

Dott. Ing. NICOLA MORETTI SIMONCINI

Via Masone n. 11 - 24121 Bergamo - Mob. 338/7792158
e-mail: nicolamorettisimoncini@gmail.com - pec: nicola.morettisimoncini@ingpec.eu

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione II Civile

Giudice dott.ssa FAZIA GUSBERTI

* * * * *

RELAZIONE TECNICA

ad integrazione della perizia di stima

relativa alla **Procedura Esecutiva Immobiliare n. 74/2021 R.G. Es.**

promossa da:

- [REDACTED]

contro:

- [REDACTED]

* * * * *

Premesse:

L'Ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Fazia Gusberti, con ordinanza del 02.02.2022 ha nominato il sottoscritto Nicola Moretti Simoncini, ingegnere libero professionista, con studio in Bergamo via Masone n. 11, ai fini della integrazione della perizia di stima redatta dall'ing. Andrea Vannoni.

Il sottoscritto, in data 04.02.2022, ha provveduto all'accettazione dell'incarico trasmettendo l'atto di giuramento, dando inizio alle operazioni peritali il giorno 22.02.2022.

In data 28.04.2022 il sottoscritto ha richiesto una proroga di 60 giorni all'Ill.mo Giudice, concessa, dove sono elencate tutte le operazioni peritali svolte (v. istanza – allegato 1).

In esecuzione quindi dell'incarico conferitogli, lo scrivente, letti gli atti e i documenti della procedura, svolte tutte le attività necessarie per rispondere ai quesiti, ha redatto la seguente relazione tecnica, che si articola nei seguenti capitoli:

• **Prima parte del quesito**

pag. 3

“Integrare la perizia con la completa elencazione dei provvedimenti edilizi che hanno interessato gli immobili pignorati producendo la relativa documentazione,



indicando in particolare se l'immobile risulta vincolato dalla Soprintendenza e la sussistenza dell'eventuale prelazione a favore dello Stato;”

- **Seconda parte del quesito** **pag. 5**
“Aggiornare le visure ipotecarie e catastali, acquisendo l’atto di provenienza Rep. n. 30096 del 5.04.2001 Notaio Antonio Giannetta trascritto a Bergamo l’11.04.2001 ai n.ri 13830/10275;”

- **Terza parte del quesito** **pag. 13**
“Accertare se il bene è soggetto a vincolo “d’uso pubblico” e se, vista la decadenza dalla Convenzione Urbanistica, possa essere mutata la destinazione e ciò mediante quali pratiche e con il versamento di quali oneri e spese;”

- **Quarta parte del quesito** **pag. 14**
“Accerti se gravino sull’immobile spese di amministrazione ed in caso affermativo a quanto ammontino e se ci sono arretrati;”

- **Quinta parte del quesito** **pag. 14**
“Verifichi il rilascio o meno del certificato di agibilità ed in caso d’insussistenza del medesimo se sia possibile ottenerlo e specifichi con quali pratiche e a quali costi;”

* * * * *



RISPOSTA ALLA PRIMA PARTE DEL QUESITO

“Integrare la perizia con la completa elencazione dei provvedimenti edilizi che hanno interessato gli immobili pignorati producendo la relativa documentazione, indicando in particolare se l’immobile risulta vincolato dalla Soprintendenza e la sussistenza dell’eventuale prelazione a favore dello Stato”

Qui di seguito sono elencate tutte le concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Alzano Lombardo, con i relativi nulla osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, che hanno interessato i beni immobili pignorati e le parti comuni dell’intero complesso immobiliare denominato “Il Moresco”, ex Opificio Italcementi:

- 1) Denuncia di Inizio Attività n. 267/2001 del 24.12.2001 relativa a “Lavori di manutenzione, consolidamento statico, risanamento igienico, restauro conservativo” (v. allegato 2);
- 2) Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio prot. n. 13501 + 14736 del 29.07.2002 (v. allegato 3);
- 3) Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio prot. n. 21208 EC/RD del 27.12.2002 (v. allegato 4);
- 4) Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio prot. n. 1362-1746 del 22.03.2003 (v. allegato 5);
- 5) Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio prot. n. 10429-13262 del 25.08.2003 (v. allegato 6);
- 6) Denuncia di Inizio Attività n. 25/04/S del 04.03.2004 relativa a “Realizzazione opere concesse da Soprintendenza di Milano con parere del 25.08.2003 prot. n. 10429-13262” (v. allegato 7);
- 7) Denuncia di Inizio Attività n. 25/04/S var. 1.06 del 20.12.2006 e successive integrazioni relative a “Ristrutturazione edificio all’interno del Piano di Recupero Moresco con diversa suddivisione dei locali interni in variante alla DIA n. 3617 del 04.03.2004” (v. allegato 8);
- 8) Nulla Osta del Comando Provinciale Vigili de Fuoco di Bergamo prot. n. 2430 del 08.03.2007 (v. allegato 9);



- 9) Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio prot. n. 704 GP del 06.03.2007 (v. *allegato 10*);
- 10) Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio prot. n. 16310 GP del 22.12.2007 (v. *allegato 11*);
- 11) Permesso di Costruire in Sanatoria n. 134/2007 del 31.12.2007 relativo a “Ampliamento edificio “corpo sud” all’interno del P.R. Moresco” (v. *allegato 12*);
- 12) Denuncia di Inizio Attività n. 25/04/S var. 2.08 del 07.07.2008 relativa a “Variante alla D.I.A. n. 25/04/S var. 1.06 del 20.12.2006 per modifica tavolati interni, per diversa distribuzione degli spazi interni - P.R. Opificio Ex Italcementi” (v. *allegato 13*);
- 13) Denuncia di Inizio Attività n. 147/2009 del 04.12.2009 relativa a “Realizzazione di passerella pedonale sulla roggia, come da parere favorevole Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca prot. 11703 del 20.11.2009” (v. *allegato 14*);
- 14) Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio prot. n. 904 GP del 08.04.2010 (v. *allegato 15*);
- 15) Denuncia di Inizio Attività n. 95/2011/S del 18.05.2011 relativa a “Formazione abbaini in copertura e modifiche interne con cambio di destinazione d’uso - Edificio Moresco Ex Italcementi in via G. Acerbis” (v. *allegato 16*);
- 16) Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio prot. n. 10915 GP del 12.09.2011 (v. *allegato 17*);
- 17) Attestazione di Agibilità prot. n. 2014/0013337 del 10.09.2014 (v. *allegato 18*).

In risposta alla parte del quesito che riguarda il vincolo della Soprintendenza relativo ai beni immobili pignorati, lo scrivente riferisce che nell’atto di provenienza del 05.04.2001 n. 30096/7139 Repertorio Notaio Antonio Giannetta di Osio Sotto, registrato a Bergamo il 24.04.2001 al n. 7083 Serie 1V e trascritto a Bergamo in data 11.04.2001 ai n.ri 13830/10275 (v. atto – *allegato 19*), è specificato che “Le parti contraenti danno e prendono atto che il complesso immobiliare in contratto è soggetto al vincolo costituito ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali con decreto in data 25 ottobre 1980 n. 6512, notificato in data 11 novembre 1980 e trascritto, a Bergamo con nota in data 23 gennaio 1981 ai n.ri



11696 (Prot. n. BG0152513), per divisione dell'originario mappale 220/909, a sua volta derivante, in forza di den. di variazione del 19.06.2009 n. 15727 (Prot. n. BG0202732), per ultimazione di fabbricato urbano e divisione dell'originario mappale 220/900, quest'ultimo derivante, in forza di den. di variazione del 04.12.2008 n. 27572 (Prot. n. BG0414410), per ampliamento, fusione e divisione degli originari mappali 218/714 (foglio 1) - 220/870(foglio 4) (graffati), 218/715 (foglio 1) - 220/890 (foglio 4) (graffati), 220/715 (foglio 4), 220/872 (foglio 4) e 220/896 (foglio 4) della Sezione Urbana AS del NCEU.

- L'originario mappale 220/896 deriva, in forza di den. di variazione del 12.11.2008 n. 25172 (Prot. n. BG0380811), per diversa distribuzione degli spazi interni, fusione e divisione degli originari mappali 220/871 e 220/883.

- Gli originari mappali 218/714 (foglio 1)-220/870 (foglio 4) (graffati), 218/715 (foglio 1)-220/890 (foglio 4) (graffati), 220/871, 220/872 e 220/883 derivano, in forza di den. di variazione dell'8.07.2008 n. 15438 (Prot. n. BG0235242), dalla diversa distribuzione degli spazi interni, fusione e divisione degli originari mappali 218/704, 218/705, 218/706, 218/709, 218/712 del foglio 1 della Sezione Urbana AS del NCEU e degli originari mappali 220/713, 220/789 e 220/807 del foglio 4 della Sezione Urbana AS del NCEU.

- L'originario mappale 218/712 derivava, in forza di den. di variazione del 5.12.2007 n. 25778 (Prot. BG0402226), per divisione dell'originario mappale 218/710, quest'ultimo e l'originario mappale 218/709 derivano, in forza di den. di variazione del 28.11.2005 n. 25071 (Prot. n. BG0265457), per diversa distribuzione degli spazi interni e divisione dell'originario mappale 218/703.

- Gli originari mappali 218/703, 218/704, 218/705, 218/706 derivano, in forza di den. di variazione del 25.07.2005 n. 15008 (Prot. n. BG0167836), per diversa distribuzione degli spazi interni, fusione e divisione degli originari mappali 218/701 e 218/702.

- L'originario mappale 220/807 deriva, in forza di den. di variazione del 17.03.2008 n. 6356 (Prot. n. BG0097709), per diversa distribuzione degli spazi interni, fusione e divisione degli originari mappali 220/800 e 220/805.

- L'originario mappale 220/805 deriva, in forza di den. di variazione del 5.12.2007 n.



25783 (Prot. n. BG0402250), per diversa distribuzione degli spazi interni e divisione dell'originario mappale 220/802.

Gli originari mappali 220/800 e 220/802 derivano, in forza di den. di variazione del 25.10.2007 n. 22255 (Prot. n. BG0346278) per ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni e divisione dell'originario mappale 220/798, quest'ultimo derivante, in forza di den. di variazione del 7.09.2007 n. 18272 (Prot. n. BG0284765), per fusione e divisione degli originari mappali 220/759, 220/760, 220/761, 220/762 e 220/792.

- L'originario mappale 220/792 deriva, in forza di den. di variazione del 30.07.2007 n. 15985 (Prot. n. BG0252115), per diversa distribuzione degli spazi interni, fusione e divisione degli originari mappali 220/721, 220/723 e 220/724.

- Gli originari mappali 220/721, 220/723, 220/724, 220/759, 220/760, 220/761, 220/762 e 220/789 derivano, in forza di den. di variazione del 7.06.2007 n. 11750 (Prot. n. BG0193727), per diversa distribuzione degli spazi interni, ultimazione di fabbricato, fusione e divisione degli originari mappali 220/705, 220/710 e 220/718.

- L'originario mappale 220/718 deriva, in forza di den. di variazione del 2.04.2007 n. 6888 (Prot. n. BG0118732), per ultimazione di fabbricato urbano e divisione dell'originario mappale 220/716, a sua volta derivante, in forza di den. di variazione del 27.10.2006 n. 23716 (Prot. n. BG0233499), per ultimazione di fabbricato urbano e divisione dell'originario mappale 220/714, quest'ultimo ed il mappale 220/715 derivanti, in forza di den. di variazione del 17.10.2006 n. 22607 (Prot. n. BG0222705), per ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni e divisione dell'originario mappale 220/712.

- Gli originari mappali 220/712 e 220/713 derivano, in forza di den. di variazione del 28.11.2005 n. 25073 (Prot. n. BG0265491), per diversa distribuzione degli spazi interni e divisione dell'originario mappale 220/706, quest'ultimo e l'originario mappale 220/710 derivanti, in forza di den. di variazione del 18.07.2005 n. 14387 (Prot. n. BG0162538), per diversa distribuzione degli spazi interni, fusione e divisione degli originari mappali 220/703 e 220/704.

- Gli originari mappali 220/704 e 220/705 derivano, in forza di den. del 6.12.2004 n. 20368 (Prot. n. BG0302221), per divisione e fusione degli originari mappali 220/701 e



220/702.

- Gli originari mappali 218/701, 218/702, 220/701, 220/702 e 220/703 derivano, in forza di den. di variazione del 27.09.2004 n. 15659 (Prot. n. BG0228018), per fusione e divisione degli originari mappali 218/1 (foglio 1)-220/1 (foglio 4) (graffati), 218/2 (foglio 1), 218/3 (foglio 1), 220/2 (foglio 4), 220/3 (foglio 4), 220/4 (foglio 4) e 220/5 (foglio 4) della Sezione Urbana AS del NCEU.

- Trattasi di unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area distinta al CT foglio 2 mappale 220 ente urbano di are 62.00, derivante in forza di Tipo Mappale del 16.10.2006 n. 220454, per fusione degli originari mappali 220 ente urbano di are 58.00 e 1335 ente urbano di are 4.00.

Visure ipotecarie

Al ventennio gli originari mappali 218/1-220/1 (graffati), 218/2, 218/3, 220/2, 220/3, 220/4 e 220/5 del N.C.E.U. e l'originario mappale 1335 ente urbano di are 4.00 del C.T. di Alzano Lombardo - Censuario di Alzano Sopra erano di proprietà della società "██" per la piena proprietà dell'intero, in forza dell'atto di compravendita del 05.04.2001 n. 30096/7139 Repertorio Notaio Antonio Giannetta di Osio Sotto, registrato a Bergamo il 24.04.2001 al n. 7083 Serie IV e trascritto, a Bergamo, in data 11.04.2001 ai nn. 13830/10275 (v. atto di provenienza – *allegato 19*).

In tale atto si ritiene opportuno evidenziare quanto segue:

- si rileva annotamento di cancellazione condizione sospensiva in data 20.12.2004 ai n.ri 69969/4632;
- vengono richiamate "servitù attive di passaggio pedonale e carrale costituite a carico dell'area distinta con il mappale 1611 con atto in data 23 dicembre 1998 n. 37640 di rep. Notaio dr. Mauro Bolzoni (trascritta con nota in data 8 gennaio 1999 ai n.ri 669/520) ed a carico dell'area distinta con i mappali 1611 e di parte dell'area distinta con il mappale 365 con atto in data 29 gennaio 1999 n. 37987 di rep. Notaio dr. Mauro Bolzoni (trascritta a Bergamo con nota in data 12 febbraio 1999 ai n.ri 5375/4142), nonché con la servitù attiva di perpetuo parcheggio e di sosta di autoveicoli e di installazione ponteggi costituita su porzioni delle predette aree



Alzano Lombardo - Censuario Alzano Sopra ed a favore dei fabbricati esistenti o che verranno edificati sulla limitrofa area distinta con i mappali 214, 215, 398, 894, 500, 1715, 488, 489, 340, 487, 369, 1610, di proprietà della società ' [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Bergamo, servitù di manutenzione a apertura di luci e vedute e di deroga delle distanze legali.

- A carico della parte evidenziata con tratteggio blu nella planimetria allegata sotto la lettera "C" del presente atto, dell'area distinta con il mappale 1610 e dell'area distinta con il mappale 1715 del foglio 2 del CT di Alzano Lombardo censuario Alzano Sopra, pure evidenziata con tratteggio blu nella planimetria allegata sotto la lettera "C" di proprietà della società " [REDACTED] ed a favore degli originari mappali 218/1-220/1 (graffati) e mappali 218/2, 218/3, 220/2, 220/3, 220/4 e 220/5 del NCEU e dei mappali 218 ente urbano, 220 ente urbano e 1335 ente urbano del CT di Alzano Lombardo - Censuario Alzano Sopra, viene costituita servitù di inedificabilità, salva la possibilità di sfruttarne la volumetria per edificare sulla limitrofa area di proprietà della società " [REDACTED], con obbligo di mantenere detta area della profondità massima di metri 6 dalla roggia Morla a fascia di rispetto ed attribuzione alla società [REDACTED] del perpetuo diritto personale, e non reale, cedibile a terzi, di utilizzo dell'area stessa, accedendovi dall'area al mappale 1610 esercitando il diritto di servitù infra costituito;

- A carico della parte evidenziata con tratteggio nero nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "D", dell'area distinta con il mappale 1610 del foglio 2 del CT di Alzano Lombardo censuario Alzano Sopra, di proprietà della società [REDACTED] ed a favore degli originari mappali 218/1-220/1 (graffati) e mappali 218/2, 218/3, 220/2, 220/3, 220/4 e 220/5 del NCEU e dei mappali 218 ente urbano, 220 ente urbano e 1335 ente urbano del CT di Alzano Lombardo - Censuario Alzano Sopra, viene costituita servitù di posa condutture, qualora non vi sia la possibilità di allacciarsi direttamente alle condutture comunali esistenti, nonché servitù di passaggio pedonale e carrale e di sosta, quest'ultima limitatamente ad una fascia della larghezza massima di metri 2,5 sul lato destro dell'area per chi la percorre in discesa ed a condizione che detta sosta non costituisca impedimento al libero transito sulla residua parte dell'area



stessa, con l'onere a carico della società “██████████” di sopportarne le spese di manutenzione;

- A carico della parte evidenziata con tratteggio rosso nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “D” delle aree distinte con i mappali 1614, 1607 e 1520 del foglio 2 del CT di Alzano Lombardo censuario Alzano Sopra, di proprietà della società “██████████”

ed a favore degli originari mappali 218/1-220/1 (graffati) e mappali 218/2, 218/3, 220/2, 220/3, 220/4 e 220/5 del NCEU e dei mappali 218 ente urbano, 220 ente urbano e 1335 ente urbano del CT di Alzano Lombardo - Censuario Alzano Sopra, viene costituita servitù di passaggio pedonale e carrabile per l'accesso dallo svincolo della sede della strada statale 671, in relazione alla attuale viabilità prevista dal P.R.G. di Alzano Lombardo e comunque fintanto che non esistano accessi tramite la via pubblica, con l'onere a carico della società “██████████” di realizzare a proprie cura e spese le opere necessarie per rendere esercitabile il diritto di passaggio qui costituito.

- Convenzione edilizia trascritta a Bergamo in data 02.11.2006 ai n.ri 68293/40133; atto del 23.10.2006 n. 116579/16197 Repertorio Notaio Carmine Mallardo di Bergamo (v. convenzione – *allegato 22*).

A favore: “COMUNE DI ALZANO LOMBARDO”

Contro: “██████████”

Convenzione per attuazione piano di recupero; grava in capo agli originari mappali 220/710, 220/713, 220/714, 220/715, 218/704, 218/705, 218/706, 218/709 e 218/710 del foglio 4 della Sezione Urbana AS del NCEU di Alzano Lombardo - Censuario Alzano di Sopra, più altri beni non oggetto di relazione.

- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 18.05.2011 ai n.ri 25332/5199; atto del 16.05.2011 n. 44571/11801 Repertorio Notaio Filippo Calarco di Bergamo.

A favore: “██████████”, con sede in Bergamo

Contro: “██████████”

Somma iscritta: € 3.000.000,00

Somma capitale: € 1.500.000,00

Scadenza: anni 15



Grava in capo ai mappali 220/913 e 220/914 del foglio 4 della Sezione Urbana AS del NCEU di Alzano Lombardo - Censuario Alzano di Sopra.

- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 05.05.2015 ai n.ri 17058/2738; atto del 27.04.2015 n. 1805/1487 Repertorio Notaio Pietro Turconi di Nembro;

A favore: “ [REDACTED] ”,
con sede in [REDACTED]

Contro: “ [REDACTED] ”

Somma iscritta: € 450.000,00

Somma capitale: € 330.590,92

Scadenza: omessa

Grava in capo ai mappali 220/913 e 220/914 del foglio 4 della Sezione Urbana AS del NCEU di Alzano Lombardo - Censuario Alzano di Sopra.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 11.02.2021 ai n.ri 7688/1113; decreto ingiuntivo del 12.03.2020 n. 956 Repertorio Tribunale di Bergamo.

A favore: “ [REDACTED] ”, con
sede in Bergamo

Contro: “ [REDACTED] ”

Somma iscritta: € 35.000,00

Somma capitale: € 18.329,87

Grava in capo ai mappali 220/913 e 220/914 del foglio 4 della Sezione Urbana AS del NCEU di Alzano Lombardo - Censuario Alzano di Sopra, più altri beni non oggetto di relazione.

- Pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo in data 15.02.2021 ai n.ri 8390/5747; atto giudiziario dell'01.02.2021 n. 510 Repertorio Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo.

A favore: “ [REDACTED] ”

Contro: “ [REDACTED] ”

Grava in capo ai mappali 220/913 e 220/914 del foglio 4 della Sezione Urbana AS del NCEU di Alzano Lombardo - Censuario Alzano di Sopra.



RISPOSTA ALLA TERZA PARTE DEL QUESITO

“Accertare se il bene è soggetto a vincolo “d’uso pubblico” e se, vista la decadenza dalla Convenzione Urbanistica, possa essere mutata la destinazione e ciò mediante quali pratiche e con il versamento di quali oneri e spese”

Come specificato all’art. 5 della “Convenzione per il recupero dell’ex Opificio Italcementi denominato “Il Moresco”, trascritta a Bergamo in data 02.11.2006 ai n.ri 68293/40133 (v. allegato 22), “...trascorsi almeno sette anni dall’agibilità dei locali, la società proponente avrà la possibilità di mutare la destinazione d’uso dello spazio museale – espositivo che di conseguenza ritornerà nella piena disponibilità del privato...”. Poiché l’Attestazione di Agibilità relativa ai beni immobili pignorati (spazio museale) è datata 10.09.2014 (v. allegato 18), essendo trascorsi più di 7 anni tali beni non sono perciò più soggetti a vincolo “d’uso pubblico”, bensì possono mutare la propria destinazione d’uso.

Il medesimo art. 5 così continua “...la proprietà in tal caso rimane obbligata all’individuazione di analoga superficie da destinare ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico ovvero, qualora l’Amministrazione Comunale ne ravvisasse l’opportunità, potrà procedere al versamento della relativa monetizzazione al costo unitario di € 62,00, rivalutato secondo l’indice ISTAT calcolato a partire dal giorno dell’approvazione definitiva della presente convenzione.” Per quanto sopra e seguendo quanto comunicato dall’arch. ██████████ responsabile dell’ufficio tecnico del Comune di Alzano Lombardo (v. allegato 23), la società proponente avrà la possibilità di mutare la destinazione d’uso dello spazio museale di 2.736,90 mq versando i seguenti importi:

- monetizzazione al costo unitario di € 78,68 (già rivalutato secondo l’indice ISTAT), per un valore pari a:

$$2.736,90 \text{ mq} \times € 78,68/\text{mq} = € 215.339,29$$

- oneri concessori ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. 380/2001;

- standard che varia in base alla nuova destinazione d’uso richiesta.

* * * * *



RISPOSTA ALLA QUARTA PARTE DEL QUESITO

“Accerti se gravino sull’immobile spese di amministrazione ed in caso affermativo a quanto ammontino e se ci sono arretrati”

Lo scrivente ha contattato l’amministratore, [REDACTED], dell’intero complesso immobiliare denominato “Il Moresco”, il quale ha riferito che le spese condominiali insolute relative ai beni immobili pignorati ammontano complessivamente, alla data del 30.09.2021, a € 43.578,35.

Per quanto riguarda gli ultimi due anni, gli importi ammontano per l’anno 2020/2021 a € 6.723,52 e il preventivo per l’anno 2021/2022 a € 6.354,02, per quindi complessivi € 13.077,54.

* * * * *

RISPOSTA ALLA QUINTA PARTE DEL QUESITO

“Verifichi il rilascio o meno del certificato di agibilità ed in caso d’insussistenza del medesimo se sia possibile ottenerlo e specifichi con quali pratiche e a quali costi”

Come già indicato nell’elenco delle varie concessioni edilizie in risposta alla prima parte del quesito, per quanto riguarda i beni immobili pignorati, facenti parte della “porzione di edificio destinato a spazio museale”, vi è la presenza dell’Attestato di Agibilità prot. n. 2014/0013337 del 10.09.2014 (v. allegato 18).

* * * * *

NOTA

Lo scrivente, puramente a titolo informativo, comunica che in occasione del sopralluogo presso i beni pignorati è stato riscontrato che vi è la presenza di altri due subalterni non pignorati (subb. 898-899 e probabilmente, ma da verificare, anche di altri due subalterni 902-903) facenti parte dell’intero spazio museale (v. stralcio elaborato planimetrico – allegato 24), ai quali si può accedere unicamente dalle unità immobiliari pignorate (sub. 913-914) e che risultano catastalmente di proprietà della stessa società [REDACTED] visura per soggetto – allegato 25).



Sub 899 [REDACTED]

Sub. 914 [REDACTED]



Sub. 898 [REDACTED]

Sub. 902-903 [REDACTED]



Sub. 902 [REDACTED]



Sub. 913 [REDACTED]



Sub. 903 [REDACTED]

* * * * *

Ritenendo di aver risposto esaurientemente ai quesiti posti, lo scrivente ringrazia per l'incarico affidatogli e resta a disposizione per qualsivoglia ulteriore chiarimento.



Con osservanza

Bergamo, 27.06.2022

dott. ing. Nicola Moretti Simoncini



DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- 1) Istanza del 28.04.2022 con relativi allegati
- da 2) a 17) Concessioni edilizie varie con i relativi nulla osta
- 18) Attestato di Agibilità prot. n. 2014/0013337 del 10.09.2014
- 19) Atto di provenienza del 05.04.2001 n. 30096/7139
- 20) Visura storica per immobile foglio 4 particella 220 sub. 913
- 21) Visura storica per immobile foglio 4 particella 220 sub. 914
- 22) Convenzione trascritta a Bergamo in data 02.11.2006 ai n.ri 68293/40133
- 23) Comunicazione dell'arch. Patrizia Patelli, responsabile dell'ufficio tecnico del
Comune di Alzano Lombardo
- 24) Elaborato planimetrico foglio 4 particella 220 (stralcio)
- 25) Visura per soggetto "██████████"

