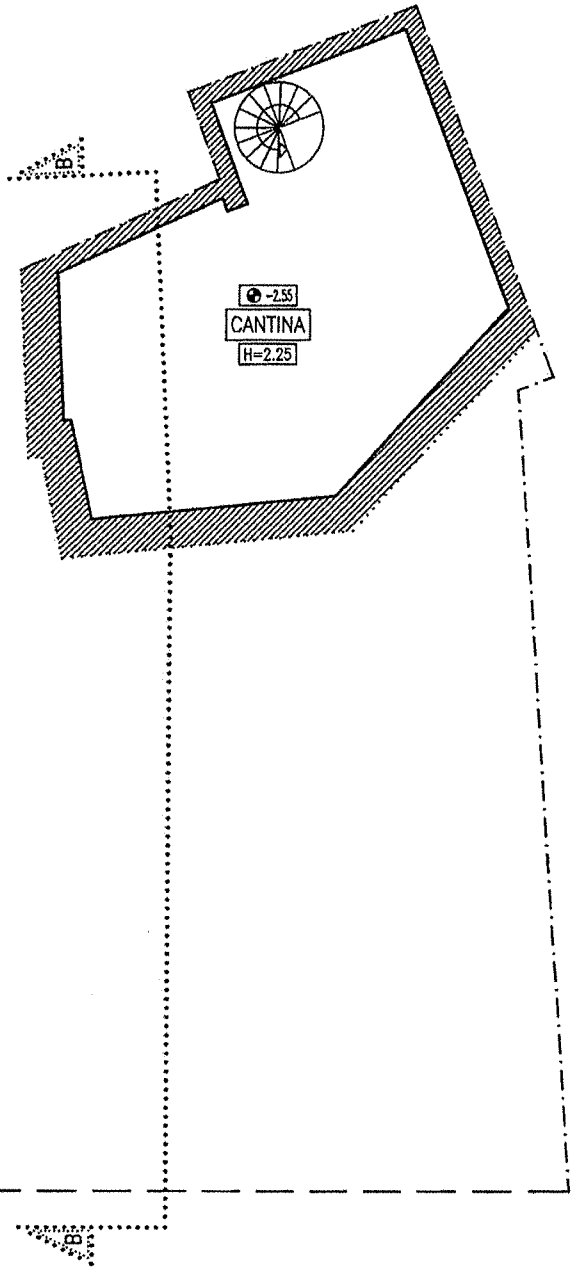
2

SEZIONI QUOTATE

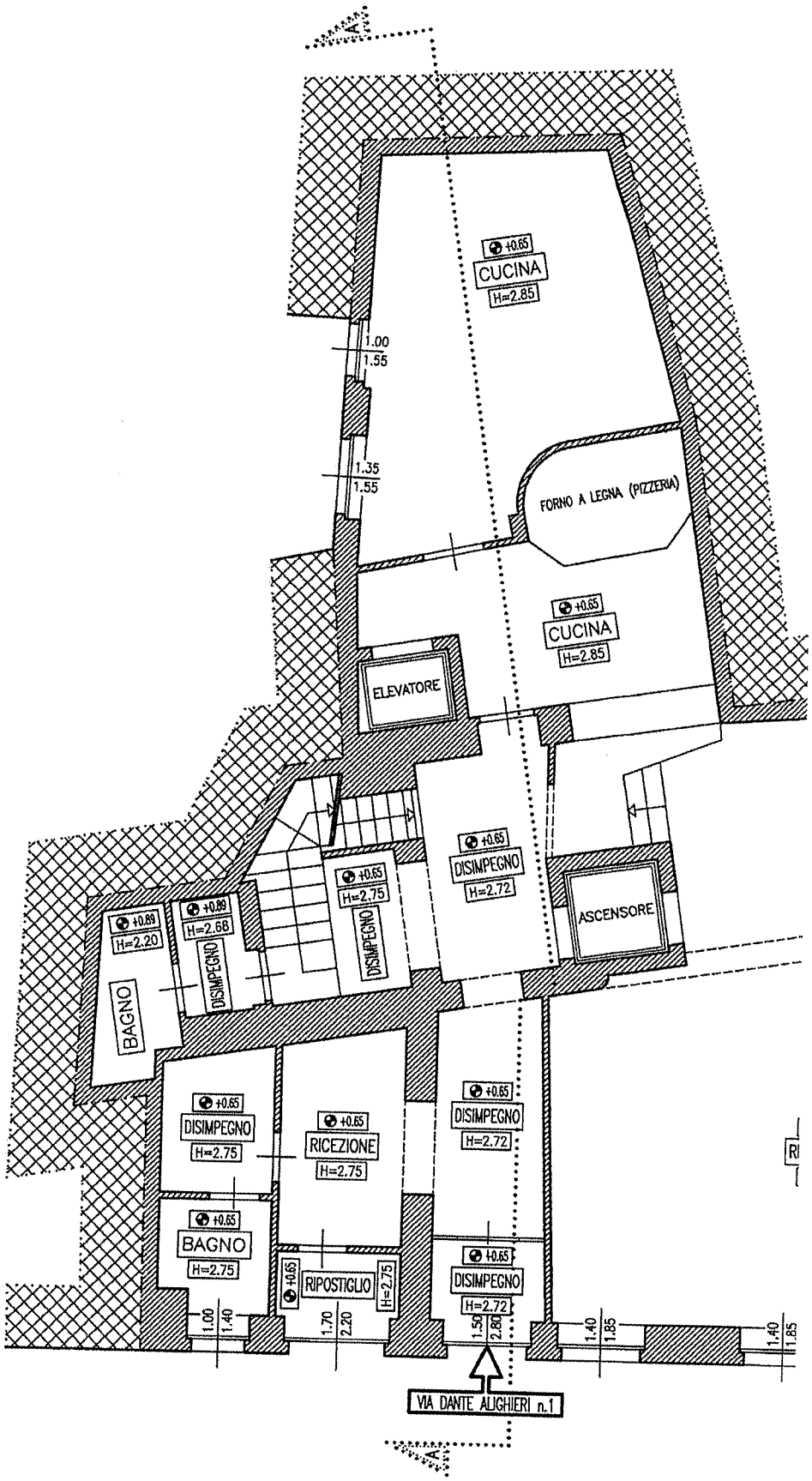
VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it



PIANTA PIANO INTERRATO Scala 1:100

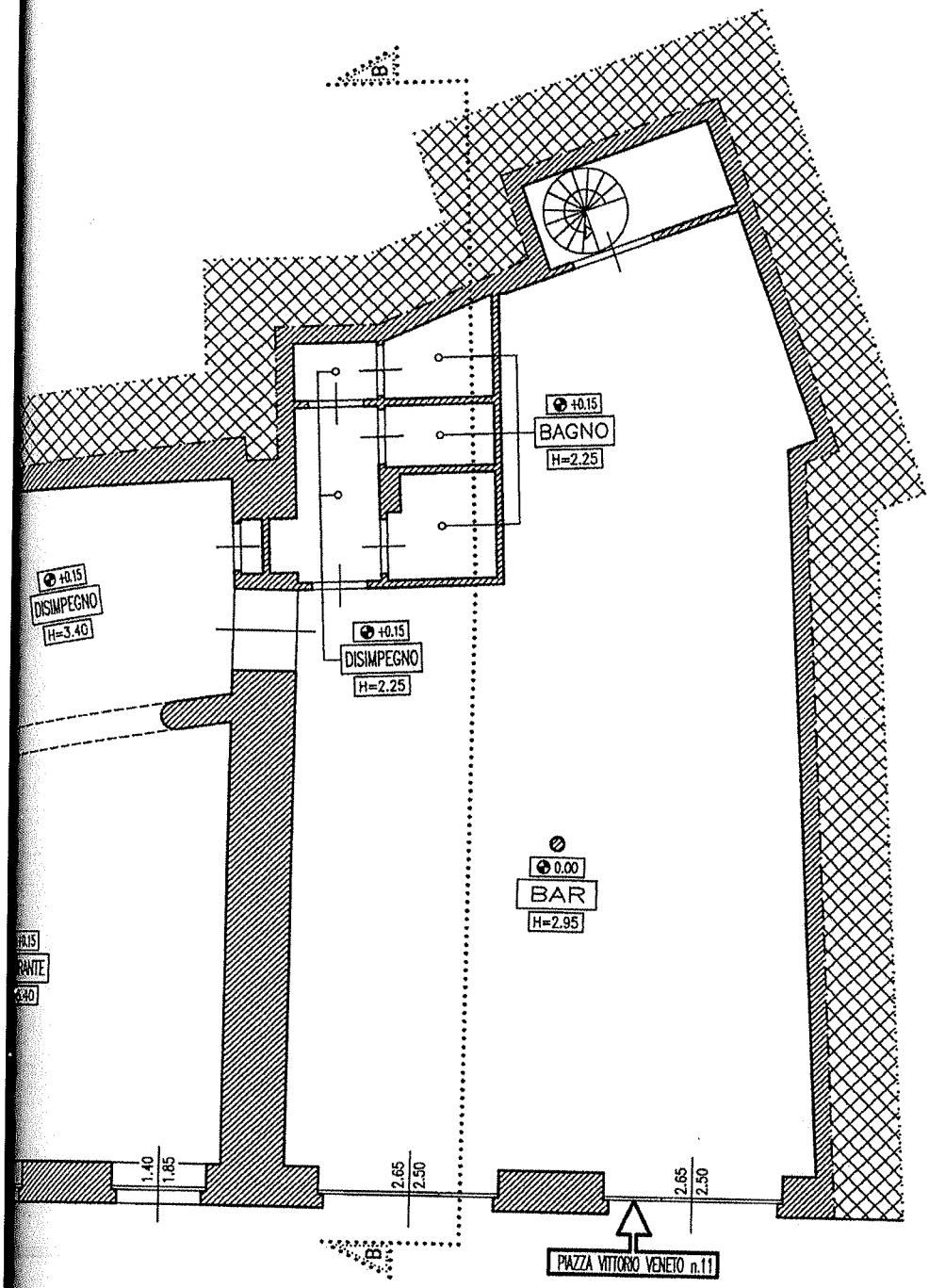


Peracchi
MARCO PERACCHI
geometra
Gazzaniga (BG) - Via Samuele Angeletti n.26

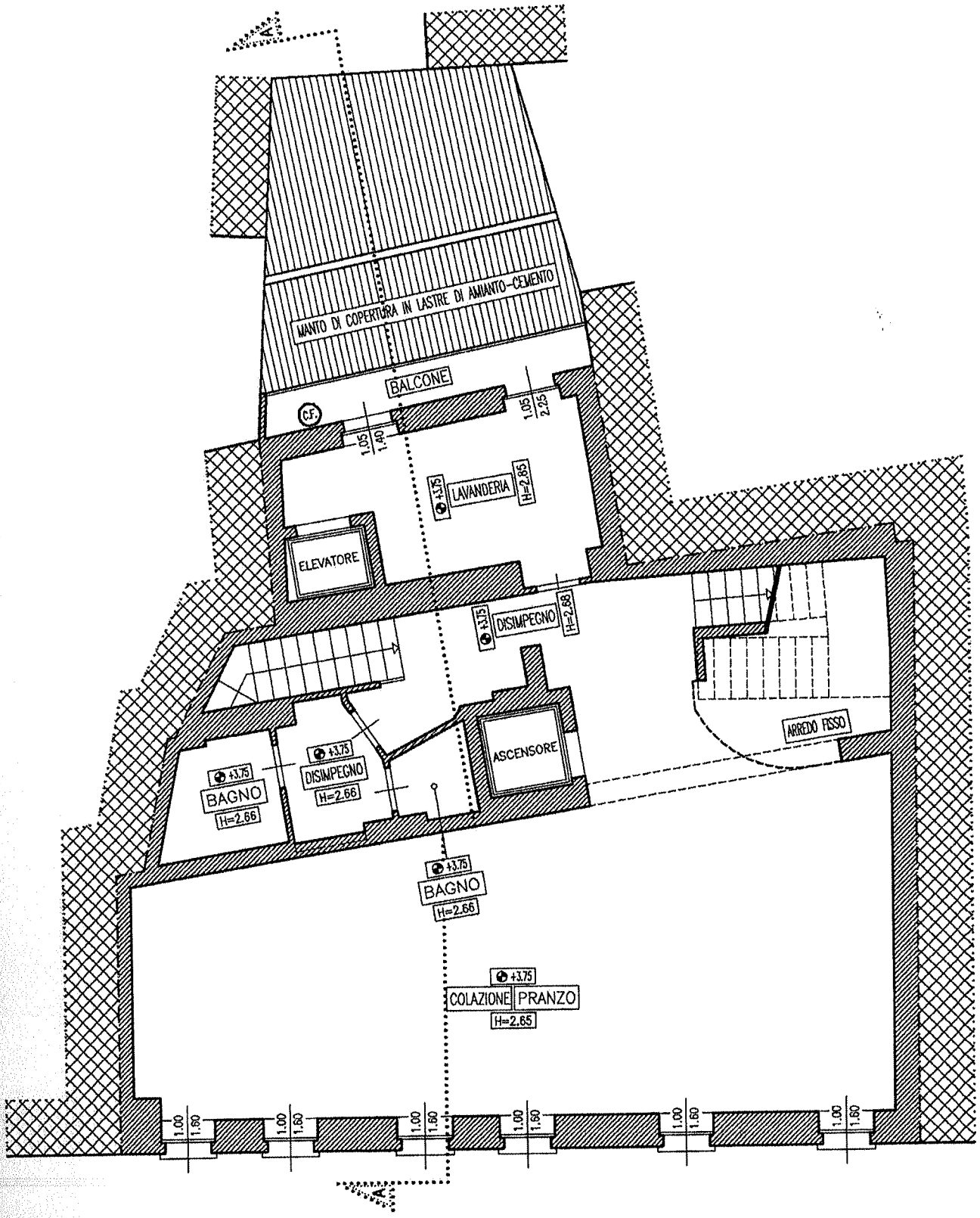


PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100



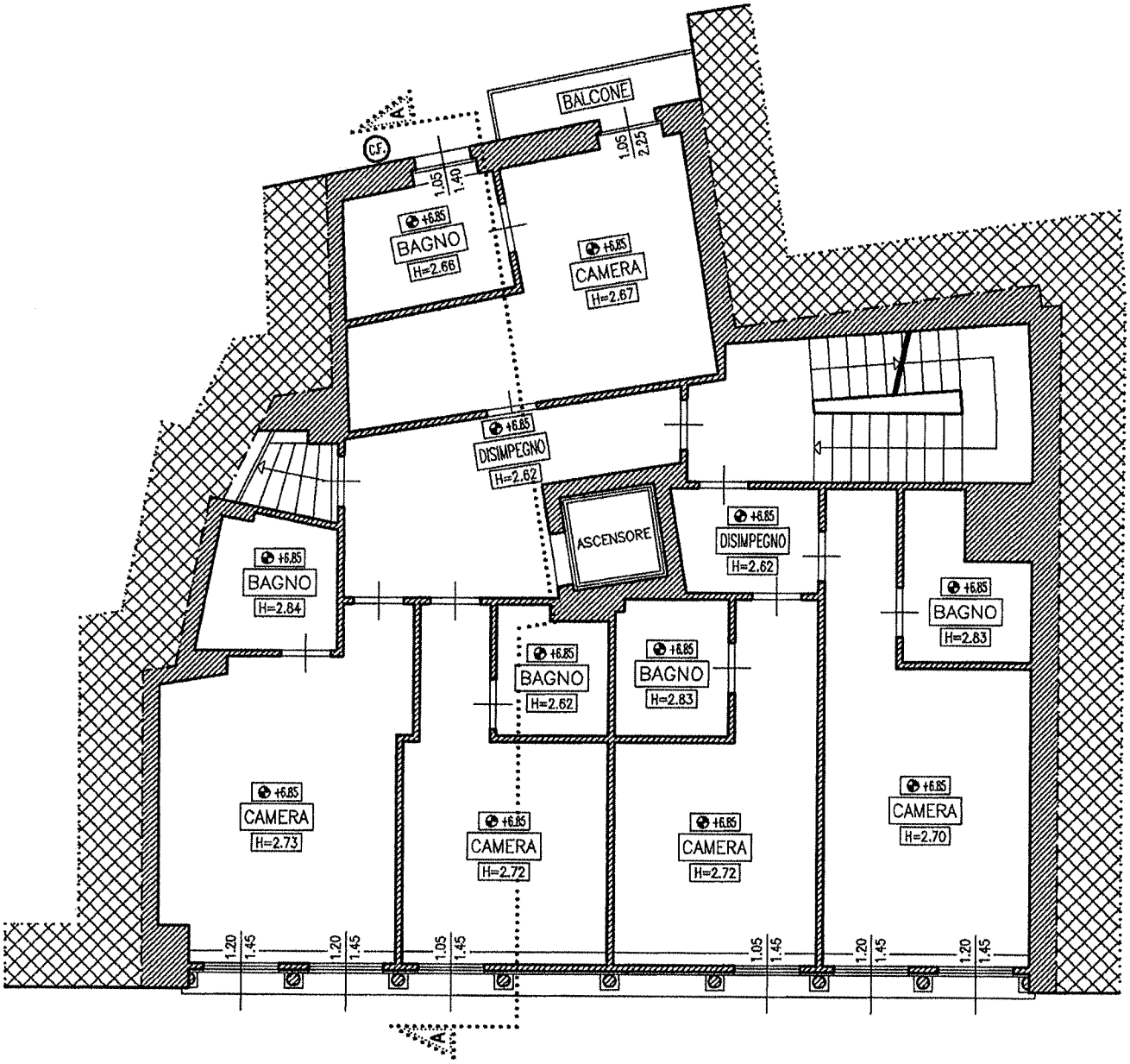
Peracchi
MARCO PERACCHI
geometra
Gazzaniga (BG) - Via Samuele Angeletti n.26



PIANTA PIANO PRIMO

Scala 1:100

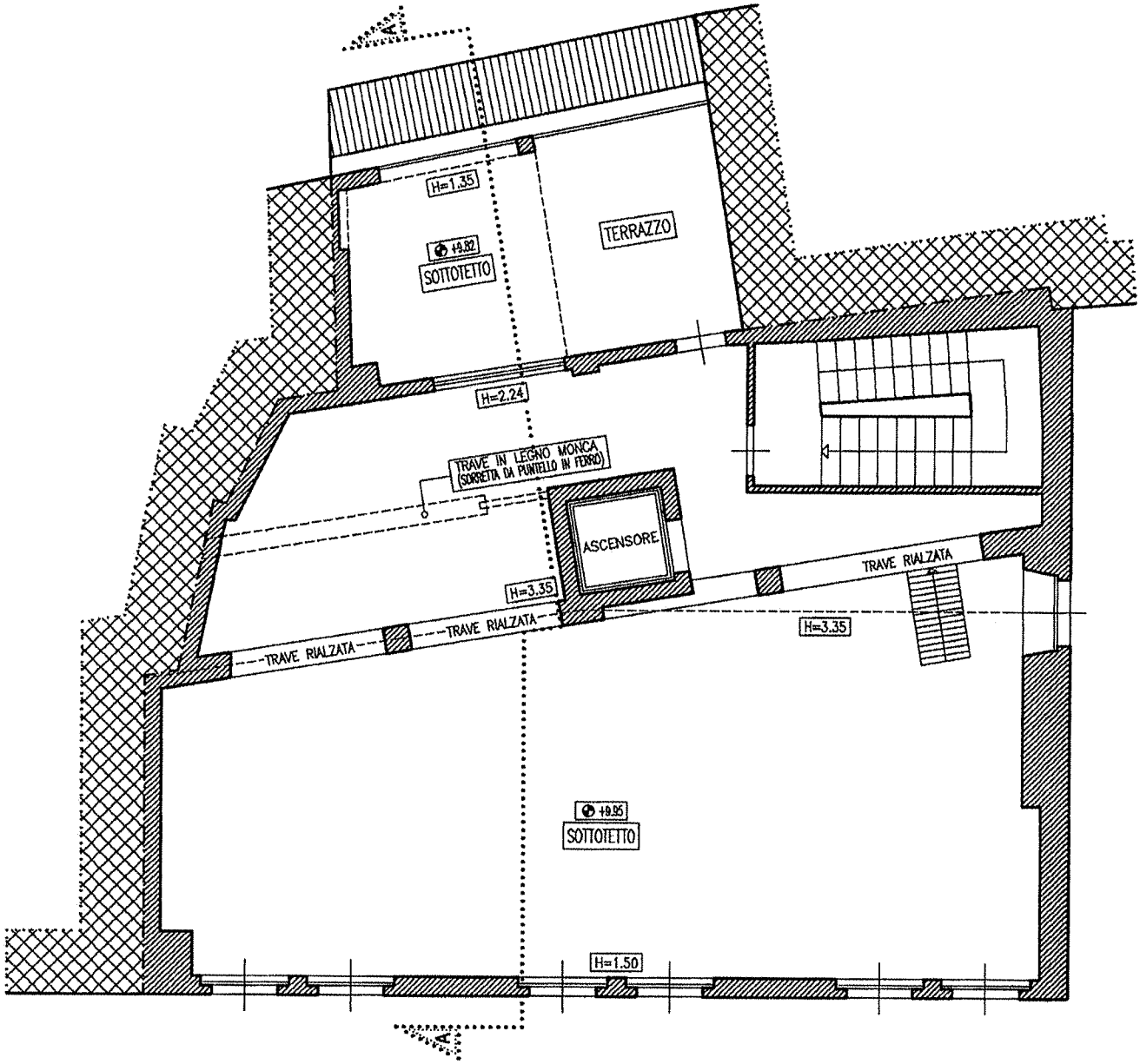
MARCO PERACCHI
geometra
Gazzaniga (BG) - Via Samuele Angeletti n.26



PIANTA PIANO SECONDO

Scala 1:100

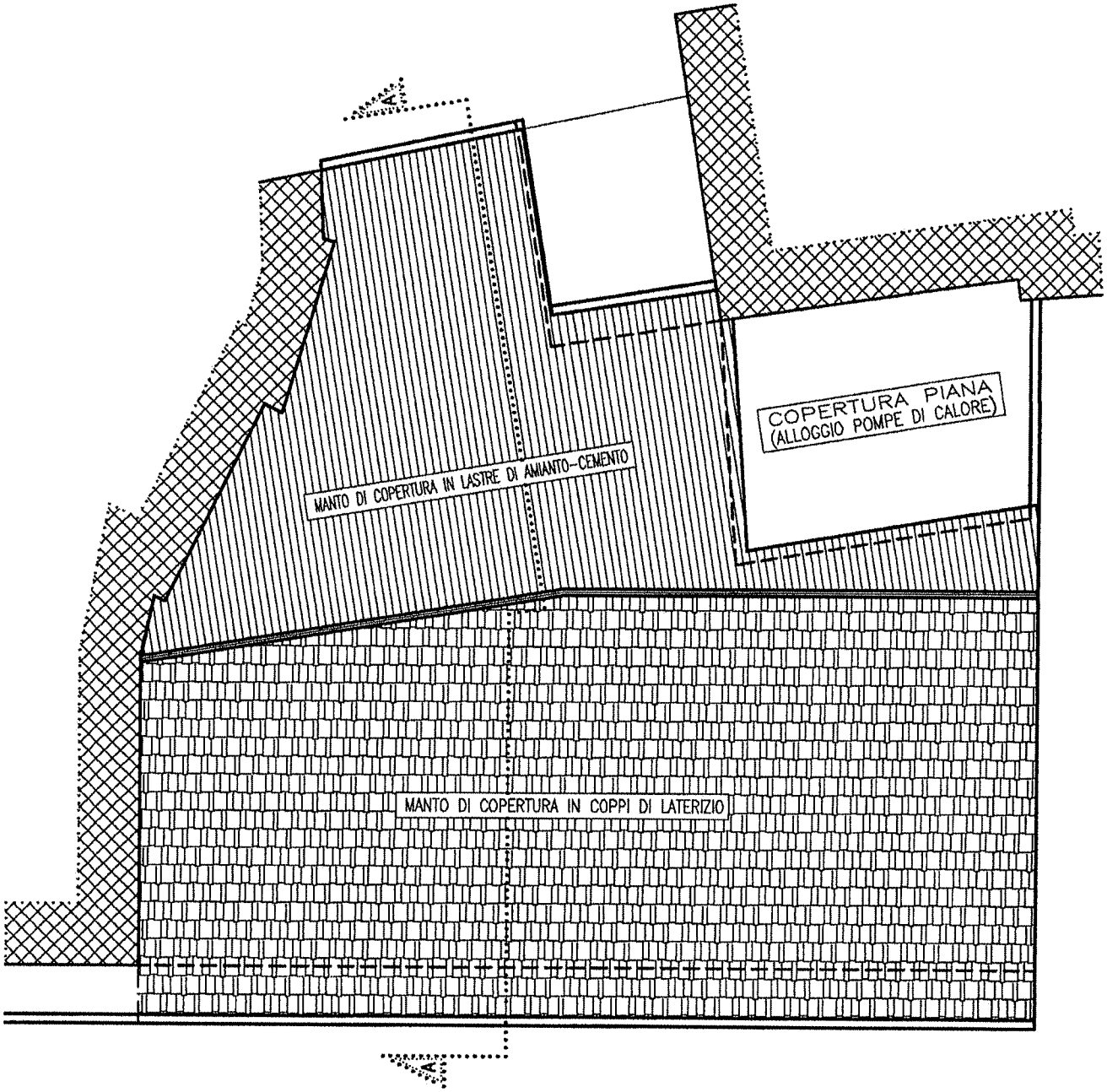
Peracchi
MARCO PERACCHI
geometra
Gazzaniga (BG) - Via Samuele Angeletti n.26



PIANTA PIANO TERZO

Scala 1:100

MARCO PERACCHI
geometra
Gazzaniga (BG) - Via Samuele Angeletti n.26



PIANTA COPERTURA

Scala 1:100

MARCO PERACCHI
geometra
Gazzaniga (BG) - Via Samuele Angeletti n.26

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO
COORDINATORE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI
CERTIFICATORE ENERGETICO REGIONE LOMBARDIA

ALLEGATO n.2

DOCUMENTAZIONI CATASTALI

1

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

2

PLANIMETRIA CATASTO FABBRICATI

3

VISURA CATASTALE

VIA SAMUELE ANGELETTI N.26 - 24025 GAZZANIGA (BG) - TELEFONO: 035 712 518 - 338 81 93 147
E-MAIL: marcoperacchi@libero.it – E-MAIL-PEC: marco.peracchi@geopec.it

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. ANGELO IERO

Visura telematica(0.90 euro)

1 Particella: 458

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

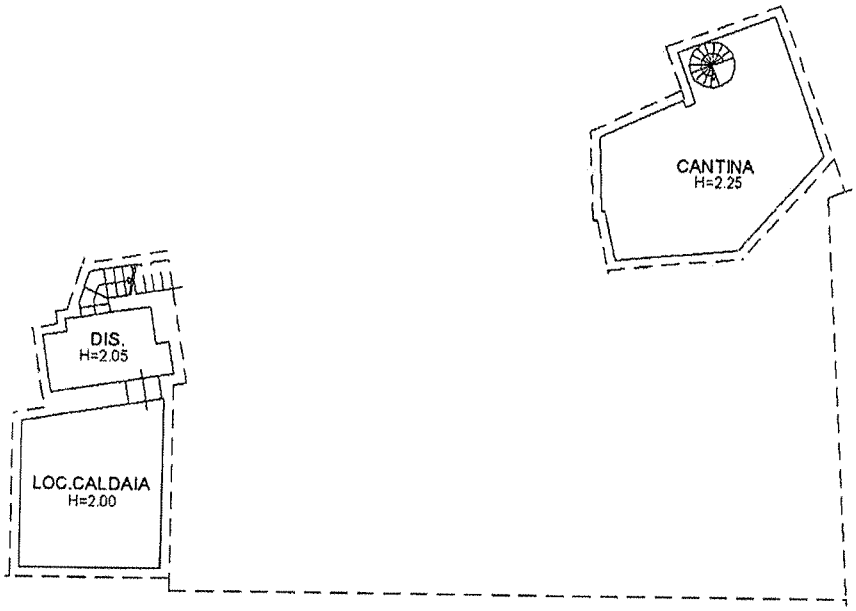
Bergamo

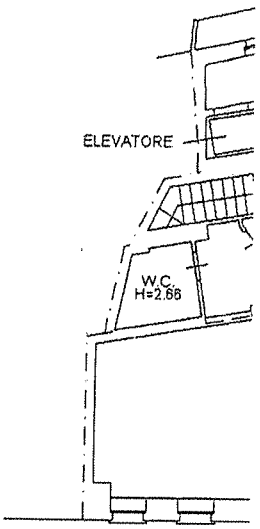
Scheda n.1 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n.

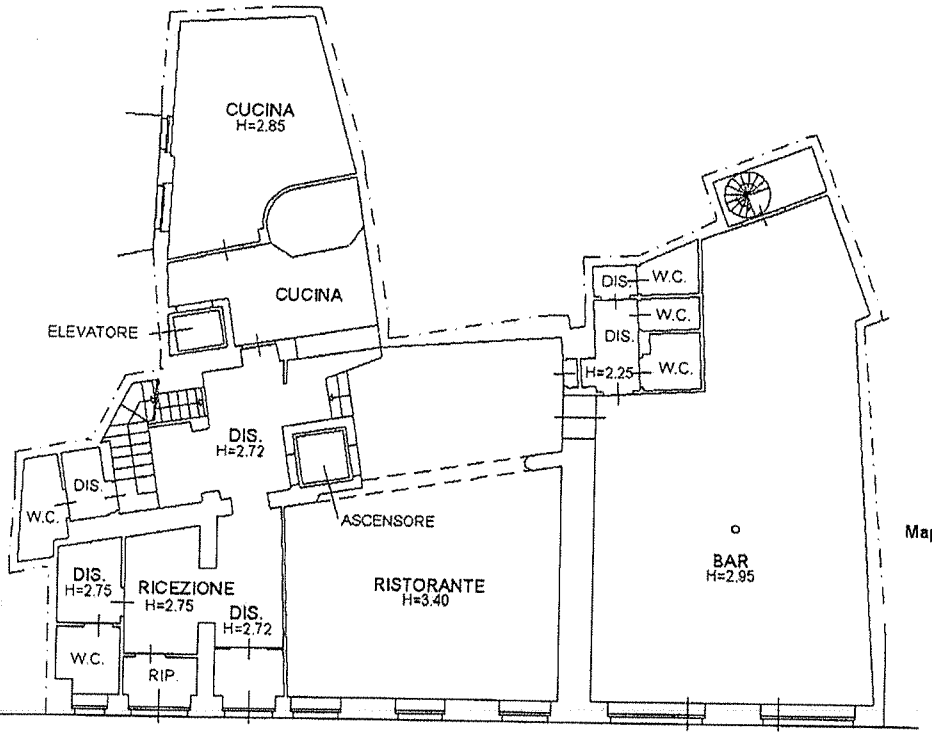
Planimetria di u.i.u. in Comune di

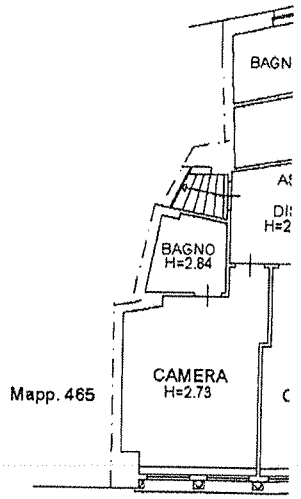
Via Dante





PIANO INTERRATO (S1)





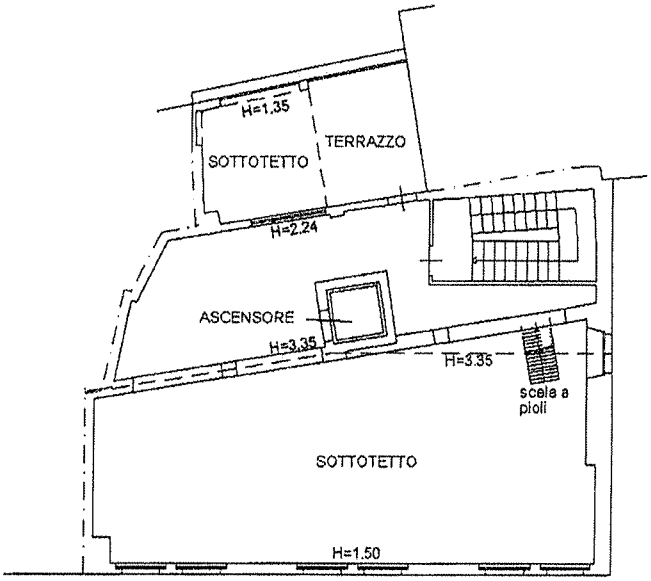
VIA DANTE ALIGHERI

PIANO TERRA

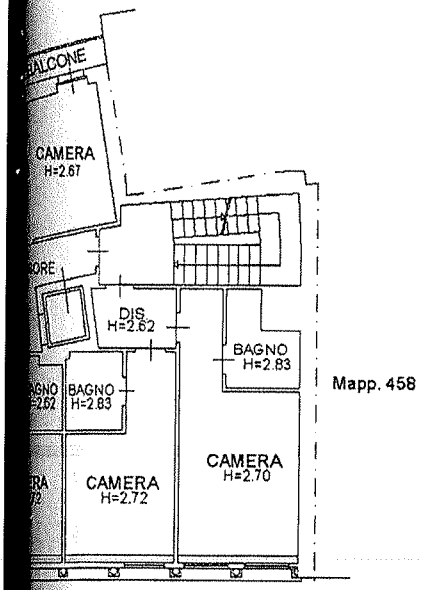
Pl

del dino civ. 1	Identificativi Catastali: Sezione: GA Foglio: 33 Particella: 458 Subalterno: 702	Compilata da: Peracchi Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 3143

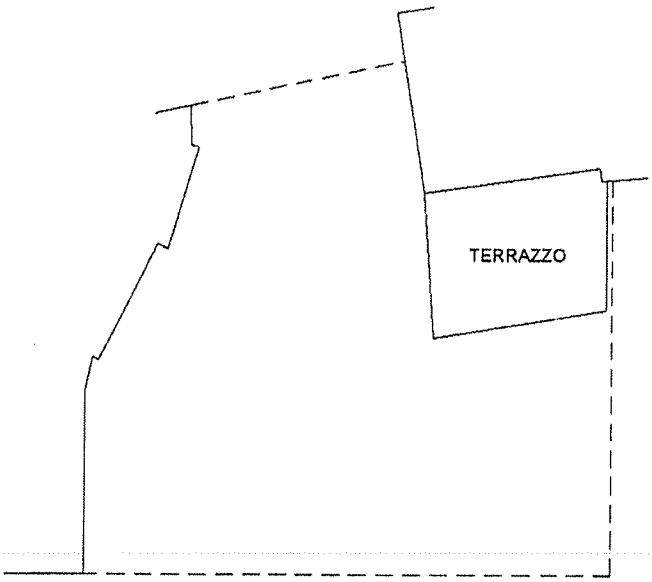
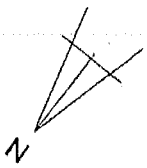
ANO PRIMO



PIANO TERZO



O SECONDO



PIANO QUARTO