

Monica Tengattini  
Ingegnere

---

N. 71/15 Reg.Es. Imm

TRIBUNALE DI BERGAMO  
Ufficio esecuzioni immobiliari  
Dott..ssa Giudice Giraldi

Consulenza Tecnica d'Ufficio  
Ing. Monica Tengattini  
Via Messina 8, 20154  
Milano

Procedura esecutiva promossa da:

CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOP DI TREVIGLIO

Contro:

[REDACTED]



Monica Tengattini  
Ingegnere

---

**AVANTI AL TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Consulenza Tecnica d'Ufficio**

**N. . 71/15 Reg.Es. Imm**

Premesso:

Che l'Egr. Giudice Dott.ssa Giraldi ha nominato C.T.U. la sottoscritta Ing. Monica Tengattini, con Studio in Milano 20154, Via Messina 8;

Che all'udienza del 6 aprile 2016 mi è stato conferito l'incarico di seguito trascritto per capitoli;

Che la sottoscritta ha accettato, previo giuramento di rito, l'incarico;

Che la scrivente ha eseguito le indagini di rito, le ricerche documentali e visitato i beni oggetto della presente procedura;

Tutto ciò premesso, la scrivente si pregia di esporre quanto segue:

Si è proceduto a rispondere ai quesiti posti attraverso :

- reperimento atto notarile;
- sopralluogo avvenuto in data 19 maggio 2016;
- degli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Verdello (BG);
- alle indagini svolte presso il Catasto e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- informazioni apprese dall'attuale occupante il bene (Legale rappresentate della società pignorata).



## QUESITI

- 1) all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla 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 all'Ufficio Tecnico Erariale.

Il bene oggetto del presente procedimento, sito in area industriale in viale Friuli 27 a Verdello (Bg), è costituito da immobile industriale adibito a laboratorio per la lavorazione del legno, costituito a piano terra da capannone con annessi uffici, spogliatoio, servizi, locale silos e cisterna acqua; al piano interrato magazzino, disimpegni, centrale termica più aree urbane di pertinenza adibite a piazzale privato. Fa inoltre parte del bene un terreno esterno e confinante destinato a parcheggio pubblico, ad ora mai realizzato.

### Dati catastali (AII01)

Comune di Verdello (BG) – Catasto fabbricati Sez.Urb.

Immobile n1

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	15	D/7	-	-	9.296,22

Immobile n2

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	16	Area urbana	-	8 mq	-

Immobile n3

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	17	Area urbana	-	125 mq	-

Immobile n4

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	18	Area urbana	-	315 mq	-

Comune di Verdello (BG) – Catasto terreni

FG.	MAPP.	SUB.	Qualità/CL	Consist	Reddito D.€	Reddito A.€
9	2579	--	Semin irrig 3	1 are 80 ca	0,7	1,35



Confini del bene immobili 1,2,3,4

nord: strada

est: piazzale di altra proprietà e terreno di medesima proprietà (mappale 2579)

sud: terreno di altra proprietà

ovest: piazzale di altra proprietà

Confini del terreno:

nord: piazzale di altra proprietà, terreno di altra proprietà

est: fiume

sud: terreno di altra proprietà

ovest: piazzale della medesima proprietà (mappale 613)

**2) ad una sommaria descrizione del bene**

Il bene oggetto del presente procedimento, sito in area industriale in viale Friuli 27 a Verdello (Bg), è costituito da immobile industriale adibito a laboratorio per la lavorazione del legno, costituito a piano terra da capannone con annessi uffici, spogliatoio, servizi, locale silos e cisterna acqua; al piano interrato magazzino, disimpegni, centrale termica più aree urbane di pertinenza adibite a piazzale privato. Fa inoltre parte del bene un terreno esterno e confinante destinato a parcheggio pubblico, ad ora mai realizzato. (All 02-03)

Descrizione del fabbricato e degli enti urbani

Il fabbricato è stato costruito nel 1980, nel 1990 sono stati modificati gli accessi al cortile, nel 2002 sono state fatte opere interne ed esterne per adeguamento normativo. (All 03)

Il livello delle finiture è medio, lo stato di manutenzione generale è buono, e l'immobile ha subito negli anni una regolare manutenzione.

L'intera area è protetta con recinzioni e chiusa da cancelli.

La struttura dell'edificio è costituita da travi e pilastri prefabbricati con tamponature in calcestruzzo prefabbricato, la copertura presenta lamiera opaca e a tratti semitrasparente.

I fronti presentano caratteristiche coerenti ed ordinate. Spicca nei prospetti la torre del silos necessario per la lavorazione del legname.

Il riscaldamento è garantito attraverso la combustione degli scarti di produzione della falegnameria

Uffici

Gli uffici sono prevalentemente orientati a nord, con accesso dal cortile tramite scale a ovest.



Presentano una lunga parete vetrata verso nord e sono allestiti come showroom e scrivanie, le partizioni interne sono realizzate con pareti leggere in laminato e vetro.

Le finiture sono semplici, ma ordinate: piastrelle in gres porcellanato a pavimento, pareti verniciate bianche e o gialle pastello e controsoffitto a quadrotti.

All'area uffici è annesso anche un bagno con antibagno con rivestimento e pavimentazione realizzati con le medesime piastrelle di gres porcellanato degli uffici.

L'altezza interna è di circa 3 m.

### **Laboratorio artigianale per la lavorazione del legno**

Dagli uffici, tramite porta e gradini, si accede al Laboratorio artigianale per la lavorazione del legno le pavimentazioni sono in clinker rosso, le pareti sono i confini stessi dell'edificio e sono perciò in calcestruzzo prefabbricato. Nel Laboratorio una parte, separata con pareti leggere è destinata all'impianto di verniciatura.

Il laboratorio presenta, oltre al collegamento tramite gradini ai suddetti uffici, anche un collegamento con gradini alla zona spogliatoi, nonché grandi aperture verso il cortile.

L'altezza interna è di circa 7 metri sotto trave e la struttura in travi e pilastri in calcestruzzo prefabbricato è a vista.

### **Piano ammezzato**

Dal laboratorio, mediante una scala in legno a pioli non fissa si può accedere ad un piano ammezzato, posizionato sopra la zona uffici e classificato al catasto come deposito. Risulta tuttavia pressoché inagibile e non viene effettivamente utilizzato.

Verso di esso si apre un'ampia finestratura. Tale spazio non era mai stato dichiarato né individuato presso il Comune.

### **Magazzino**

Tramite il laboratorio, mediante scala fissa si accede al piano interrato dove è collocato il magazzino. Presenta finiture semplici: pavimento in clinker e pareti e soffitti verniciati bianchi. Non presenta finestre. L'altezza media è di 2,50 metri.

### **Spogliatoi**

Gli spogliatoi sono accessibili tramite il laboratorio artigianale, sono dotati di due Wc con antibagno e di un piccolo spazio spogliatoio. Essi sono anche collegati verso l'esterno attraverso una porta che dà accesso al disimpegno interrato della zona centrale termica e da cui, tramite scala a salire si può



accedere al piazzale esterno. Le finiture semplici, ma ordinate: piastrelle in gres porcellanato a pavimento, pareti verniciate bianche.

L'altezza interna è di circa 3 metri.

### Silos e cisterna acqua

Per il corretto funzionamento dell'impianto e del riscaldamento (azionato a gas e a residui della lavorazione del legno), sono presenti un silos con relativa sottostante centralina di gestione e una cisterna per l'acqua antincendio.

### Centrale termica

Dal piazzale esterno, attraverso scale coperte da tettoia semitrasparente in onduline, si accede al disimpegno della locale centrale termica che viene carburata a gas e con residui della lavorazione del legno. Le finiture della centrale termica risultano essenziali. A fianco della scala di accesso alla centrale termica è presente un volume adibito a vasca antincendio. Sopra la centrale termica si trova invece il silos.

### Diffornità

Il bene, rispetto a quanto autorizzato dal Verdello (Bg) presenta solo la diffornità di non avere evidenziato il piano ammezzato sovrastante la zona uffici ed accessibile solo con una scala non fissa a pioli. Sentito il Comune di Verdello, dal momento che l'area non è utilizzata e l'accesso è garantito solo da una scala non fissa, la diffornità è da ritenersi trascurabile sia ai fini del calcolo degli oneri che dei regolamenti.

Pertanto, di concerto con il Comune, essa non va definita come diffornità, ma non potrà essere utilizzata né collegata stabilmente al piano terra, previo la richiesta di permessi. L'altezza media è di circa 3 metri. Per lo stato attuale dei luoghi tale superficie non verrà conteggiata nel calcolo della superficie ragguagliata con una percentuale del 10%, dal momento che presenta comunque un potenziale futuro spazio, previo tutto quanto sopra.

Si ritiene inoltre che, se dovesse permanere lo stato attuale, il catasto dovrebbe essere corretto, cambiando la dicitura da "deposito" a "deposito non agibile". Per essa è indicativamente previsto il costo totale di 500 euro. Tale incombenza verrà assolta qualora venisse richiesto.

### Nota

Si evidenzia come l'immobile sia caratterizzato da un punto di vista impiantistico ed architettonico da una forte impronta legata lavorazione del legno: la centrale termica è azionata tramite le risultanze delle



lavorazioni del legno, è presente un silos e una cisterna d'acqua prettamente legate a tali lavorazioni. Eventuali cambi di produzione, implicherebbero necessariamente modifiche negli impianti.

#### Descrizione del terreno

Il terreno risulta attiguo al piazzale dei beni di cui sopra e collegato ad essi tramite cancello, presenta una recinzione in rete. Si estende per circa 180 mq fino al ruscello.

In data 10 gennaio 1980 veniva assunto dalla proprietà ( al tempo [redacted] di Grotto) [redacted] il vincolo di cedere gratuitamente al Comune di Verdello l'area in oggetto per la formazione di parcheggio pubblico e di formare sulla predetta area la massiciata di Tout Venant con asfaltatura di idoneo spessore, incluso collegamento al sistema fognario. (All03) Attualmente ciò non è ancora stato realizzato. Si può stimare la formazione di quanto concordato potrà incidere per un importo di euro 4500.

Data la sussistenza di tale vincolo non è possibile che i restanti immobili vengano venduti separatamente dal terreno con relativo vincolo.

#### **Calcolo superficie ragguagliata**

La determinazione della superficie commerciale lorda ragguagliata delle unità immobiliari, è stata determinata tramite rilievo metrico .

Come previsto dagli "Usi e consuetudini della provincia di Bergamo nella compravendita degli immobili" e dai criteri stabiliti dalla norma UNI 10750, per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali alla luce dei coefficienti di ponderazione adottati ed unificati in ambito peritale.

Il tutto per una superficie ragguagliata di:

Descrizione	Superficie (mq)	Coeff. ponderazione	Superficie vendibile (mq)/Quantità
Laboratorio	1232	1	1232
Uffici e spogliatoi	154	1	154,5
Magazzino	154	0,3	46,2
Area non agibile recuperabile	154	0,1	15,4
Locale tecnologico- Silos -Cisterna	30+40+7,8=77,8	0,3	23,34
Piazzale esterno	1300	0,1	130





catastale dovrebbe essere corretta, cambiando la dicitura da "deposito" a "deposito non agibile". Per tale modifica è indicativamente previsto il costo totale di 500 euro. Tale incombenza verrà assolta qualora venisse richiesto.

(AlI 02)

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

Il certificato di destinazione urbanistica (AlI06) è stato prodotto per quanto concerne il bene identificato al foglio 9 del catasto terreni, mappale 2579 che ha la destinazione di:

- parte in Parcheggi attrezzati;
- parte in Ambiti di tutela delle rilevanze ambientali e di rispetto dei tracciati infrastrutturali

I beni al foglio 10, mappali 613 sub 16-17-18 sono enti urbani e pertanto non dispongono di certificati di destinazione urbanistica.

**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;**

Catastalmente i beni oggetto del presente procedimento sono identificato con i seguenti dati (AlI01):

Comune di Verdello (Bg)

**Dati catastali (AlI01)**

*Comune di Verdello (BG) – Catasto fabbricati Sez.Urb.*

Immobile n1

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	15	D/7	-	-	9.296,22

Immobile n2

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	16	Area urbana	-	8 mq	-



Immobile n3

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	17	Area urbana	-	125 mq	-

Immobile n4

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	18	Area urbana	-	315 mq	-

Comune di Verdello (BG) – Catasto terreni

FG.	MAPP.	SUB.	Qualità/CL	Consist	Reddito D.€	Reddito A.€
9	2579	--	Semin irrig 3	1 are 80 ca	0,7	1,35

Il catasto risulta conforme allo stato di fatto, ma risulta esserci un'impresione formale in merito al piano ammezzato definito come "deposito", quando invece è un "deposito non agibile". Si ritiene che il catasto dovrebbe essere corretto, cambiando la dicitura a "deposito non agibile". Per tale operazione è indicativamente previsto il costo totale di 500 euro. Tale incombenza verrà assolta qualora venisse richiesto.

(All 02)

A livello catastale la proprietà risulta correttamente inserita in banca dati in capo a:

[REDACTED] 1/1

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

In base alla documentazione reperita presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo sezione immobiliare, ho potuto constatare che l'immobile, come meglio descritto nel paragrafo precedente, risulta alla data del pignoramento inequivocabilmente intestato per piena proprietà (1/1) a:

[REDACTED] per 1/1

Il bene è in possesso della società che qui pratica la sua attività di laboratorio artigianale per la lavorazione del legname.

8) all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio



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

#### Proprietà' e Provenienza

I beni oggetto del presente procedimento nell'ultimo ventennio risultavano intestate alla società :

- [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà; per aver acquistato le porzioni immobiliari meglio sopra descritte in forza di atto di compravendita a rogito dott. ALBERTO PEZZOLI, Notaio in Treviglio (BG) , in data 2 aprile 1992 rep. n. 61.393 e trascritto, a Bergamo, in data 15 aprile 1992 ai n.ri 13.837/9.829 dalla società [REDACTED]  
[REDACTED]

#### Formalità pregiudizievoli

L'unità immobiliare in esame risulta libera da oneri, vincoli esecutivi e conservativi, ad eccezione delle seguenti fo pregiudizievoli :

- **ipoteca volontaria** iscritta, a Bergamo, in data 13 maggio 1998 ai n.ri 16.4 91/3.344 a favore della banca "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO E GERA 'ADDA - SOCIETÀ' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Treviglio (BG) codice fiscale n. 00255130163 in forza di atto a rogito dott. MARCO PINARDI, Notaio in Treviglio (BG), in data 8 maggio 1998 rep. n. 6.046, somma iscritta Lire 660.000.000, somma capitale Lire 330.000.000, scadenza anni 5;
- **ipoteca volontaria** iscritta, a Bergamo, in data 30 luglio 2001 ai n. ri 30.466/7.594 a favore della banca "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO E GERA D'ADDA - SOCIETÀ' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Treviglio (BG) codice fiscale n. 00255130163; cancellata con comunicazione n. 9.845 dell'11 settembre 2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 11 agosto 2008; cancellazione totale eseguita in data 25 settembre 2008 (art.13, comma 8-decies, DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993);



- **ipoteca legale** iscritta, a Bergamo, in data 7 ottobre 2004 ai n.ri 52.772/14.478 a favore della "BERGAMO ESATTORIE SPA" con sede in Bergamo (BG) codice fiscale n. 03059280176; annotata di cancellazione totale in data 8 giugno 2005 ai n.ri 32.093/3.522;
- **ipoteca legale** iscritta, a Bergamo, in data 28 febbraio 2011 ai n.ri 10.458/1.912 a favore della "EQUITALIA ESATRI S.P.A." con sede in Milano (MI) codice fiscale n. 09816500152; annotata di cancellazione totale in data 14 giugno 2011 ai n.ri 30.500/6.526;
- **ipoteca volontaria** iscritta, a Bergamo, in data 17 maggio 2011 ai n.ri 24.768/5.111 a favore della banca "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETÀ' COOPERATIVA" con sede in Treviglio (BG) codice fiscale n. 00255130163 in forza di atto a rogito dott. RAFFAELE CATRI, Notaio in Treviglio (BG), in data 11 maggio 2011 rep. 643.854, somma iscritta Euro 169.000,00, somma capitale Euro 130.000,00, scadenza anni 10;
- **ipoteca volontaria** iscritta, a Bergamo, in data 20 maggio 2013 ai nr/i 20.400/3.076 a favore della banca "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO SOCIETÀ' COOPERATIVA" con sede in Treviglio (BG) codice fiscale n. 00255130163 in forza di atto a rogito dott. RAFFAELE CATRI, Notaio in Treviglio (BG) , in data 14 maggio 2013 rep. 646.421, somma iscritta Euro 143.000,00, somma capitale Euro 110.000,00, scadenza anni 7;
- **pignoramento immobiliare** trascritto, a Bergamo, in data 26 febbraio 2015 ai n.ri 7.311/5.183, a favore della banca "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO - SOCIETÀ' COOPERATIVA" con sede in Treviglio (BG) codice fiscale n. 00255130163 in forza di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Bergamo (BG) in data 15 gennaio 2015 rep. n. 47.

Si segnala come nella suddetta siano poi sopraggiunti altri intervenuti.

#### **9) alla determinazione del valore degli immobili pignorati**

Alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento "comparativo diretto", basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni similari presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita. In particolare si è tenuto conto del valore d'asta degli immobili attualmente in vendita nel medesimo complesso immobiliare.

Il procedimento così scelto risulta essere il più idoneo a cogliere il valore venale di unità immobiliari residenziali di tipo 'ordinario' per la zona, quindi facilmente comparabili tra loro.

Inoltre lo scrivente ha valutato:

- le caratteristiche estrinseche, ove si fa riferimento all'ambito urbano in cui l'immobile è collocato, e quindi alla qualità del suo tessuto e alla sua dotazione di servizi pubblici, quali per esempio i mezzi di trasporto, i servizi di quartiere, il verde urbano, i servizi commerciali etc.



- le caratteristiche intrinseche, ove si fa riferimento agli aspetti specifici del bene in sé, quali ad esempio i materiali impiegati per la costruzione e le loro proprietà, le finiture, gli aspetti tipologici del fabbricato, la distribuzione interna degli immobili etc.

Ciò premesso va chiarito che il risultato della stima è da intendersi riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente da una eventuale effettiva assegnazione, dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità negoziale dei contendenti. Alla luce delle osservazioni pubblicate sul sito dell'Agenzia del Territorio relative all'andamento del mercato nel secondo trimestre 2015 attualizzato al 2016:

Valori di mercato medi della zona per destinazione industriale di edifici recente edificazione-ristrutturazione similari a quello oggetto di stima	€/mq	600,00
--	------	--------

Il terreno di cui al mappale non risulta oggetto di quotazione al €/mq in quanto anzi esso risulta essere un debito per la proprietà.

In data 10 gennaio 1980 veniva infatti assunto dalla proprietà ( al tempo [redacted] [redacted] ) di cedere gratuitamente al Comune di Verdello l'area in oggetto per la formazione di parcheggio pubblico e a formare sulla predetta area la massicciata di Tout Venant con asfaltatura di idoneo spessore, incluso collegamento al sistema fognario. (AII03).

Attualmente ciò non è ancora stato realizzato. Si può stimare la formazione di quanto concordato potrà incidere per un importo di € 4500.

Il catasto risulta conforme allo stato di fatto, ma risulta esserci un'imprecisione formale in merito al piano ammezzato definito come "deposito", quando invece è un "deposito non agibile. Per tale operazione è indicativamente previsto il costo totale di € 500.

#### Capannone

- Coefficiente di apprezzamento o di deprezzamento: 1,00
- Valori di mercato ponderati medi della zona per destinazione residenziale: €/mq 600
- Superficie complessiva ragguagliata: mq 1600

---

**Totale ARROTONDATO:** € 960.000  
Catasto detrazioni € -500,00



Opere di cessione parcheggio detrazioni

€-4500,00

---

**Il valore complessivo arrotondato dell'intera proprietà risulta stimato:**

**€955.000**

(novecentocinquantacinquemilaeuro).

\*Calcolo del coefficiente di apprezzamento/deprezzamento

Coefficiente di qualità (qualità media, manutenzione buona)=1,00

Si evidenzia come l'immobile sia caratterizzato da un punto di vista impiantistico ed architettonico da una forte impronta legata lavorazione del legno: la centrale termica è azionata tramite le risultanze delle lavorazioni del legno, è presente un silos e una cisterna d'acqua prettamente legate a tali lavorazioni. Eventuali cambi di produzione, implicherebbero necessariamente modifiche negli impianti.

**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;**

Si ritiene che il capannone ed il terreno attiguo non siano ulteriormente divisibili a causa del vincolo che attualmente li lega.

In data 10 gennaio 1980 veniva infatti assunto dalla proprietà ( al tempo [REDACTED])

[REDACTED] il vincolo di cedere gratuitamente al Comune di Verdello l'area in oggetto per la formazione di parcheggio pubblico e a formare sulla predetta area la massciata di Tout Venant con asfaltatura di idoneo spessore, incluso collegamento al sistema fognario. (All03).

Pertanto si considera il lotto come unico

#### Lotto unico

Il bene oggetto del presente procedimento, sito in area industriale in viale Friuli 27 a Verdello (Bg), è costituito da immobile industriale adibito a laboratorio per la lavorazione del legno costituito a piano terra da capannone con annessi uffici, spogliatoio, servizi, locale silos, cisterna acqua, piazzale attiguo; al piano interrato magazzino, disimpegni, centrale termica. Fa inoltre parte del bene un terreno esterno e confinante destinato a parcheggio pubblico, in realtà mai realizzato.

#### Valore:

Il valore complessivo arrotondato dell'intera proprietà risulta stimato a **€955.000**

(novecentocinquantacinquemilaeuro).



Dati catastali (AI101)

Comune di Verdello (BG) – Catasto fabbricati Sez.Urb.

Immobile n1

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	15	D/7	-	-	9.296,22

Immobile n2

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	16	Area urbana	-	8 mq	-

Immobile n3

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	17	Area urbana	-	125 mq	-

Immobile n4

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	18	Area urbana	-	315 mq	-

Comune di Verdello (BG) – Catasto terreni

FG.	MAPP.	SUB.	Qualità/CL	Consist	Reddito D.€	Reddito A.€
9	2579	--	Semin irrig 3	1are 80 ca	0,7	1,35

Confini del bene immobili 1,2,3,4

nord: strada

est: piazzale di altra proprietà e terreno di medesima proprietà (mappale 2579)

sud: terreno di altra proprietà

ovest: piazzale di altra proprietà

Confini del terreno:

nord: piazzale di altra proprietà, terreno di altra proprietà

est: fiume

sud: terreno di altra proprietà



...  
ovest: piazzale della medesima proprietà ( mappale 613)

### Nota

Si evidenzia come l'immobile sia caratterizzato da un punto di vista impiantistico ed architettonico da una forte impronta legata lavorazione del legno: la centrale termica è azionata tramite le risultanze delle lavorazioni del legno, è presente un silos e una cisterna d'acqua prettamente legate a tali lavorazioni. Eventuali cambi di produzione, implicherebbero necessariamente modifiche negli impianti. (AII03)

### **11) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni**

Il lotto è unico come meglio specificato nel precedente quesito numero 10.

**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 all'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 e lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;**

A livello catastale la proprietà risulta correttamente inserita in banca dati in capo a:

[REDACTED]  
La società occupa l'immobile e qui svolge la sua attività.

Per quanto concerne i vincoli si evidenzia che in data 10 gennaio 1980 veniva assunto dalla proprietà (al tempo [REDACTED] vincolo di cedere gratuitamente al Comune di Verdello (Bg) l'area in oggetto per la formazione di parcheggio pubblico e a formare sulla predetta area la massicciata di Tout Venant con asfaltatura di idoneo spessore, incluso collegamento al sistema fognario. (AII03).

Attualmente ciò non è ancora stato realizzato. Si può stimare la formazione di quanto concordato potrà incidere per un importo di € 4500.

Secondo il PGT del Comune di Verdello (BG) il bene rientra negli ambiti da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo (AII 04)

L'articolo 13 delle NTC del Pgt del Comune di Verdello definisce tali ambiti come quelli nei quali sono insediate o in cui è previsto l'insediamento di attività prevalentemente produttive, industriali, artigianali e



i relativi servizi. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopralzo e sostituzione.

I parametri urbanistici previsti sono:

- Indice fondiario: 1,2 mq. slp/ 1 mq. SF
- Rapporto di copertura massimo: 60%;
- Distanza tra fabbricati: m. 10; m. 7,5 per pareti non finestrate; sono ammesse costruzioni in aderenza o a confine con l'assenso della proprietà confinante
- Distanza minima degli edifici da confini m. 5; sono ammesse costruzioni in aderenza o a confine con l'assenso della proprietà confinante;
- Distanza dai fili edilizi: sono confermati i fili esistenti ;
- Altezza degli edifici: 13 m; agli impianti tecnologici e volumi tecnici non si applicano limiti di altezza. - -
- Parcheggi pertinenziali: da realizzare all'interno del lotto (1 mq/3,3 mq Slp).
- Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico: 10% della Slp da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali;

Da quanto sopra e in base accordi stipulati con il Comune in occasione dell'Impegnativa di Assunzione di vincolo per la densità edilizia prevista dal programma di fabbricazione in Comune di Verdello (Bg) emerge che non esistano residualità edificatorie. (All 04)

Il certificato di destinazione urbanistica (All06) è stato prodotto per quanto concerne il bene identificato al foglio 9 del catasto terreni, mappale 2579 che ha la destinazione di:

- parte in Parcheggi attrezzati;
- parte in Ambiti di tutela delle rilevanze ambientali e di rispetto dei tracciati infrastrutturali

Non si tratta di un complesso di particolare interesse architettonico. Non risultano esserci vincoli di natura paesaggistica o storico-artistica gravanti sui beni.

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

Non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità, ma si rileva come il mappale 2579 foglio 9 sia oggetto di cessione gratuita al Comune di Verdello (Bg) come stabilito in data 10 gennaio 1980 in cui veniva assunto dalla proprietà ( al tempo [redacted] [redacted] vincolo di cedere gratuitamente al Comune l'area in oggetto per la formazione di parcheggio pubblico e a formare sulla predetta area la massiciata di Tout Venant con asfaltatura di idoneo spessore, incluso collegamento al sistema fognario. (All03).

Attualmente ciò non è ancora stato realizzato. Si può stimare la formazione di quanto concordato potrà incidere per un importo di euro 4500.



Monica Tengattini  
Ingegnere

---

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

Si allegano mappa e schede catastali (AII02), estratto dell'autorizzazione comunale con relativo elaborato grafico (AII 03) e documentazione fotografica dell'appartamento (AII05)

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

L'incombenza verrà assolta, se richiesta e necessaria, a comunicazione di assegnazione in vendita avvenuta.

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

La descrizione è posta in allegato separato alla relazione (Vedi separato plico).

Bergamo, 22 giugno 2016

Il CTU

(Monica Ing.Tengattini)



*Lucaidepa*



### Sommara descrizione del bene

#### LOTTO UNICO

Quota di piena ed esclusiva proprietà di immobile industriale adibito a laboratorio per la lavorazione del legno sito in zona industriale di Verdello in viale Friuli 27 costituito a piano terra da capannone con annessi uffici, spogliatoio, servizi, locale silos e cisterna acqua; al piano interrato magazzino, disimpegni, centrale termica, più aree urbane di pertinenza adibite a piazzale privato. Fa inoltre parte del bene un terreno esterno e confinante destinato a parcheggio pubblico, ad ora mai realizzato.

Il bene oggetto del presente procedimento, sito in area industriale in a Verdello (Bg), è costituito da immobile industriale adibito a laboratorio per la lavorazione del legno con area urbana di pertinenza, costituito a piano terra da capannone con annessi uffici, spogliatoio, servizi, locale silos e cisterna acqua; al piano interrato magazzino, disimpegni, centrale termica. Fa inoltre parte del bene un terreno esterno e confinante destinato a parcheggio pubblico, ad ora mai realizzato. Veniva infatti assunto in data 10 gennaio 1980 dalla proprietà il vincolo di cedere gratuitamente al Comune di Verdello l'area in oggetto per la formazione di parcheggio pubblico e di formare sulla predetta area la massicciata di Tout Venant con asfaltatura di idoneo spessore, incluso collegamento al sistema fognario.

Il bene è stato realizzato nel 1980 ed è stato a seguito oggetto di opere di sistemazione interna ed esterna nel 2002 per adeguamento normativo. Il livello delle finiture è medio, lo stato di conservazione è buono.

Il riscaldamento è alimentato a gas e tramite i residui della lavorazione del legname

Si evidenzia perciò come l'immobile sia caratterizzato da un punto di vista architettonico che impiantistico da una forte impronta legata lavorazione del legno; eventuali cambi di produzione, implicherebbero necessariamente modifiche negli impianti.

#### Dati catastali

*Comune di Verdello (BG) – Catasto fabbricati Sez. Urb.*

Immobile n1

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	15	D/7	-	-	9.296,22

Immobile n2

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	16	Area urbana	-	8 mq	-



Immobile n3

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	17	Area urbana	-	125 mq	-

Immobile n4

FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	Consistenza	R.C. €
10	613	18	Area urbana	-	315 mq	-

Comune di Verdello (BG) – Catasto terreni

FG.	MAPP.	SUB.	Qualità/CL	Consist	Reddito D.€	Reddito A.€
9	2579	--	Semin irrig 3	fare 80 ca	0,7	1,35

Confini del bene immobili 1,2,3,4

nord: strada

est: piazzale di altra proprietà e terreno di medesima proprietà (mappale 2579)

sud: terreno di altra proprietà

ovest: piazzale di altra proprietà

Confini del terreno:

nord: piazzale di altra proprietà, terreno di altra proprietà

est: fiume

sud: terreno di altra proprietà

ovest: piazzale della medesima proprietà ( mappale 613)

Valore:

Il valore complessivo arrotondato dell'intera proprietà risulta stimato di **€955.000**

(novecentocinquantacinquemilaeuro).

20 giugno 2016

Il CTU

Monica Tengattini



*Monica Tengattini*



Monica Tengattini  
Ingegnere

---

**ALLEGATO 1**  
**Visura catastale**





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

Data: 21/04/2016 - Ora: 17.15.16

Segue

Visura n.: T306915 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERDELLO ( Codice: L753)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 2579
INTESTATO	[REDACTED] (1) Proprieta per 1000/1000

### Situazione dell'Immobile dal 04/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	2579		-	SEMIN IRRIG 3	01 80	IL4A	Dominicale Euro 0,70 L. 1.350	Agrario Euro 1,35 L. 2.610	FRAZIONAMENTO n. 1779 in atti dal 04/10/1990
Notifica				Partita		1802				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1145

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 02/04/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 02/04/1992 Voltura n. 4295. 1/1992 in atti dal 22/02/1994 Repertorio n.: 61393 Rogante: ALBERTO PEZZOLI Sede: TREVIGLIO Registrazione: Scdc: TREVIGLIO Volume: M2 n. 607 del 21/04/1992			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/03/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 02/04/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 02/04/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 02/04/1992
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 18/03/1981 Voltura n. 27002 in atti dal 04/10/1990 Repertorio n.: 15175 Rogante: CARVALLO ANTONIO Sede: TREVIGLIO Registrazione: UR Scdc: TREVIGLIO Volume: 4 n. 508 del 20/03/1981			



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

Data: 21/04/2016 - Ora: 17.15.16

Fine

Visura n.: T306915 Pag: 2

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/11/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1981
2	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1981
	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1981
	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1981
	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI fino al 18/03/1981
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 30/11/1979 Voltura n. 27582 in atti dal 04/10/1990 Repertorio n.: 9008 Rogante: CAVALLO ANTONIO Sede: TREVIGLIO Registrazione: UR Sede: TREVIGLIO Volume: 2 n. 1647 del 18/12/1979			

### Situazione degli intestati dal 04/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 30/11/1979
DATI DERIVANTI DA			
Frazionamento in atti dal 04/10/1990			

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	9	1145	-	SEMIN IRRIG	3	38 00	IL4A	Dominicale L. 28.500	Agrario L. 55.100	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica		Partita		1802						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 21/01/2009
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/06/1988			

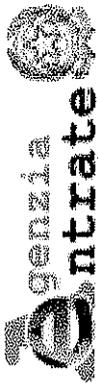
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

Data: 21/04/2016 - Ora: 17.15.36 Segue

Visura n.: T307105 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERDELLO ( Codice: L753)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 10 Particella: 613 Sub.: 16

## INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 27/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		10	613	16			area urbana		8 m²			VARIAZIONE del 27/02/1992 n. 1883.1/1992 in atti dal 27/12/1999 RECUPERO ARRETRATO L.449/97
Indirizzo											VIALE FRIULI n. 27 piano: T.	
Notifica											Partita	755
											Mod.58	755

## Situazione degli intestati dal 02/04/1992

N.	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
SCRITTURA PRIVATA del 02/04/1992 Voltura n. 10188.1/1992 in atti dal 08/01/2001 (protocollo n. 5728) Repertorio n.: 61393 Rogante: PEZZOLJ Sede: TREVIGLIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

## Situazione degli intestati dal 27/02/1992

N.	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
VARIAZIONE del 27/02/1992 n. 1883.1/1992 in atti dal 27/12/1999 Registrazione: RECUPERO ARRETRATO L.449/97			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 10 particella 613 subalterno 5
- foglio 10 particella 613 subalterno 6
- foglio 10 particella 613 subalterno 7
- foglio 10 particella 613 subalterno 8



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

- foglio 10 particella 613 subalterno 9
- foglio 10 particella 613 subalterno 10
- foglio 10 particella 613 subalterno 11
- foglio 10 particella 613 subalterno 12
- foglio 10 particella 613 subalterno 13
- foglio 10 particella 613 subalterno 14

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 21/04/2016 - Ora: 17.15.47: Segue

Visura n.: T307238 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di VERDELLO ( Codice: L753)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 10 Particella: 613 Sub.: 17

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 27/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	613	17			area urbana		125 m²			VARIAZIONE del 27/02/1992 n. 1883.1/1992 in atti dal 27/12/1999 RECUPERO ARRETRATO L.449/97		
Indirizzo											VIALE FRIULI n. 27 piano: 1:			
Notifica											Partita	755	Mod.S8	755

### Situazione degli intestati dal 02/04/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 02/04/1992 Voltura n. 10188.1/1992 in atti dal 08/01/2001 (protocollo n. 5728) Repertorio n. 61393 Rogante: PEZZOLI Sede: TREVIGLIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

### Situazione degli intestati dal 27/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 02/04/1992

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 27/02/1992 n. 1883.1/1992 in atti dal 27/12/1999 Registrazione: RECUPERO ARRETRATO L.449/97

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 10 particella 613 subalterno 5
- foglio 10 particella 613 subalterno 6
- foglio 10 particella 613 subalterno 7
- foglio 10 particella 613 subalterno 8



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

- foglio 10 particella 613 subalterno 9
- foglio 10 particella 613 subalterno 10
- foglio 10 particella 613 subalterno 11
- foglio 10 particella 613 subalterno 12
- foglio 10 particella 613 subalterno 13
- foglio 10 particella 613 subalterno 14

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 21/04/2016 - Ora: 17.16.01 Segue

Visura n.: T307363 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di VERDELLO ( Codice: L753)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 10 Particella: 613 Sub.: 18

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 27/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	613	18				315 m <sup>2</sup>	area urbana		VARIAZIONE del 27/02/1992 n. 1883.1/1992 in atti dal 27/12/1999 RECUPERO ARRETRATO L.449/97
Indirizzo: VIALE FRIULI n. 27 piano: T.											
Notifica					Partita	755	Mod.S8	755			

### Situazione degli intestati dal 02/04/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 02/04/1992 Voltura n. 10188.1/1992 in atti dal 08/01/2001 (protocollo n. 2725754) n. 61393 Rogante: PEZZOLI Sede: TREVIGLIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dal 27/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 02/04/1992
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 27/02/1992 n. 1883.1/1992 in atti dal 27/12/1999 Registrazione: RECUPERO ARRETRATO L.449/97			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 10 particella 613 subalerno 5
- foglio 10 particella 613 subalerno 6
- foglio 10 particella 613 subalerno 7
- foglio 10 particella 613 subalerno 8



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

- foglio 10 particella 613 subalterno 9
- foglio 10 particella 613 subalterno 10
- foglio 10 particella 613 subalterno 11
- foglio 10 particella 613 subalterno 12
- foglio 10 particella 613 subalterno 13
- foglio 10 particella 613 subalterno 14

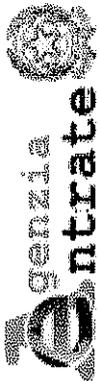
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

Data: 21/04/2016 - Ora: 17.16.13 Segue

Visura n.: T307483 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VERDELLO ( Codice: L753)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 10 Particella: 613 Sub.: 15

### INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 27/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	613	15			D/7				Euro 9.296,22 L. 18.000.000	VARIAZIONE del 27/02/1992 n. 1883.1/1992 in atti dal 27/12/1999 RECUPERO ARRETRATO L.449/97		
Indirizzo											VIALE FRIULI n. 27 piano: T-SI;			
Notifica											Partita	755	Mod.58	755

### Situazione degli intestati dal 02/04/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		
SCRITTURA PRIVATA del 27/02/1992 n. 10188.1/1992 in atti dal 08/01/2001 (protocollo n. 5728) Repertorio n.: 61393 Rogante: PEZZOLI Sede: TREVIGLIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

### Situazione degli intestati dal 27/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 02/04/1992
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 27/02/1992 n. 1883.1/1992 in atti dal 27/12/1999 Registrazione: RECUPERO ARRETRATO L.449/97			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 10 particella 613 subalterno 5
- foglio 10 particella 613 subalterno 6
- foglio 10 particella 613 subalterno 7
- foglio 10 particella 613 subalterno 8

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

- foglio 10 particella 613 subalterno 9
- foglio 10 particella 613 subalterno 10
- foglio 10 particella 613 subalterno 11
- foglio 10 particella 613 subalterno 12
- foglio 10 particella 613 subalterno 13
- foglio 10 particella 613 subalterno 14

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Monica Tengattini  
Ingegnere

---

**ALLEGATO 2**  
**Mappa e schede catastali**







Comune: VERDELLIO  
 Foglio: 910  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 17-Mar-2016 10:52:56  
 Prot. N. 1117117/2016

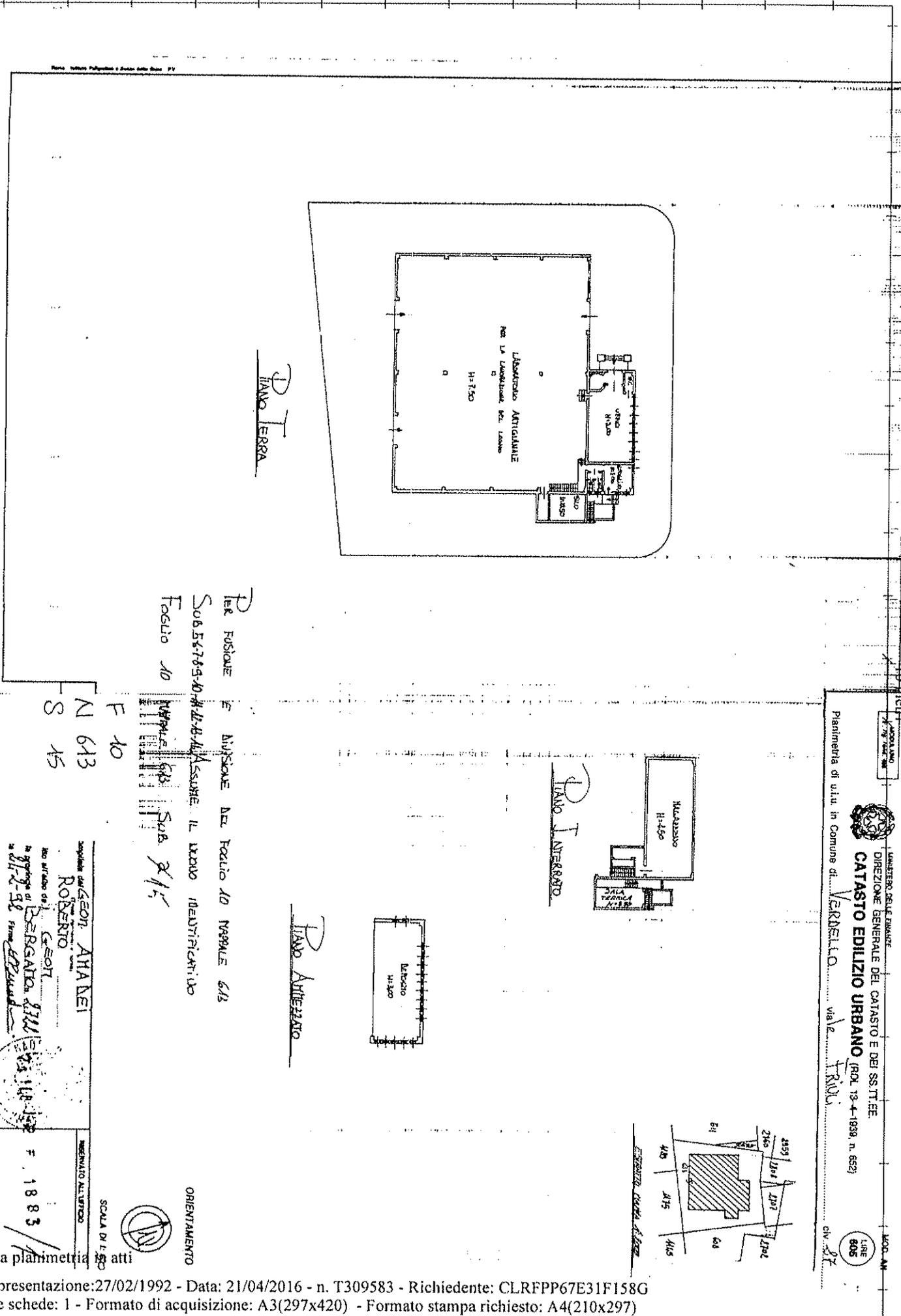
E=1548300

Firmato Da: TENGATTINI MONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 27a19b93fc7cde7b271646a22b1cb62c

1 Particella: 2579

N=5048300

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/04/2016 - Comune di VERDELLO (1753) - < Foglio: 10 - Particella: 613 - Subalterno: 15 >  
 VIALE FRIULI n. 27 piano: 1-51;



Piano Terra

PER FUSIONE E MISCELAZIONE DEL FOGLIO 10 NORMALE 613  
 SUB 54789-10 - 11-12-13-14-15 ASSIEME IL LORO IDENTIFICATIVO  
 Foglio 10  
 F 10

Piano Artigianale

Piano Intergalato

M 613  
 S 15

Geom. ARANEI  
 ROBERTO  
 in servizio di  
 Geom. BERGATO  
 in servizio di  
 n. 1883



SCALA DI L. 50

MINISTERO DELLE REGIONI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (D.L. 19-4-1989, n. 652)  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
 Planimetria di via in Comune di VERDELLO viale FRIULI  
 MOD. AN  
 LINE 6005

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

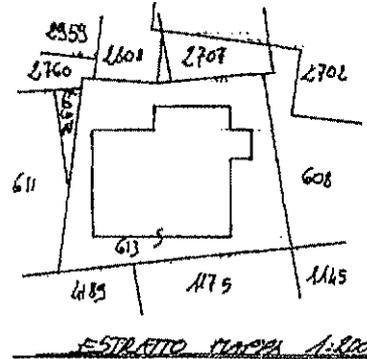


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

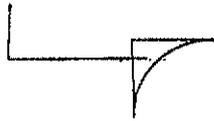
MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di VERDELLIO viale FRULI civ. 27



AREA URBANA MQ 7.75



PIANO TERRA

PER FUSIONE E DIVISIONE DEL FOGLIO 10  
MAPPALE 613 SUB. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14. ASSUME IL  
NUOVO IDENTIFICATIVO FOGLIO 10 MAPPALE 613  
SUB. 16

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

F 10  
N 613  
S 16

appiata dal GEOM. ANADEI  
(Titolo, cognome e nome)  
ROBERTO  
atto all'albo de GEOM.  
e provincia di BERGAMO n. 272  
Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/04/2016 - Comune di VERDELLIO (L.753) - < Foglio: 10 - Particella: 613 - Subalterno: 16 - VIA FRULI n. 27 piano: 1

Ultima planimetria in atti

Firmato Da: [Stamp] Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 27a19b9337cda7b71546e22b1cb62c

MODULARIO  
F. 710 10000 487



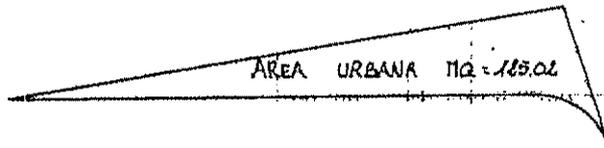
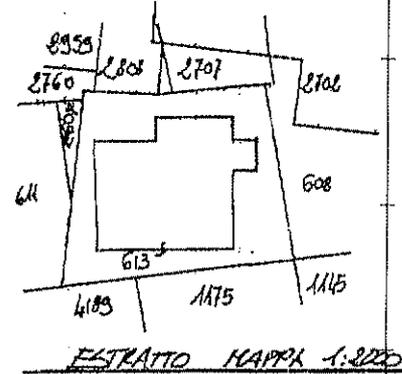
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di VERDELLIO via FRIULI civ. 27

PER FUSIONE E DIVISIONE DEL FOGLIO 10 MAPPALE 613  
SUB. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14. ASSORTE IL NUOVO IDENTIFICA  
TIVO. FOGLIO 10 MAPPALE 613 SUB. 27



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/04/2016 - Comune di VERDELLIO (L.753) - Foglio: 10 - Particella: 613 - Subalterno: 17 - VIALE FRUOLI n. 27 piano: I;

F 10  
N 613  
S 27

Completata dal GEOM. AMADEI  
(Titolo, cognome e nome)  
ROBERTO  
ritto all'albo de i GEOM.  
della provincia di BERGAMO n. 8174

RISERVATO ALL'UFFICIO

10 metri

Stampa del TINGA ITIN MONICA Emesso Da: ARUBAPEG-S-P-A-NG-CA-9-Demaffr: 271819330710817021184522016882C

172

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



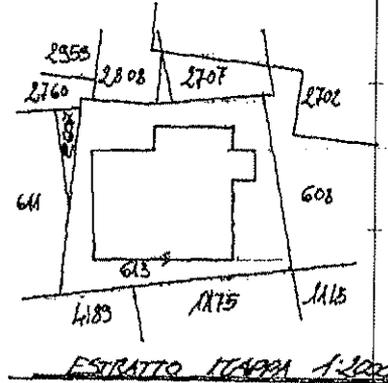
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

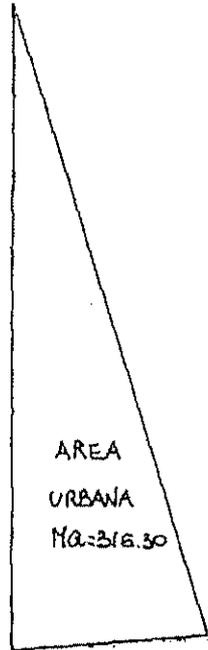
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di VERDELLO via FRIULI civ. 27

**P**  
PER FUSIONE E DIVISIONE DEL FOGLIO 10 MAPPALE 613  
SUB. 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14. ASSUME IL NUOVO IDENTIFI-  
CATIVO FOGLIO 10 MAPPALE 613 SUB. 18



PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

F 10  
N 613  
S 18

Ultima planimetria in atti

Proprietà del **GEOM. AMADEI**

**ROBERTO** (titolo, cognome o nome)

titolo all'albo de **GEOM.**

in provincia di **BERGAMO** n. **2722**



RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/04/2016 - Comune di VERDELLO (L.753) - < Foglio: 10 - Particella: 613 - Subalterno: 18 >  
VIALE FRIULI m. 27 piano: 1.

10 metri

Firmato Da: TENGATTI MONICA Emesso Da: ARUBAPECIS.P.A. NG CA 3 Serial#: 27af6b93fc7cde7b271646e22b1cb62c

Monica Tengattini  
Ingegnere

---

**ALLEGATO 3**  
**Permesso Comunale**  
**Planimetrie**  
**Impegnativa assunzione vincolo**



COMUNE DI \_\_\_\_\_

PRATICA EDILIZIA N. 177/80 Anno 1980

Committente Sig. Ditta \_\_\_\_\_

OGGETTO: Costruzione di un capannone industriale

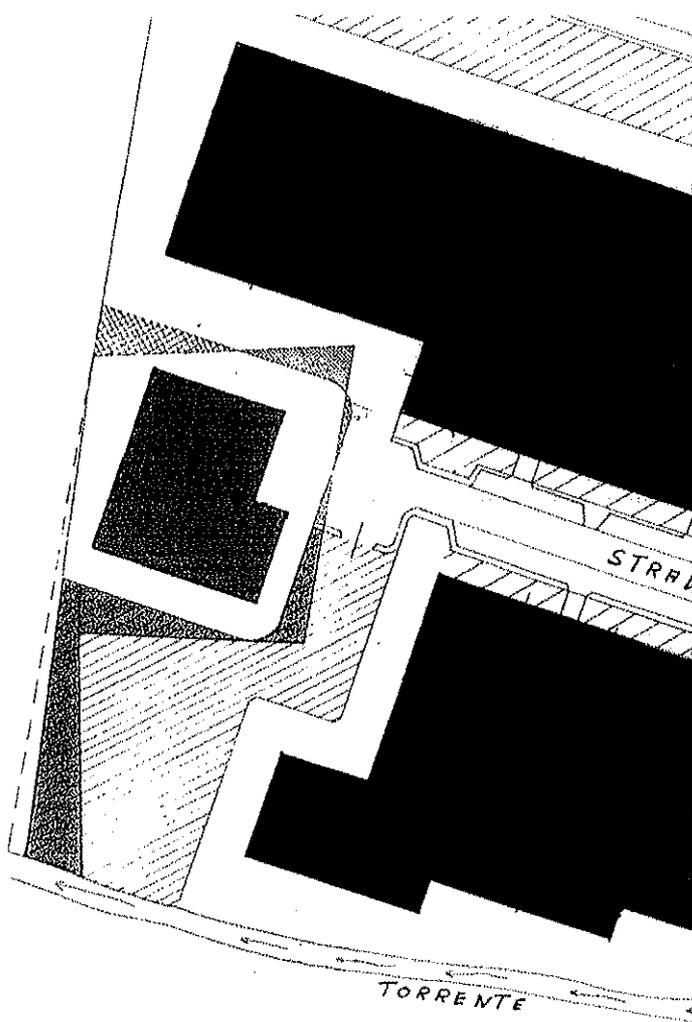
RICHIESTA DELLA CONCESSIONE

Presentazione della domanda	Data <u>17-12-1979</u> Prot. N. <u>1259</u>
Passata all'Ufficio Tecnico	Data <u>17-12-1979</u> Parere <u>Favorevole</u>
Passata all'Ufficio Sanitario	Data <u>9-1-1980</u> Parere <u>Favorevole</u>
Sottoposta all'esame della Commissione Edilizia	Data <u>3-1-1980</u> Prot. N. _____ Parere <u>Favorevole</u> N. <u>93/84-e</u> Reg. Verbali
Denuncia al Genio Civile per opere in conglomerato cementizio	Data _____ N. _____
Referto Comando Provinciale VV. F.	Data <u>17-12-1979</u> N. <u>5896/48359</u>
Determinazione delle quote di contributo	Per urbanizzazione <u>e s. r.</u> L. <u>13.408.481</u> Per costo della costruzione L. _____
Rilascio della concessione	Data <u>29-1-1980</u> N. <u>177/80</u> Pubblicata il <u>3-2-1980</u> notificata il _____
Se richiesta l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione (art. 11 legge N. 10): Parere della Commissione Edilizia Quota di contributo determinato Atto d'obbligo	Sedute del _____ Verbale N. _____ Parere _____ L. _____ Data _____ Registrato a _____ il _____ N° _____ Vol. _____
Se trattasi di edilizia agevolata (art. 8-b legge N. 10): Atto d'obbligo	Data _____ Registrato a _____ il _____ N° _____ Vol. _____
Se trattasi di edilizia convenzionata (art. 7 legge N. 10)	

Permesso Comunale 177/1980 e smi frontespizio



Monica Tengattini  
Ingegnere

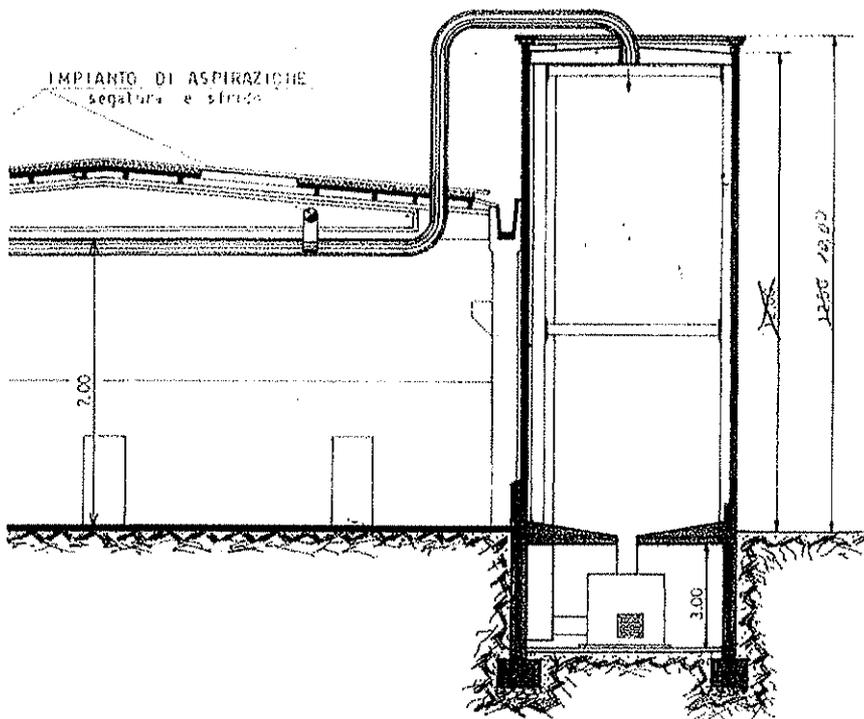
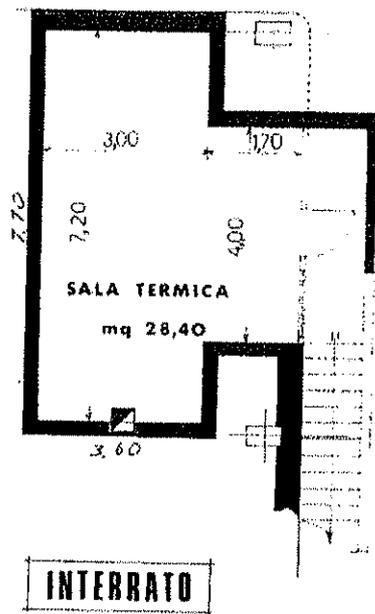


-  capannoni industriali esistenti nella zona
-  piano della infrastruttura destinata a parcheggio pubblico
-  parcheggio pubblico previsto nella zona
-  spazi verdi destinati ad attività di verde
-  spazi destinati ad attività con destinazione mista
-  spazi destinati ad attività di deposito con data

Permesso Comunale 177/1980 e smi  
con indicazione delle aree da cedere al comune ad uso parcheggio pubblico



Monica Tengattini  
Ingegnere



Permesso Comunale 177/1980 e smi  
Con indicazione degli elementi rimasti invariati  
Piano interrato e silos



Monica Tengattini  
Ingegnere

COMUNE DI Verdezzo

**PRATICA EDILIZIA N. 1253/90 Anno 1990**

mittente [REDACTED]

OGGETTO: Permesso n. 1 accesso pedonale, n. 2 accessi esordi  
n. 3 tratti di accequione

**RICHIESTA DELLA CONCESSIONE**

Presentazione della domanda	Data <u>27-7-89</u> Prot. N. <u>3727</u>
Passata all'Ufficio Tecnico	Data <u>1-8-89</u> Parere <u>favorevole con parizioni</u>
Passata all'Ufficio Sanitario	Data Parere <u>non coperte</u>
Sottoposta all'esame della Commissione Edilizia	Data <u>4-10-1989</u> Prot. N. <u>N. 206/89</u> Parere <u>favorevole</u> b Reg. Verbali
Denuncia al Genio Civile per opere in cemento armato	Data N.
Referto Comando Provinciale V.V.F.	Data N.
Determinazione delle quote di contributo	Per urbanizzazione L. Per costo della costruzione L.
Rilascio della concessione	Data <u>26-3-1990</u> Pubblicata il <u>1-4-1990</u> notificata il <u>2/4/90</u>
Rilascio della concessione	Data N. Pubblicata il notificata il
Rilascio dell'atto di vincolo di "non" edificazione	Data N.
<b>Se richiesta l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione (art. 11 legge n. 10)</b> Parere della Commissione Edilizia Quota di contributo determinato Atto d'obbligo	Seduta del Verbale N. Parere L. Data Registrato a il N° Vol.
<b>Se trattasi di edilizia agevolata (art. 11 legge n. 10)</b> Atto d'obbligo	Data Registrato a il N° Vol.
<b>Se trattasi di edilizia convenzionata (art. 7 legge N. 10)</b> Convenzione o Atto d'obbligo	Data Registrato a il N° Vol. o trascritto nei registri immobiliari il
<b>Se trattasi di edificazione in zona agricola (art. 2 e 3 L.R. 7-6-1980 - n. 93)</b> Atto di vincolo di "non edificazione"	Data Registrato il o trascritto nei registri immobiliari il

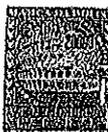
Permesso Comunale 1253/1990 e smi frontespizio

Monica Tengattini Ingegnere via Messina 8 Milano mail: [m.tengattini@studiocardenas.it](mailto:m.tengattini@studiocardenas.it) tel: 3470994496

Firmato Da: TENGATTINI MONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 27a0b93f7cde7b271646e22b1cb62c



Monica Tengattini  
Ingegnere



COMUNE DI VERDELLO (BG)	
- 4 GEN. 2002	
PROF. 37	CL.
FASC.	CAL.

Al Sig. SINDACO  
del Comune di VERDELLO

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

(Art.4 comma 7 legge n°493 del 4.12.1993, e successive modifiche ed integrazioni, e L.R. 19 novembre 1999 n°22)

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] titolare della società proprietaria del fabbricato ad uso artigianale, identificato al CT al foglio 10 mapp. 613,

**DENUNCIA**

ai sensi e per gli effetti dell'art.4 comma 7 della legge 493/93, e successive modificazioni, e L.R.22/99:

- di data inizio, trascorsi 20 gg dalla comunicazione, all'esecuzione di opere nel suddetto immobile, come da relazione asseverata a firma dell'Arch. Nunzio Giarratana con studio in Bergamo Via F. Dell'Orto n°2 telefono 035.3230111;

- che la Direzione Lavori è stata assunta dall'Arch. Nunzio Giarratana con studio in Bergamo Via F. Dell'Orto n°2 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n° 694;

- che l'esecuzione delle opere è stata affidata all'impresa [REDACTED]

**DICHIARA**

- che le opere previste in esecuzione ed illustrate alla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche e alla casistica del citato art.4 comma 7 della legge 493/93 e alla L.R.22/99;

- che l'immobile oggetto dell'intervento non è soggetto a vincolo di cui alle leggi 1° giugno 1939 n°1089, 29 giugno 1939 n°1497 e 8 agosto 1985 n°431;

- che l'immobile oggetto dell'intervento non è compreso nella zona omogenea A di cui al D.M. 2/4/68 G.U. n°97 del 16.04.1968.

Allega alla presente la prescritta relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Verdello, 31 ottobre 2001

IL DICHIARANTE

[REDACTED]

DIA 37/2002 frontespizio



Monica Tengattini  
Ingegnere



COMUNE DI VERDELLO  
(Provincia di Bergamo)

OPERE INTERNE ED ESTERNE PER ADEGUAMENTO  
ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI CAPANNONE  
ARTIGIANALE IN VIALE FRIULI N°27 PROPRIETA' DITTA



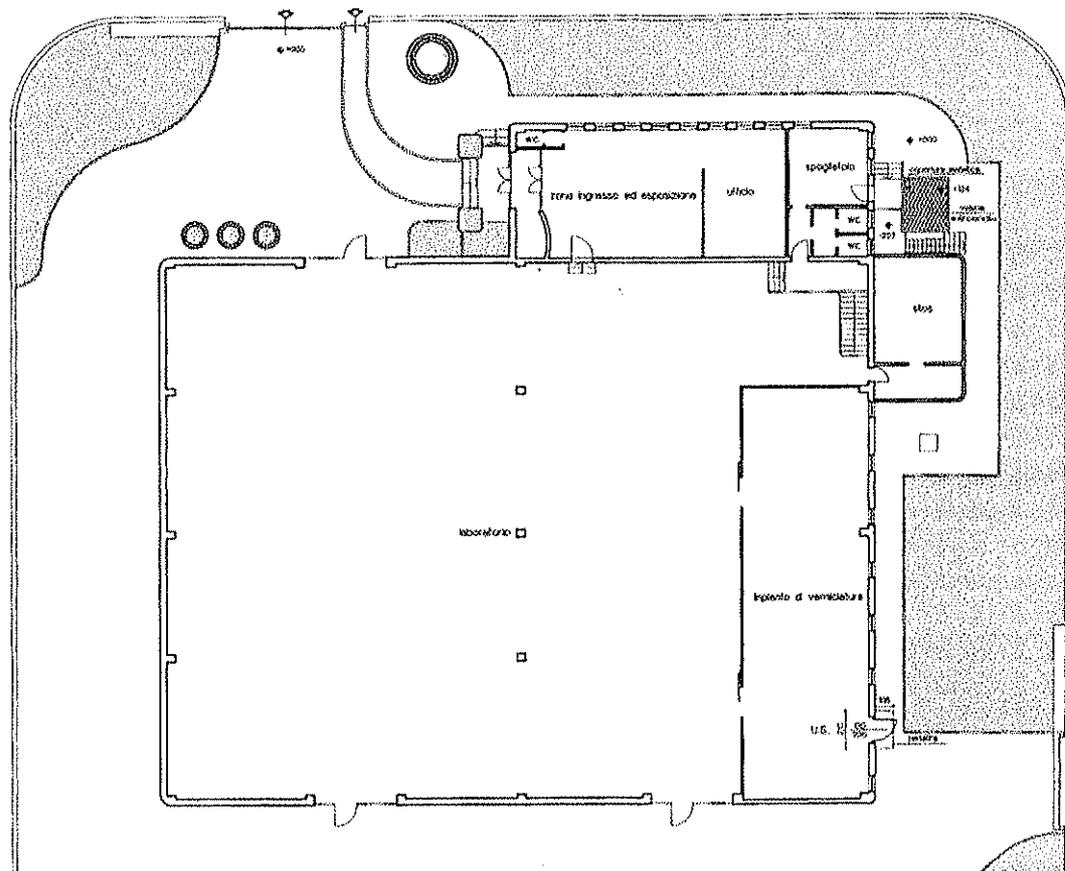
SCALA 1:200 - 1:100  
Bergamo, ottobre 2001

TAVOLA UNICA

NUNZIO GIARRATANA ARCHITETTO - VIA F. DELL'ORTO N°2 - 24126 BERGAMO - TELEFONO 035.3230111 FAX 035.3230132 E-MAIL ngjarr@in.it

DIA 37/2002 frontespizio





DIA 37/2002 planimetria rimasta da allora invariata - piano terra



Monica Tengattini  
Ingegnere



**DOTT. ANTONIO CAVALLO**  
NOTAIO

24047 TREVIGLIO (BG) - V.le De Gasperi, 9 - Tel. 0363 - 44880

Rep. N. 9756 Racc. N. \_\_\_\_\_

**COPIA AUTENTICA**

del Impegno per assunzione di vincolo per la densità edilizia  
prevista dal programma di fabbricazione in comune di VERDELLO

In data 10 GENNAIO 1980

P A R T I

COMUNE DI VERDELLO

e

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

si rilascia al \_\_\_\_\_

Convenzione con il Comune per la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico 1/2



 	
ANTONIO CAVALLO NOTAIO Viale De Gasperi, 9 24047 TREVIGLIO (BG)	
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI <u>BERGAMO</u>	
NOTA DI TRASCRIZIONE	
A FAVORE:	
- Comune di VERDELLO	
A CARICO:	
[REDACTED]	
TITOLO:	
- Atto Notaio in Treviglio Dr.CAVALLLO Antonio in data 10 gennaio 1980 N.9756 Rep. registrato a Treviglio il 16 gennaio 1980 al N.165 Vol.2 con Lire 20.500.=	
Con il quale la Società [REDACTED] quale proprietaria di un appezzamento di terreno in Comune di Verdello distinto con i mappali n.ri 613,611/b, 609/b, 2577; 2578; 25791	
si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Verdello l'area esterna all'insediamento per la formazione di parcheggio pubblico esterno;	
a formare sulla predetta area, la massicciata in toutevenant con asfaltatura di idoneo spessore;	
a formare la rete di fognatura per lo smaltimento sia delle acque nere che delle acque meteoriche con esclusione di acque industriali inquinanti, terminanti in collettore esistente sotto la sede della strada di lottizzazione nord previa decantazione di quelle nere, in apposita fossa settica;	

Convenzione con il Comune per la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico 2/2

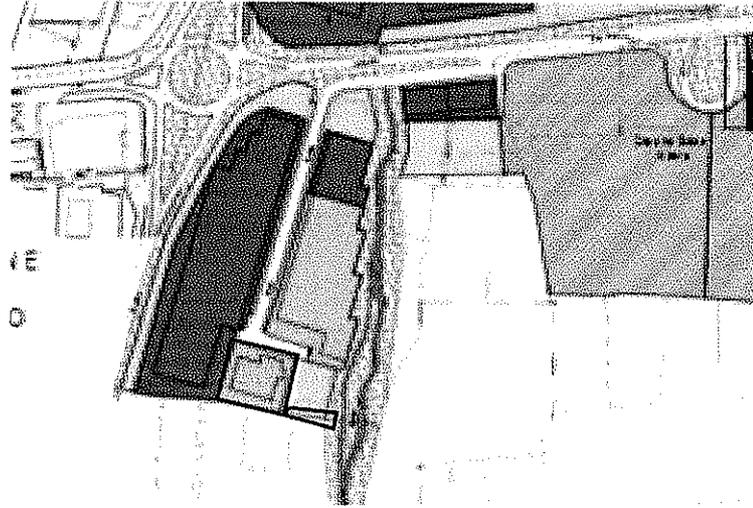


Monica Tengattini  
Ingegnere

---

**ALLEGATO 4**  
**Estratto di PGT**





**LEGENDA**

**SISTEMA RESIDATIVO E INFRASTRUTTURALE**

-  AMBITO RIFONDO STORICO
-  AMBITO DA CONSOLIDARE
-  AMBITO DA RIGENERARE
-  AMBITO DI TRASFORMAZIONE SOCIOEDILIZIA
-  AMBITO DI TRASFORMAZIONE IN FASE DI ATTUAZIONE
-  UGELLI URBANI PER I LOCALI EDIFICI ANCHE DESTINATI A RESIDENZIALE EREDITIVA
-  AMBITO DA DESTINARE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE DI ESPROFUGGIMENTO
-  AMBITO DA DESTINARE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE COMMERCIALI, PRODUTTIVE, ACCETTIVE, TRAZIONATE
-  AMBITO PER ATTIVITÀ VIVENDICHE
-  CASERMIENI DA TRASFERIRE IN ALTRI AMBITI
-  ATTREZZATE PER LA VIRTU' E
-  STRADE E PARCHI ESISTENTI E PREVISTI DAL VIGENTE P.R.D.
-  VIRTU' DI PREVISIONE
-  PARCHI

**SISTEMA DEI SERVIZI**

-  VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT
-  VERDE PARCHI AL FREDO
-  AMBITO PER SERVIZI COLLETTIVI E PER L'ISTRUZIONE
-  SERVIZI SOSTANZA
-  PARCHI DI ATTIVITÀ



Monica Tengattini  
Ingegnere

---

**ALLEGATO 5**  
**Relazione fotografica**



Monica Tengattini  
Ingegnere

---

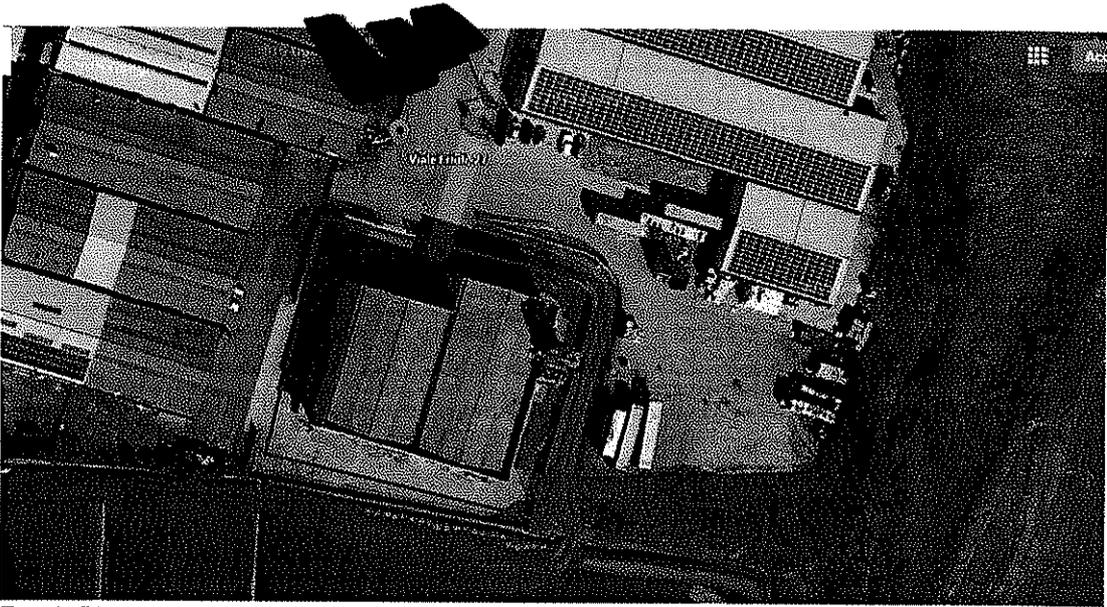


Foto1: Planimetria



Foto2: Vista da strada da ovest



Monica Tengattini  
Ingegnere

---



Foto3: Vista da strada da nord



Foto4: Vista dell'edificio e del piazzale da sud



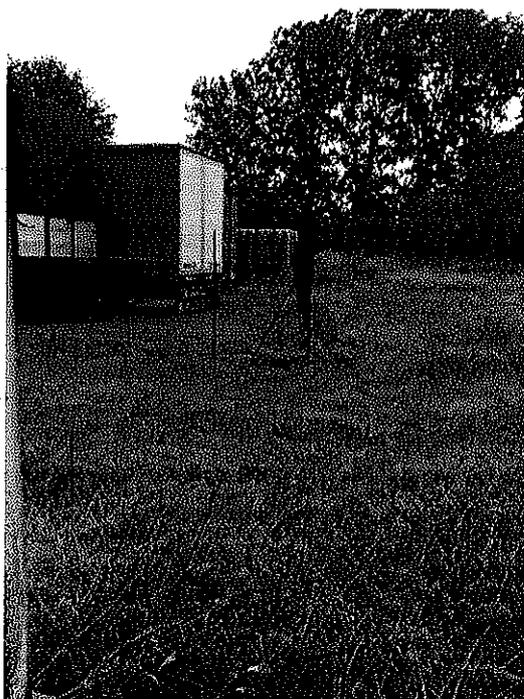


Foto6: Vista del terreno dal piazzale dell'industria

Foto5: Vista del terreno

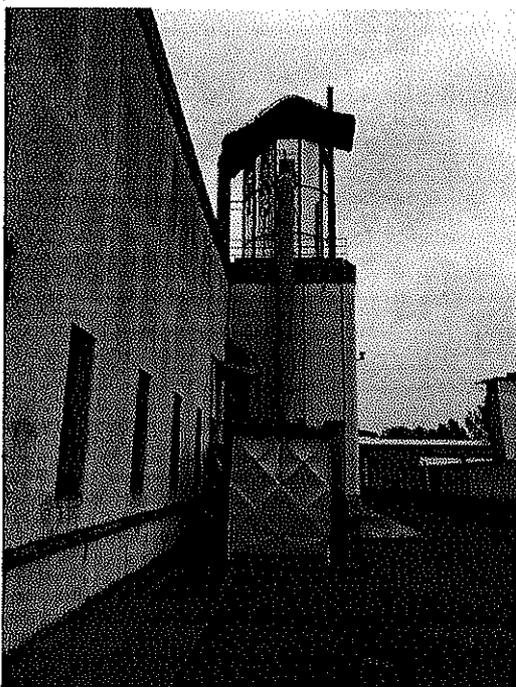


Foto7: Vista del silos



Foto8: Vista del piazzale e dell'ingresso da sud



Monica Tengattini  
Ingegnere

---



Foto8: Vista dell'ingresso dal piazzale



Foto9: Vista dell'ingresso dall'ingresso dall'interno



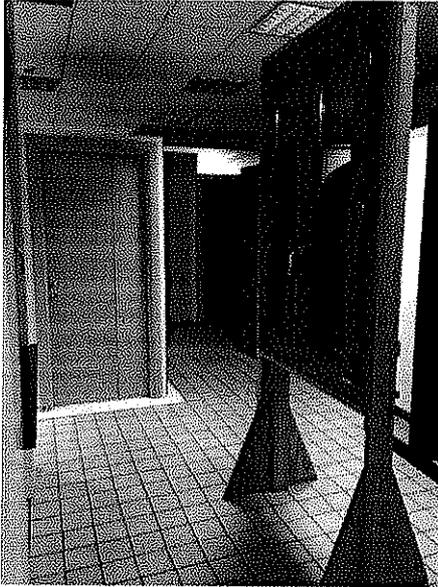


Foto10-11: Vista della zona ingresso-esposizione

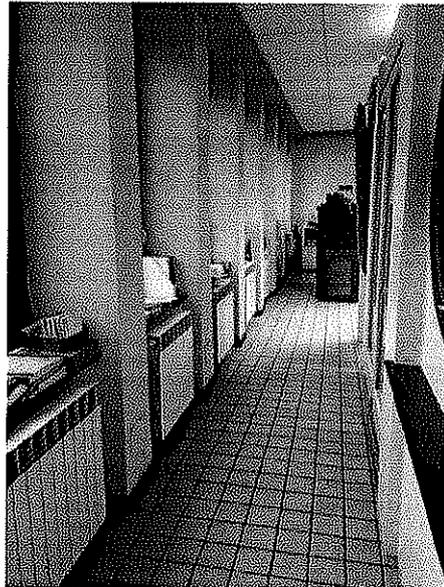


Foto12: Vista del bagno



Foto13: Vista degli uffici



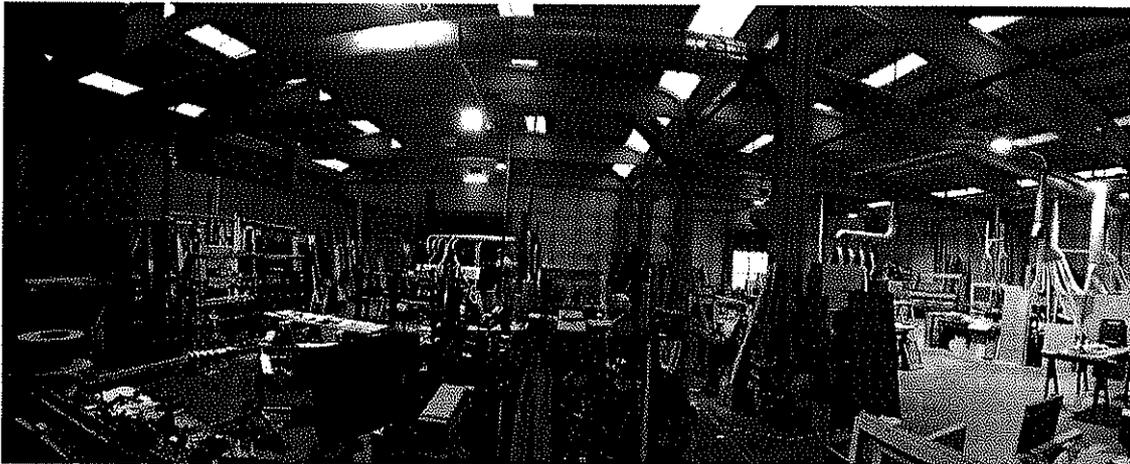


Foto14: Vista del laboratorio

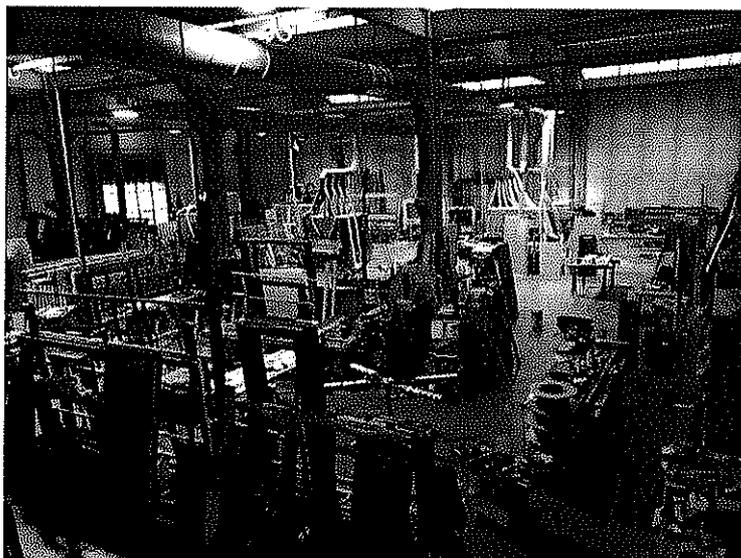


Foto15: Vista del laboratorio



Foto16: Vista del deposito non agibile sovrastante uffici e spogliatoio





Foto17: Vista dello spogliatoio

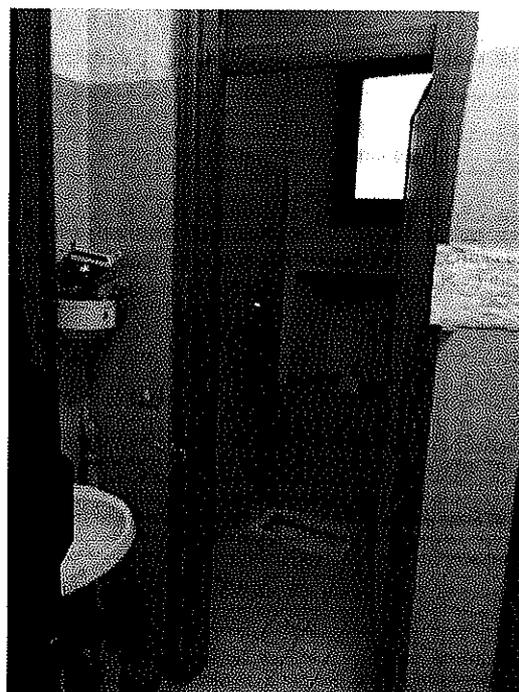


Foto18: Vista del bagno dello spogliatoio



Foto19: Accesso al magazzino

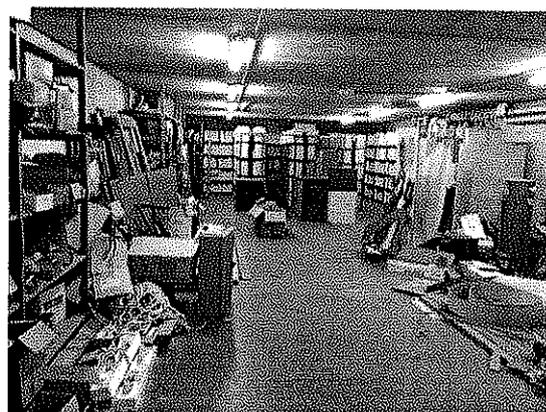


Foto20: Magazzino



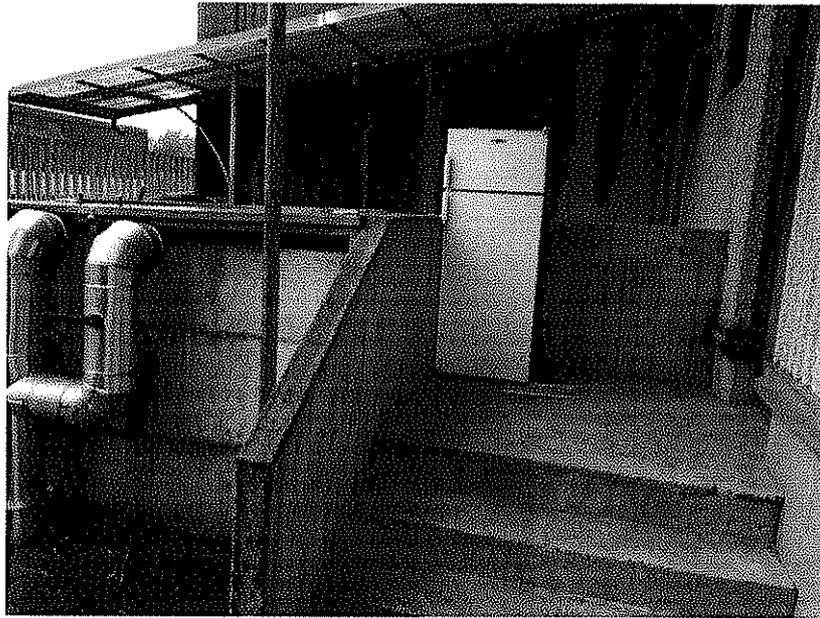


Foto 21: Accesso secondario agli spogliatoi, vasca antincendio



Foto 22: Accesso al locale termico e alla centralina sottostante il silos



Monica Tengattini  
Ingegnere

---



Foto 23: Locale termico



Monica Tengattini  
Ingegnere

---

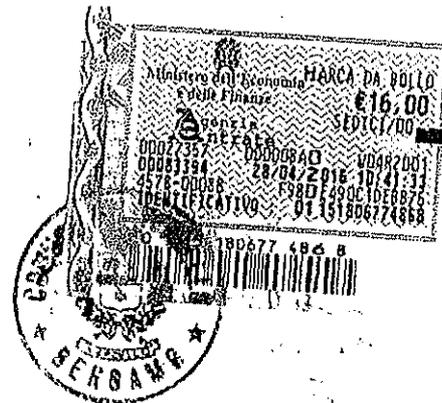
**ALLEGATO 6**  
**Certificato di Destinazione Urbanistica**





COMUNE DI VERDELLO  
PROVINCIA DI BERGAMO

Prot. 4333, del 17/05/2016



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Visto il P.R.G. approvato con atto di Giunta Regionale n° 68998 in data 01.06.1995 e successive varianti;

Visto il P.G.T. approvato con deliberazione consigliere n°14 del 21/04/2009;

Vista la Variante n°1 al P.G.T. approvata con deliberazione consigliere n° 7 del 02/02/2011;

Vista la Variante n° 2 al P.G.T. approvata con deliberazione consigliere n° 3 del 19/03/2012;

Ai sensi dell' articolo 30 del D.P.R. 380/2001;

Vista la domanda presentata in data 17/05/2016 protocollo 4332 dall'Ing. Monica Tengattini, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica, relativo al mappale n° 2579 foglio 9;

### CERTIFICA CHE

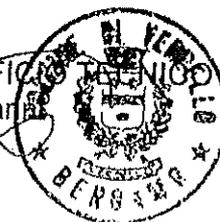
il mappale sito in questo Comune e distinto in catasto con il numero 2579 ha la destinazione di seguito riportata:

mappale 2579:

- parte in PARCHEGGI ATTREZZATI;
- parte in AMBITI DI TUTELA DELLE RILEVANZE AMBIENTALI E DI RISPETTO DEI TRACCIATI INFRASTRUTTURALI.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO  
Ing. Moretti Giovanni

*[Handwritten signature of Ing. Moretti Giovanni]*



Il presente C.D.U., ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001, conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.



Monica Tengattini  
Ingegnere

Tribunale DI BERGAMO  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura N° 71/2015

promosso da: Cassa rurale – Banca di credito cooperativo di Treviglio

contro

con giudice esecutore: **Dr. ssa Giudice Giraldi**

Io sottoscritta Tengattini Monica nata a Bergamo il 16-05-1980 iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano n.A25357, con Studio c/o Via Messina 8, Milano

Dichiaro

di avere trasmesso copia della perizia e degli allegati mediante posta ordinaria a:

1. [REDACTED]
2. Avv. Nicola Stefanini [avvnicolastefanini@cnfpec.it](mailto:avvnicolastefanini@cnfpec.it) via Locatelli 14 , Bergamo per conto di Cassa rurale – Banca di credito cooperativo di Treviglio
3. Avv. Raffaella Moretti [raffaella.moretti@bergamo.pecavvocati.it](mailto:raffaella.moretti@bergamo.pecavvocati.it) via Brigata Lupi 7, Bergamo per conto di Banca Popolare di Bergamo intervenuta

Bergamo 21 aprile 2016

il CTU  
(Ing. Monica Tengattini)

Monica Tengattini Ingegnere via Messina 8 Milano mail: [m.tengattini@studiocardenas.it](mailto:m.tengattini@studiocardenas.it) tel: 3470994496

