



Tribunale Ordinario di Brescia
Depositato oggi

il cancelliere
IORLANDO ANTONIO

MAG. 2014

COPIA

TRIBUNALE DI BRESCIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Ill. mo dott. Gianni Sabbadini

Procedura esecutiva n. 833/2013
promossa da :

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
contro
OMISSIS

Verbale di deposito consulenza

L'anno 2014 addì.....del mese di.....,nella Cancelleria del Tribunale di Brescia è comparso il dott. arch. Paolo Curti, il quale dichiara di voler depositare, come in effetti deposita, la allegata relazione di stima con relativa nota spese.

L.c.s.

il Cancelliere

COPIA

Dott. Arch. Paolo Curti
progettazione urbanistica arredamento cementi armati
Perito Tribunale di Brescia n°251 Cat. Industriale
Abilitato per la sicurezza sul lavoro D.lgs 494/96 e 626/94
Esperto in materia di tutela paesistico ambientale
Rovato Via Bonvicino, 4 25038 (BS) Italia
Tel. 030 / 7722100 fax 030 / 7701079 - 7249544
cell. 335 5945114 e.mail: architetto@studiocurti.it

GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Ill. mo dott. Gianni Sabbadini

Procedura esecutiva n. **833/2013**
promossa da :

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
contro
OMISSIS

RELAZIONE DI STIMA

Con provvedimento n. 833/2013 Es. Imm. il G.E. dott. Gianni Sabbadini ha nominato in data 13/02/2014, il sottoscritto arch. Paolo Curti, in qualità di perito esperto, convocandolo presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari nel corso della quale, dopo avergli fatto assumere gli impegni di rito, gli ha conferito il seguente incarico:

“l'esperto provveda alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
- 2) una sommaria descrizione del bene;*

- 3) lo 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;*
- 4) 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 sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*

Accettando l'incarico conferito, provvedevo ad avvisare, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, l'esecutato della data fissata per il sopralluogo di rito.

L'esecutato, mi avvisava di non poter presenziare al sopralluogo alla data stabilita e chiedeva un rinvio al 24/03/2014 alle ore 11,00. Il giorno 24/03/2014 alle ore 11,00, come da accordi con l'esecutato, mi presentavo presso gli immobili da periziare, riprendevo alcune fotografie dell'immobile dall'esterno ed all'interno e rilevavo le necessarie misurazioni .

Risposta ai quesiti:

Esaminata la documentazione catastale, verificata la regolarità edilizia attraverso l'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castegnato, assunte le necessarie informazioni di mercato, ricavate le superfici delle unità immobiliari oggetto di stima, eseguite le operazioni di valutazione, espongo la seguente relazione, in risposta ai quesiti sopra elencati:

1) IDENTIFICAZIONE DEL BENE – CONFINI E DATI CATASTALI

Oggetto di stima sono le unità immobiliari site nel comune di Castegnato via Padana Superiore, 83 (BS), così identificate nell'atto di pignoramento immobiliare del 19-06-2013 c.r.n°9974 (Es.833/2013):

Foglio n° 11 particella n° 17 sub. 16 e 17.

Premesso che detti mappali hanno subito alcune variazioni a fronte di fusioni / ampliamento (vedi visure storiche, **Allegato n°1**, alla presente) ed in relazione a ciò sono stati così modificati:

Foglio n° 11 particella n° 17 sub. 17 e 18.

Detta fusione ha interessato più unità immobiliari ed in particolare i sub. 10, 14, 15, 16, 18, pertanto la presente stima si riferisce ai seguenti mappali:

Foglio n° 11 particella n° 17 sub. 17 e 18.

2) DESCRIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI INTERESSATE:

Particella n° 17, Sub. 17:

Trattasi di unità immobiliare costituita da porzione di piano interrato con accesso da altra unità immobiliare (particella 17, sub.18), scala comune a servizio del piano terra e del primo piano, atrio comune posto al piano terra e alloggio al piano primo.

L'accesso dalla pubblica via avviene attraversando l'attigua proprietà sopra citata (particella 17, sub.18 e da altra unità immobiliare.

Particella n° 17, Sub. 18:

Trattasi di immobili, che a causa delle sopracitate fusioni con altri subalterni sono caratterizzati da diverse tipologie immobiliari:

- Ufficio.
- Tettoia con pensilina.
- Magazzino/deposito.

In lato nord, insiste l'immobile ad uso ufficio, suddiviso su due piani:

– il piano interrato ad uso ripostiglio/archivio. Su detto vano-archivio il mappale sub 17 ha la possibilità di accesso, attraverso una scala comune a servizio di tre livelli.

– Il piano terra, ad uso uffici, il cui accesso avviene dall'ingresso comune col mappale sub. 17, posto al piano terra in lato sud-ovest..

A sud degli uffici, ed attigua agli stessi, insiste una tettoia di grandi dimensioni (32,40 x 12,80) con altezza pari a mt. 6,20, caratterizzata da una pensilina a sbalzo di m. 4,00 x 32,40.

A sud della tettoia ed attigua alla stessa, insiste un capannone ad uso magazzino/deposito dell'altezza di mt. 8,00 e di m.43.05 di larghezza e di m. 60,95 di lunghezza.

Morfologia:

Detti immobili hanno l'accesso carraio e pedonale attraverso altra unità immobiliare, con sbocco sulla via Padana Superiore al civico, 83 ed insistono su un lotto di area pianeggiante ed in terra battuta.

Il tutto come dalle mappe riportate nella presente relazione (**allegato n°2**, alla presente).

Previsioni urbanistiche:

L'area in cui insiste l'immobile oggetto di stima è di tipo: “Produttiva” (vedi estratto PGT **allegato n°4**, alla presente).

Ubicazione:

L'unità immobiliare interessata dalla presente stima è situata sul fronte strada della via Padana Superiore a Castegnato al civico n° 83, posizione di importante visibilità.

Consistenza:

Gli immobili sopra richiamati, sono di seguito descritti:

Unità immobiliare foglio 11, particella 17 sub 17:

Trattasi di unità immobiliare facente parte di una palazzina ad uso abitativo ed uffici, suddivisa in due unità immobiliari, il tutto realizzato negli anni 1973/1974, costruita su tre piani:

- piano interrato: superficie commerciale pari a mq. 13,32, oltre ad una superficie comune con il sub. 18, di mq. 26,39 .
- piano terra: Caratterizzato da un ingresso di proprietà comune con il sub.18 ed ha una superficie commerciale di mq. 40,30.
- piano primo superficie commerciale pari a mq. 95,42, oltre a mq. 13,80 di balcone e mq. 50,23 di terrazza.

Unità immobiliare foglio 11, particella 17 sub 18:

Detta unità immobiliare, che con il sub. 17 completa la palazzina è in parte addossata alla attigua tettoia posta a sud della stessa.

L'unità immobiliare sub 18 è suddivisa in tre immobili, con diverse caratteristiche, sia d'uso che strutturali, provenienti dalla fusione di precedenti mappali, come riportato nelle visure storico-catastali di cui all'**allegato n°1**, alla presente.

La prima unità è realizzata all'interno della palazzina e si sviluppa su due piani:

- Il piano interrato è composto da un vano ad uso ripostiglio e altri due vani in comune con il sub. 17, in particolare la centrale termica e la scala a servizio dei vari piani, per un totale di mq. 26,39 (parti comuni). Detti vani hanno l'accesso sul ripostiglio sopra descritto. Pertanto il vano ripostiglio facente parte del sub 18 è gravato da servitù di passaggio a favore del sub 17.
- Il piano terra è composto da n°6 vani per un totale di mq. 113,00 di superficie commerciale oltre all'ingresso in comune col mappale sopra descritto "sub. 17".
- A sud della palazzina ed attigua alla stessa, insiste una tettoia aperta sul lato ovest, avente una superficie commerciale pari a mq. 414,72 circa, provvista pensilina a sbalzo con superficie coperta pari a mq. 129,60 circa.

– A sud di detta tettoia, insiste un capannone prefabbricato con una superficie coperta pari a mq. 2.623,90 circa.

Le unità sopra descritte, insistono su un lotto di area di tipo industriale/artigianale avente una superficie pari a circa 2.877,00 mq.

Confini:

Unità immobiliare foglio 11, particella 17 sub 17:

A nord: al piano interrato, confina con l'unità immobiliare particella 17 sub 18; Al piano terra, confina con altra unità immobiliare.

A est: al piano interrato, confina con vano scala comune; al piano primo, confina con corte di altra unità immobiliare.

A sud: al piano interrato, confina con altra unità immobiliare; al piano primo, confina con muro di confine di altra unità immobiliare (sub.18).

A ovest: al piano interrato, confina con terrapieno di altra unità immobiliare (sub. 18); al piano primo confina con sottostante corte di altra ditta.

Unità immobiliare foglio 11, particella 17 sub 18:

Il piano interrato, dell'immobile ad uso ufficio, confina a nord - est ed ovest con terrapieno della stessa ditta; a sud con centrale termica comune, scala comune e altra unità immobiliare (sub 17).

Il piano terra, confina a nord - est ed ovest con corte della stessa ditta; a sud con tettoia della stessa ditta e ingresso comune.

La tettoia, aperta sul lato ovest confina:

- a nord con la palazzina sopra descritta ed in particolare al piano terra con l'ingresso comune delle due unità all'interno della palazzina e col ripostiglio della stessa ditta.

– A est con corte della stessa ditta.

– A sud con capannone della stessa ditta.

– A ovest con la pensilina e la corte della stessa ditta, sulla quale avviene il transito carraio e pedonale.

Il capannone, confina a nord con la tettoia, la pensilina e la corte della stessa ditta, sulla quale avviene il transito carraio e pedonale.

– Ad est con la corte di altra unità immobiliare..

– A sud e ad ovest con altra ditta.

Descrizione delle unità immobiliari:

Palazzina, alloggio e ufficio (sub 17 e 18):

– Al piano interrato le finiture sono al rustico, le pareti sono parzialmente intonacate, contrariamente ai soffitti che ad eccezione di quello del ripostiglio, sono totalmente intonacati e tinteggiati di colore bianco. Molte pareti risultano scrostate a causa della presenza di umidità.

– I pavimenti sono piastrellati ad eccezione di quello della centrale termica che è stato realizzato in cemento.

– Le bocche da lupo sono tutte provviste di serramenti in ferro e vetro, gli ambienti sono dotati di impianto elettrico di forza motrice e di illuminazione.

– La scala comune ai sub 17 e 18, è a servizio dei vari piani, ha le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati ed è provvista di impianto elettrico. I gradini sono tutti in marmo con battiscopa e ringhiera con corrimano.

– Il piano terra ed il piano primo, compresi tutti i vani comuni, sono finiti in ogni parte: intonaci, tinteggiature, serramenti in legno con vetro-camera e tapparella avvolgibile esterna, porte interne, gli ambienti sono tutti pavimentati, l'impianto elettrico e l'impianto idro-termo-sanitario sono completi e presumibilmente funzionanti.

Il manto di copertura non comporta infiltrazioni d'acqua all'interno del fabbricato.

– Tutte le pareti perimetrali esterne, sono completamente intonacate e tinteggiate, il balcone in lato nord – est è caratterizzato dalla finitura in calcestruzzo lavorato a faccia a vista, che necessita di manutenzione, consistente nella pulizia delle superficie esposte agli agenti atmosferici, così come i pluvialie le scossaline in lamiera zincata che si presentano parzialmente arrugginiti.

L'unità immobiliare posta al piano terra indicata come "Tettoia", facente parte del sub 18, ha le seguenti caratteristiche:

– La struttura è stata realizzata con plinti, pilasti, travature e solai in calcestruzzo prefabbricato e precompresso ed è caratterizzata da una pensilina a sbalzo in lato ovest. L'immobile risulta al rustico, ad eccezione della pavimentazione che è stata realizzata in calcestruzzo di tipo industriale su tutta la superficie. L'altezza interna è pari a m. 6,20. All'interno, insiste una scala in ferro ed una modesta struttura di circa mq. 24, ad uso ricovero attrezzi che non risulta regolamentare in quanto, nella documentazione depositata presso il Comune di Castegnato, non risulta alcuna indicazione, sarà pertanto indispensabile redigere una pratica edilizia in sanatoria. Le pareti perimetrali ed i pilastri a vista non sono tinteggiati.

In lato sud della tettoia sopra descritta ed attigua alla stessa, insiste un capannone industriale di tipo prefabbricato in cemento armato precompresso. L'immobile risulta completamente finito in ogni sua parte, completo di serramenti e di pavimentazione di tipo industriale al quarzo. E dotato di serramenti e di impianto di illuminazione artificiale.

L'Altezza è di mt. 8,00 ed i pilastri sono realizzati con mensola per carro-ponte.

– Non risultano infiltrazioni d'acqua dalla copertura né presenza di umidità sulle pareti perimetrali né tanto meno fessurazioni. Le pareti esterne non risultano tinteggiate.

Le unità immobiliari sopra descritte risultano regolarmente accatastate come documentato negli allegati alla presente perizia (allegati n°1 e n°2", alla presente).

3) *LO 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.*

Alla data del sopralluogo, la palazzina uffici, risultava libera da persone ma parzialmente occupata, da alcuni mobili e da fascicoli contabili di proprietà dell'esecutato.

La tettoia attigua in lato sud, si presentava completamente vuota da cose e persone ed inutilizzata, ad eccezione di due scale in ferro, affisse alla parete in lato est, all'interno del vano "deposito" sopra descritto ed urbanisticamente irregolare.

Il capannone a sud della tettoia sopra descritta, durante il sopralluogo si presentava parzialmente occupato da merce lavorata e confezionata, ma non è stato possibile verificarne la proprietà né tanto meno la presenza di un contratto locativo in essere.

4) *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 SULL'ATTITUDINE EDIFICATORIA DELLO STESSO O I VINCOLI CONNESSI CON IL SUO CARATTERE STORICO-ARTISTICO;*

Non risultano vincoli o oneri, di alcuna natura, gravanti sul bene oggetto di stima.
Non risultano vincoli di carattere storico ed artistico.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Certificato mancante.

Ai sensi della normativa nazionale di cui ai D.Lgs. n° 192 del 19-08-2005 e n° 311 del 29-12-2006 e della normativa della Regione Lombardia di cui alla L.R. n° 24 del 11-12-2006 a partire dal 01 Luglio 2009 tutti gli immobili che saranno oggetto di alienazione (trasferimento di proprietà) dovranno essere dotati dell'attestato di certificazione energetica (ACE) con l'obbligo della sua allegazione.

ULTERIORI CERTIFICAZIONI:

Certificati mancanti:

Ai sensi della normativa nazionale di cui ai D.M. 22 gennaio 2008 n°37 art.7

- impianto idro-termo-sanitario.

**Ai sensi della normativa nazionale di cui all'art.9 legge n°46 del 5 marzo 1990
D.M. 20.02.92.**

- impianto elettrico.

5) L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE;

L'ingresso pedonale e carraio avviene attraverso altra unità immobiliare.

Gli impianti idro-termo-sanitario ed elettrico risultano completamente indipendenti, ma le linee primarie di alimentazione, attraversano altra unità immobiliare.

Non risultano vincoli di carattere condominiale.

Si precisa che l'unità immobiliare censita a Sez. urb. NCT foglio 11 mapp. 17 sub 16 risulta soppressa, originando l'attuale sub 18 del mappale 17 foglio 11 del Comune Censuario di Castegnato (BS) in via Padana superiore, 83.

Gli immobili risultano intestati a omissis.

Dallo "Storico Catastale" risulta quanto segue:

NCT fg. 11 mapp. 17 sub. 17 è così distinta per frazionamento e fusione del 03.11.2000 n°16662 .I/2000 delle precedenti U.I. Censite alla sez. Urb. NCT fg 11 mapp 17 sub 12 e 13.

L'U.I. Censita alla Sez. Urb. NCT fg. 11 mapp.17 sub 12 D/8, ora soppressa, era così distinta con frazionamento/fusione del 03.11.2000 n.16662 .I/2000 delle precedenti U.I. Censite alla Sez. Urb. NCT fg 11 mapp 17 sub 8 e 9.

L'U.I. Censita alla Sez. Urb. NCT fg. 11 mapp.17 sub 13 A/2 di vani 6,, ora soppressa, era così distinta con frazionamento/fusione del 16.02.2000 n.

H00920 .I/2000 delle precedenti U.I. Censite alla Sez. Urb. NCT fg 11 mapp 17 sub 8 e 9.

L'U.I. Censita alla Sez. Urb. NCT fg. 11 mapp.17 sub 8, D/8, ora soppressa, era così distinta con frazionamento/fusione del 15.07.1999 n.H01967 .I/1999 delle precedenti U.I. Censite alla Sez. Urb. NCT fg 11 mapp 17 sub 4 e 3.

L'U.I. Censita alla Sez. Urb. NCT fg. 11 mapp.17 sub 9 A/2 di vani 5,5, ora soppressa, era così distinta con frazionamento/fusione del 15.07.1999 n.h01967 .I/1999 delle precedenti U.I. Censite alla Sez. Urb. NCT fg 11 mapp 17 sub 3 e 4.

L'U.I. Censita alla Sez. Urb. NCT fg. 11 mapp.17 sub18 è così distinta per variazione del 07.01.2014 n. 144 .I/2014 delle precedenti U.I. Censite alla Sez. Urb. NCT fg 11 mapp 17 sub 10 e 16 e 15.

L'U.I. censita alla Sez. Urb. NCT fg. 11 mapp.17 sub 16, A/10 di vani 5,5, ora soppressa, era così distinta con frazionamento/fusione del 03.11.2000 n. 16662 .I/2000 delle precedenti U.I. Censite alla Sez. Urb. NCT fg 11 mapp 17 sub 13 e 12.

L'U.I. censita alla Sez. Urb. NCT fg. 11 mapp.17 sub 10, area urbana di mq.2.940, ora soppressa, era così distinta per variazione del 15.07.1999 n. H01967 .I/1999 delle precedenti U.I. Censite alla Sez. Urb. NCT fg 11 mapp 17 sub 3 e 4.

L'U.I. censita alla Sez. Urb. NCT fg. 11 mapp.17 sub 3, non classata, ora soppressa, era così distinta per variazione del 06.08.1997 n. E04222 .I/1997 della precedente U.I. Censite alla Sez. Urb. NCT fg 11 mapp 17 sub 3, in corso di definizione, a sua volta così distinta per variazione del 15.07.1997 n° F00506 .I/1997 della precedente unità immobiliare identificata a prot. N°7390 del 1987, distinta per variazione del 15.07.1997 n° F00506/1997 parziale acquisizione della denuncia prot.7390 del 24.10.87.

L'U.I. censita alla Sez. Urb. NCT fg. 11 mapp.17 sub 4, non classata, ora soppressa, era così distinta per variazione del 11.09.1992 n. 10871 .I/1992 della precedente U.I. Censite alla Sez. Urb. NCT fg 11 mapp 17 sub 2, non classata. così distinta giusta costituzione del 28.06.1999 n°4656 l.1999.

Il terreno censito al fg. 11 map.17, ente urbano di ha 01.31.80, comprendente il mappale 215, è così distinto per tipo mappale del 11.09.1987 n°7350 .l/1987 del precedente terreno censito al fg. 11 mapp.17, seminativo irriguo di are 49.30, a sua volta così distinto per frazionamento del 01.01.1981 n°40 .F04/1981 del precedente terreno censito al fg. 11 mapp. 17, seminativo irriguo di ha 1.31.80, così distinto, dall'impianto meccanografico del 02.01.1978.

Il terreno censito al fg.11 mapp. 215, seminativo irriguo di are 82.50, ora soppresso ed unito al mapp.17, era così distinto per frazionamento del 01.01.1981 del precedente terreno censito al fg. 11 mapp. 17, seminativo irriguo, di ha 01.31.80, così distinto dall'impianto meccanografico del 02.01.1978.

Detti immobili risultano, alla data del 21.01.2014, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicare la piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

Costituzione di diritti da titolo oneroso - Servitù di passaggio a rogito notaio Cherubini Paolo n°2564 di rep. Del 20.11.1997, Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia, servizio di pubblicità immobiliare in data 06.12.1997 ai n° 37435/25159, a favore di FIN-ECO LEASING spa, contro omissis, riguarda le unità immobiliari censite al Fg 11 mapp. 17 subalterni 3 e 4.

Ipoteca volontaria a garanzia di apertura di credito, atto notaio Anessi Renato numero 141095 di repertorio del 06. 12. 2000, Iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 15. 12. 2000 ai numeri 47654/11045, a favore di Banca Antoniana Popolare Veneta, società cooperativa per azioni a responsabilità limitata, con sede in Padova, C. F. 02691680280 (domicilio ipotecario eletto: Padova, via Verdi, 13 / 15), contro omissis (terzo datore), grava le U.I. Censite al fg. 11 mapp 17 sub 17 e 16, importo totale di lire 1.000.000.000, importo capitale lire 500.000.000, durata anni due.

Debito non datore d'ipoteca:

VALTRO spa, con sede in Villa Carcina (BS), c.f.: 10507840154.

Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo, atto notaio Tabalappi Enrico n° 59503/11785 di repertorio del 23. 10. 2007, ai nn. 60170/14850, a favore Banca di Credito Cooperativo del Basso Sebino – Societa' Cooperativa, con sede in Capriolo (BS), c.f. 00278750179 (domicilio ipotecario eletto: Capriolo, via Calepio, 8/10), contro omissis, grava l'unità immobiliare censita al fg. 11 mapp. 17 sub 10, importo totale €.1.500.000, importo capitale €. 750.000,00, durata anni 15.

L'ipoteca risulta annotata di:

– erogazione a saldo in data 02.05.2008 ai nn. 20061/3259.

Ipoteca giudiziale, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14.09.2010 ai nn. 38383/9513, per decreto ingiuntivo del Tribunale di Brescia n° 6851/2010 di rep. Del 10.09.2010, a favore Credito Bergamasco spa, con sede in Bergamo, c.f.: 00218400166 (domicilio ipotecario eletto: Brescia, Avv. Grazia Sciarra, Via Emanuele II, n.1), contro, oltre ad altri, omissis, grava le unità immobiliari censite al fg. 11 mapp.17 sub. 16 e 17, oltre ad altro, importo totale €. 197.086,66, importo capitale €.166.678,17.

Ipoteca giudiziale, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20.06.2011 ai nn.26314/5723, per decreto ingiuntivo del Tribunale di Brescia n°4540 di rep. Del 17.06.2011, a favore Banca di Credito Cooperativo di Pompiano e della Franciacorta soc. Coop., con sede in Pompiano (BS), c.f.: 00436650170 (domicilio ipotecario eletto: Brescia, c/o Avv. Massimo Iolita via malta, 7/C), contro omissis, grava le unità immobiliari censite al fg. 11 mapp 17 sub. 16 e 17, oltre ad altro, importo totale €. 65.000,00, importo capitale €.34.360,49.

Verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 03.10.2013 ai nn. 33017/22872, atto Ufficiale Giudiziario di Brescia n.9974/2013 di rep. del 22.06.2013, a favore Banca Monte Dei Paschi di Siena spa, con sede in

Siena, c.f.: 00884060526, contro omissis, grave le U.I. Censite a sez. NCT Fg. 11 mapp. 17 sub. 16 e 17.

6) LA VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE NONCAHÉ L'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ DELLO STESSO PREVIA ACQUISIZIONE O AGGIORNAMENTO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA;

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castegnato (BS) risulta la licenza edilizia n°1203 Protocollo 4209, del 11.04.1974. (**Allegato n°5**, alla presente) e la DIA (Denuncia di inizio di attività) del 17.07.2007 prot. 9313 (**Allegato n°5**, alla presente).

Rispetto ai progetti depositati presso il Comune di Castegnato (**Allegato n°5**, allegato alla presente) risultano alcune difformità per le quali non sono state richieste le relative varianti. In particolare il deposito attrezzi all'interno della tettoia in lato nord/est e la relativa scala in ferro per l'accesso al piano superiore dello stesso, vedi l'immagine riportata nell'**allegato n°6**, alla presente.

Il certificato di agibilità/abitabilità non risulta richiesto né per il sub 17 né per il sub 18. Si dovrà pertanto redigere la relativa pratica, completa delle certificazioni sopra elencate e mancanti.

La pratica catastale risulta invece evasa e corretta.

RELAZIONE DI STIMA

Alla luce di quanto sopra esposto, considerata la documentazione in mio possesso, le risultanze delle indagini di mercato desunte presso gli operatori settoriali, (Listino del valore degli immobili sulla piazza di Brescia della Camera di Commercio), in considerazione all'ubicazione, al contesto generale abitativo e di

insediamento produttivo, alla tipologia, allo stato di conservazione, alla possibile appetibilità del bene, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, stimato a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e tenuto conto che trattasi di bene oggetto di Procedura Esecutiva.

Stima n°1:

Palazzina unità immobiliare di tipo abitativo, foglio 11 mappale 17 sub 17:

Piano interrato

Cantina:	mq. 13,32 x 50% =	mq. 6,66
Parti comuni 1/2:	mq. 26,39 x 25% =	mq. 6,60

Piano terra

Ingresso comune 1/2:	mq. 40,40 x 25% =	mq. 10,08
----------------------	-------------------	-----------

Piano primo

Alloggio	mq. 95,42 =	mq. 95,42
balcone	mq. 13,80 x 50% =	mq. 6,90
terrazza	mq. 50,23 x 25% =	<u>mq. 12,56</u>

Sommato **mq. 138,21**

Determinazione del valore dell'immobile oggetto di stima:

Il listino della Borsa immobiliare di Brescia, (allegato n.7, alla presente), alla presente) riporta alcuni valori indicativi che di seguito riporto:

- per alloggi di recente costruzione da €/mq. 1.250,00 a €/mq. 1.700,00. Pertanto, verificato anche il mercato immobiliare del settore, la particolare ubicazione dell'immobile e la stretta colleganza degli immobili circostanti di tipo produttivo, ritengo che il giusto valore al mq. per l'immobile oggetto di stima sia di €. 1.300,00 al mq. (milletrecentoeuro).

Mq. 138,21 x €.mq. 1.300,00 = €. 179.673,00

(centosettantanovemilaseicentosettantatre,00euro).

Stima n°2

Palazzina Uffici unità immobiliare, foglio 11 mappale 17 sub 18:

Piano interrato

Ripostiglio:	mq. 76,54 x 50% =	mq. 38,27
Parti comuni 1/2:	mq. 26,39 x 25% =	mq. 6,60

Piano terra

Ingresso comune 1/2: mq. 40,40 x 25% = mq. 10,08

Piano terra

Ufficio mq.113,00 = mq.113,00

Sommato **mq.167,94**

Come indicato nella precedente stima il valore al mq. è di €1.300,00, conseguentemente:

mq. 167,94 x €. 1.300,00 = €. 218.325,00

(duecentodiciottomilatrecentoventicinque/00 euro)

Stima n°3:

Tettoia prefabbricata, foglio 11 mappale 17 sub 18:

Piano terra.

Tettoia	mq. 414,72 x 75%=	mq. 311,04
Pensilina	mq. 129,60 x 25% =	mq. 32,40

Sommato **mq.343,44**

Il listino della Borsa immobiliare di Brescia, (**allegato n.7, alla presente**), alla presente) riporta alcuni valori indicativi che di seguito riporto:

per capannoni agibili il valore indicativo oscilla da €/mq.450,00 a €/mq.600,00.

In relazione alla struttura e al mercato immobiliare del settore e la particolare ubicazione dell'immobile, ritengo che il giusto valore al mq. per l'immobile oggetto di stima sia di €. 500,00 al mq. (cinquecentoeuro), ne consegue:

(centosettantunmilasettecentoventi/oo euro)

Stima n°4

Capannone prefabbricato, foglio 11 mappale 17 sub 18:

Piano terra.

Capannone mq. 2.623,90 = mq. 2.623,90

Sommato	mq. 2.623,90
----------------	---------------------

Il listino della Borsa immobiliare di Brescia, (**allegato n.7, alla presente**), alla presente) riporta alcuni valori indicativi che di seguito riporto:

per capannoni agibili il valore indicativo oscilla da €/mq.450,00 a €/mq.600,00.

In relazione alla struttura e al mercato immobiliare del settore e la particolare ubicazione dell'immobile, ritengo che il giusto valore al mq. per l'immobile oggetto di stima sia di €. 600,00 al mq. (cinquecentoeuro), ne consegue:

mq. 2.623,90 x €. 600,00 = €. 1.574.338,50

(unmilione cinquecento settantaquattro mila trecento trentotto/50 euro)

Gli immobili di cui al foglio 11 mappale 17 sub 17, insistono su un'area di circa mq. 2.877,00 il cui valore è pari a:

mq. 2.877,00 x 100,00 €/mq. = €.287.700,00

(duecentoottasettemilasettecento/00 euro).

Sintesi:

U.I. Foglio 11 particella 17 sub.17 valore stimato €. 179.673,00

U.I. Foglio 11 particella 17 sub.18 valore stimato € 2.252.083,75

Valore totale € 2.431.756,75

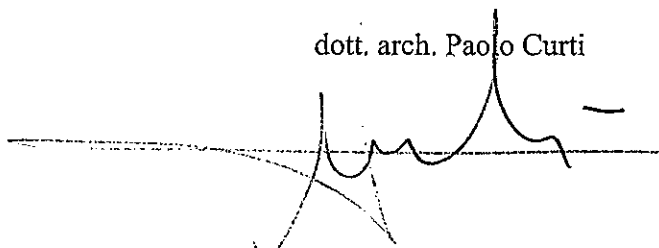
Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento fosse necessario.

La presente viene depositata in n°1 originale e n°2 copie cartacee, una su supporto digitale, oltre all'invio alle parti di ulteriore copia.

Con osservanza

IL CONSULENTE TECNICO

dott. arch. Paolo Curti



dott. architetto paolo curtì
via bonvicino 4 Rovato 25036 (BS)
architetto@studiocurti.it

Seguono allegati:

Allegato 1	Visure catastali	(n° tre documenti)
Allegato 2	Planimetrie catastali	(n° tre documenti)
Allegato 3	Fotografie	(n° tre documenti)
Allegato 4	Previsioni urbanistiche: Piano Regolatore Generale	(n° un documento)
Allegato 5	Licenza di costruzioni e DIA	(n° undici documenti)
Allegato 6	Irregolarità edilizia	(n° un documento)
Allegato 7	Borsa immobiliare estratto	(n° un documento)

Allegati n° 1 Visure catastali – storico-artistico



Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/05/2014

Data: 13/05/2014 - Ora: 11.06.13 Segue

Visura n.: TP4834 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEGNATO (Codice: C035)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 11 Particella: 17 Sub: 15

Unità immobiliare soppressa dal 07/01/2014

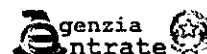
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urban.	11	17	15	Casa	Zona						VARIAZIONE del 07/01/2014 n. 144.1/2014 in art. del 07/01/2014 (protocollo n. 18000071) FUSIONE AMPLIAMENTO

La soppressione ha originato o variato i seguenti immobili:
- Sez. urb. NCT foglio 11 particella 17 sub. 16
- Sez. urb. NCT foglio 11 particella 17 sub. 18
- Sez. urb. NCT foglio 11 particella 17 sub. 18

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urban.	11	17	15	Casa	Zona	D/B				Euro 1.618,48	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/09/2011 n. 222765.1/2011 in art. del 20/09/2011 (protocollo n. 180461542) VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo: VIA PADANA SUPERIORE a. 30 piano T.
Quadrante e mappa non catastali e non disposti dopo dalla data di iscrizione in art. della dichiarazione (D.M. 701/04)



Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/05/2014

Data: 13/05/2014 - Ora: 11.05.46 Segue

Visura n.: TP4028 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEGNATO (Codice: C035)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 11 Particella: 17 Sub: 10

Unità immobiliare soppressa dal 07/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urban.	11	17	10	Casa	Zona						VARIAZIONE del 07/01/2014 n. 144.1/2014 in art. del 07/01/2014 (protocollo n. 18000071) FUSIONE AMPLIAMENTO

La soppressione ha originato o variato i seguenti immobili:
- Sez. urb. NCT foglio 11 particella 17 sub. 16
- Sez. urb. NCT foglio 11 particella 17 sub. 18
- Sez. urb. NCT foglio 11 particella 17 sub. 18

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urban.	11	17	10	Casa	Zona	area urbana			2876 m²		VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/09/2011 n. 222692.1/2011 in art. del 20/09/2011 (protocollo n. 180461469) VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo: VIA PADANA SUPERIORE a. 30 piano T.

Visita telefónica

N.	DAȚA ANAGRAMCI	CODUL FISCAL	SUMPTUL CENZURII REALI
1	2008/01/08	0000000000	(1) Anonimizat

Dati della richiesta
Catasto: FABBRICATI
Comune: CASTRONATO (CS) (85)
Sezione Urbana: NGT
Foglio: 11
Particella: 17

1	NGT/11	17	1					A	VIA PADANA SUPERIORE, 79 Piano T
2	NGT/11	17	2					C	
3	NGT/11	17	3					C	
4	NGT/11	17	4					C	
5	NGT/11	17	5					C	
6	NGT/11	17	6					C	
7	NGT/11	17	7					C	
8	NGT/11	17	8					C	
9	NGT/11	17	9					C	
10	NGT/11	17	10					C	
11	NGT/11	17	11					C	
12	NGT/11	17	12	GR	2	296 mq	426,50	426,50	VIA PADANA SUPERIORE, 83 Piano T
13	NGT/11	17	13					C	
14	NGT/11	17	14					C	
15	NGT/11	17	15	FI					VIA PADANA SUPERIORE, 83 Piano T
16	NGT/11	17	16	A2	2	6 vani	213,10	412,600	VIA PADANA SUPERIORE, 83 Piano T-61 - 1
17	NGT/11	17	17					C	
18	NGT/11	17	18					C	
19	NGT/11	17	19	D7			13.424,00	25.968.498	VIA PADANA SUPERIORE, 83 Piano T1-T

Unità immobiliari n. 19 Tributi erariali: Euro 1,60

Visura telematica

23

Tribunale: Sezione di 11/04/2014 - **CANASIO PABERON**
 VIA SUPERIORE A 10 piano: 11-11
 Ufficio provinciale di
 Brescia

Scala 1:1000

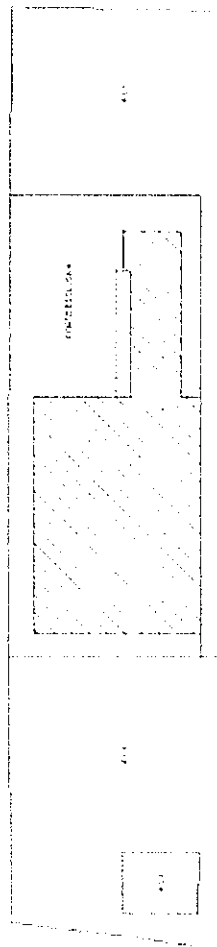
Incasazione protocollo n. 10/2014 del 10/04/2014
 Incasazione protocollo n. 11/2014 del 11/04/2014
 Incasazione protocollo n. 12/2014 del 12/04/2014
 Via Padovana Superiore

cap. 12

Identificativa Catastale:
 Sezione: 101
 Foglio: 11
 Particella: 11
 Subalterno: 11

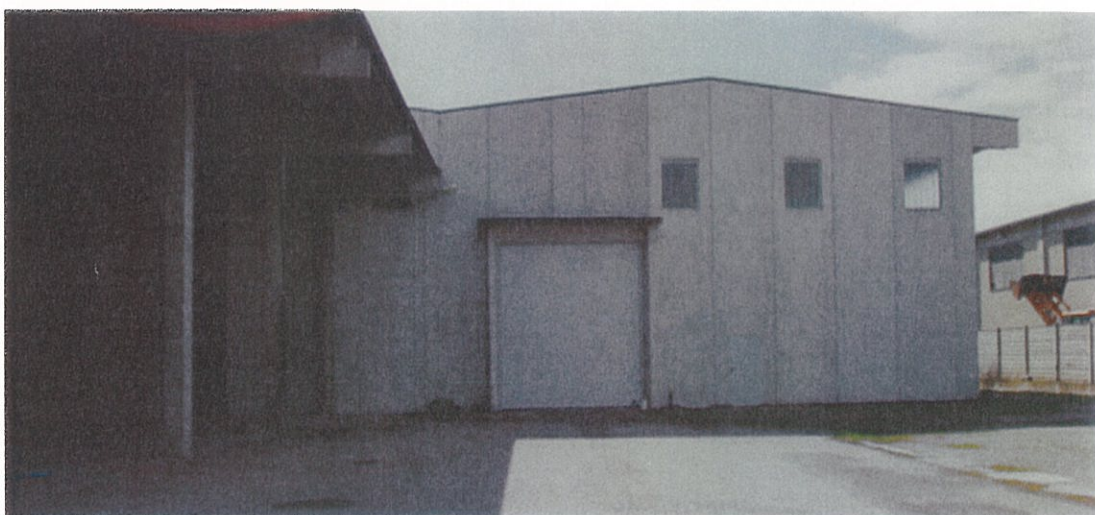
Compilata da:
 Amministratore
 Incasato all'atto:
 Incasato
 Per: Incasato
 n. 1014

PIANO TERRA



Allegato n°3
Fotografie immobili





Allegato n.° 5
Licenza di costruzione e DIA

Comune di **CASTEGNATO**
UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 1203 Prot. N. 4209

Marca
da
bolle

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 31 Ottobre 1973
con la quale il [redacted] p.c. della Soc.
[redacted]
chiede il permesso per la costruzione di un capannone-
abitazione e palazzina per uffici.-
in Via Fedana Superiore [redacted] al mappale
n. 1169/a censuario Castegnato da edificarsi ad uso
capannone-uffici ed abitazione.-
di proprietà della Soc. Edilnerento.-
Progettista Geom. FRASSI GIORGIO
Direttore dei lavori [redacted]
Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere in data 14/2/1974
dell'Ufficiale Sanitario;
Visto il referto N. [redacted] in data [redacted]
del Comando provinciale Vigili del Fuoco;
Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
seduta del 14/2/1974 con verbale n. 1203
Visto l'art. 230 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio
1934, n. 1269;
Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1153, modifi-
cata ed integrata con legge 4 agosto 1967, n. 765.

CONCEDE

la licenza richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del 11 PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio Genio Civile, conservazione in cantiere la copia vietata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quota;

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi

DODICI

ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Vigili del Fuoco.

4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.

5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1080, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso od a struttura metallica.

6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 25 mc. di costruzione.

- 7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1986, n. 615, e relativo regolamento.
 - 8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 - 9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
 - 10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
 - 11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentato altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
 - 12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il preventivo permesso del Comune, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.
- 13 - Ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2 agosto 1969, si precisa che la costruzione oggetto della presente licenza ricade nella Zona

in cui si vigeva strumento urbanistico, avente la seguente denominazione:

a) Esportato di copertura

b) Esportato di densità costruttiva consentita per mq. di area edificabile

c) Quotale massima in rapporto alla lunghezza stradale

d) Quotale massima in rapporto alla

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI LAVORI

Costruzione di nuova capannone in C.A. prefabbricata da adibire ad uso magazzino deposito in adempimento alla esistente attività di commercio materiali per l'edilizia.

Il sottoscritto progettista DICHIARA sotto la propria responsabilità, ai sensi della Legge 662/96 e D.P.R. 380/2001, che le opere progettate sono conformi:

- alle Norme Tecniche di Attuazione ed agli elaborati dello strumento urbanistico vigente;
- al Regolamento Edilizio vigente;
- alle norme del Regolamento Locale di Igiene Tipo;
- alle norme dell'art. 77 del D.P.R. 380/2001 inerenti l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- alle norme dell'art. 119 del D.P.R. 380/2001 per la sicurezza degli impianti;
- alle norme dell'art. 125 del D.P.R. 380/2001 ai fini del contenimento dei consumi di energia;
- alle norme antincendio.

Data 15.02.02

IN FEDE

Il tecnico progettista incaricato

Geom. Milano Emilio

COMUNE DI CASTEGNATO

OGGETTO: Denuncia inizio attività edilizia.
(L.R. 12/2003 art. 41 e seguenti - D.P.R. 06.06.2001 n° 380)

910

I sottoscritti _____ C.F. _____
residenti a _____ Via _____ n° _____
in qualità di (proprietario, affittuario, ecc.) _____ della _____
_____ in Castegnato Via Padana Superiore n° _____
con immobile ubicato in _____ del foglio _____ N.C.T.R. e ai mappali
di cui ai mappali _____ del foglio _____ N.C.E.U. ricadente in zona soggetta ai vincoli:

• della Legge 1089/39 ☐ SI ☐ NO
• della Legge 1497/39 ☐ SI ☐ NO
• della Legge 431/85 ☐ SI ☐ NO
• del R.D. 2287/23 ☐ SI ☐ NO

COMUNICA

che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 41 e seguenti della L.R. 12/2003 e D.P.R. 380/2001, viene inizio in data _____ (non prima di 30 giorni dalla presentazione della denuncia) ai lavori edilizi classificabili al punto _____ sottoselezionato:

☐ A) ristrutturazione fabbricato esistente;
☐ B) ampliamento / sopralzo di fabbricato esistente;
☒ C) costruzione nuovo fabbricato ad uso:
☐ civile
☒ industriale / artigianale
☒ commerciale
☐ abitativo
☐ albergo
☐ agricolo
☐ D) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
☐ E) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti; consentite ai sensi e secondo quanto previsto in materia di accessibilità che entrano in vigore dal 01/01/2004;
☐ F) esecuzioni, lavori di cura e manutenzione;
☐ G) opere destinate ad attività sportive senza tracciato di orientamento.

COMUNE DI CASTEGNATO (BO)

17.06.2007

Prot. n. 9213

in data 02.07.07

COPIA CERTIFICATO DI PAGAMENTO

DATA 14.03.2004

di Euro 2470,00

per il pagamento dell'IMPOSTA SOSTITUTIVA DELL'IMPOSTA DI BOLLO

DEPENSA INIZIO ATTIVITA'

Il sottoscritto _____ (proprietario o avente titolo) si impegna/impegnano al pagamento degli oneri di urbanizzazione e quota del contributo commisurato al costo di costruzione come previsto dagli artt. 43 e 44 della Legge Regionale 12/2003, nei tempi e con le modalità stabilite dalla delibera G.C. n° 112 del 16.09.2004.

Dichiaro/dichiarano inoltre di essere a conoscenza che il silenzio dell'Amministrazione Comunale sulla presente Denuncia di Inizio Attività, fa comunque salvi i diritti di terzi nascenti dal Codice Civile.

opere di urbanizzazione primaria Euro _____
opere di urbanizzazione secondaria Euro _____
smaltimento rifiuti Euro _____
contributo sul costo di costruzione Euro _____
TOTALE Euro _____

In ottemperanza a quanto disposto dalle Leggi sopraindicate allega alla presente Denuncia di Inizio Attività quanto segue:

☐ Fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento (anche se trattasi di area libera);

☒ Elaborati progettuali, composti dalle seguenti tavole:

☒ estratto P.R.G.
☒ sezione mappa sopralluoni
☒ planimetria ☒ di rilievo ☐ di progetto ☐ comparativa
☒ piante ☒ di rilievo ☐ di progetto ☐ comparativa
☒ sezioni ☒ di rilievo ☐ di progetto ☐ comparativa
☒ prospetti ☒ di rilievo ☐ di progetto ☐ comparativa

☐ Autorizzazione per intervento in zona soggetta a vincolo ai sensi della L. 1089/39 e 1497/39;
☐ Autorizzazione per intervento in zona a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23;
☐ Nulla osta preventivo VV.FF. se dovuto a dichiarazione di esenzione.

denunciante _____ C.F. _____
residente a _____ Via _____ n° _____
tel. _____

FIRMA del denunciante: _____

_____ C.F. _____
residente a Castegnato Via Padana Superiore n° _____

FIRMA del proprietario: _____

Il progettista Geom. Milano Emilio
C.F. - P.I.V.A. MILANO EMILO 0302721335, iscritto all'albo professionale di GEOMETRI della Provincia di Bergamo al n° _____ con studio in Castegnato Via Verdi n° 23 tel. 0302721335

FIRMA E TIMBRO del progettista: _____

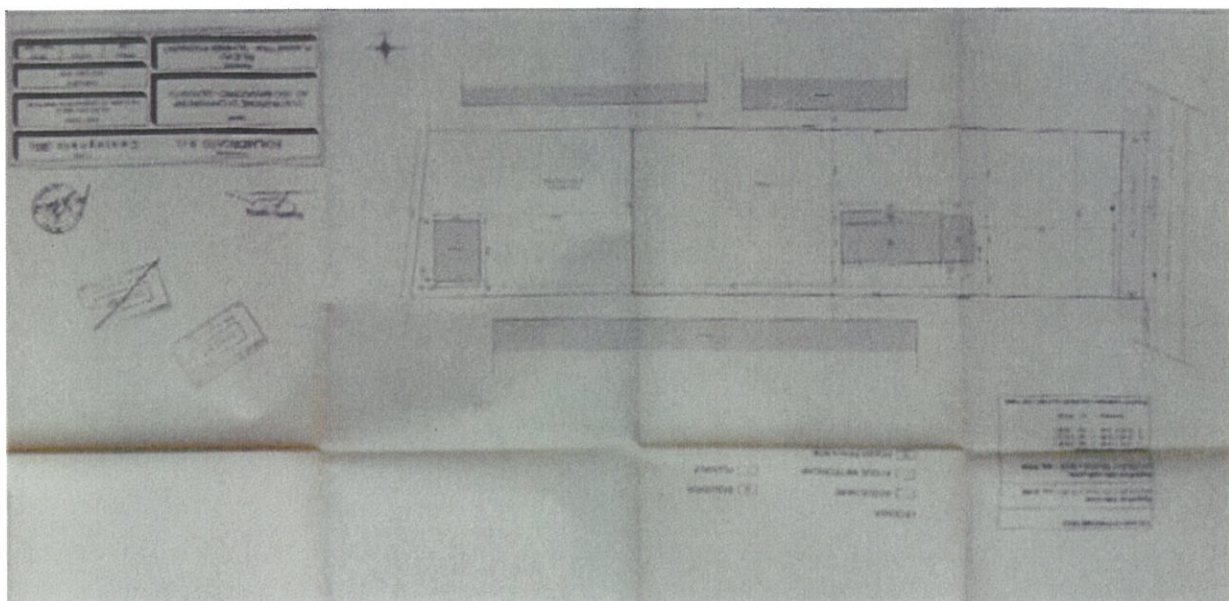
Il direttore dei lavori Geom. Milano Emilio
C.F. - P.I.V.A. MILANO EMILO 0302721335, iscritto all'albo professionale di GEOMETRI della Provincia di Bergamo al n° _____ con studio in Castegnato Via Verdi n° 23 tel. 0302721335

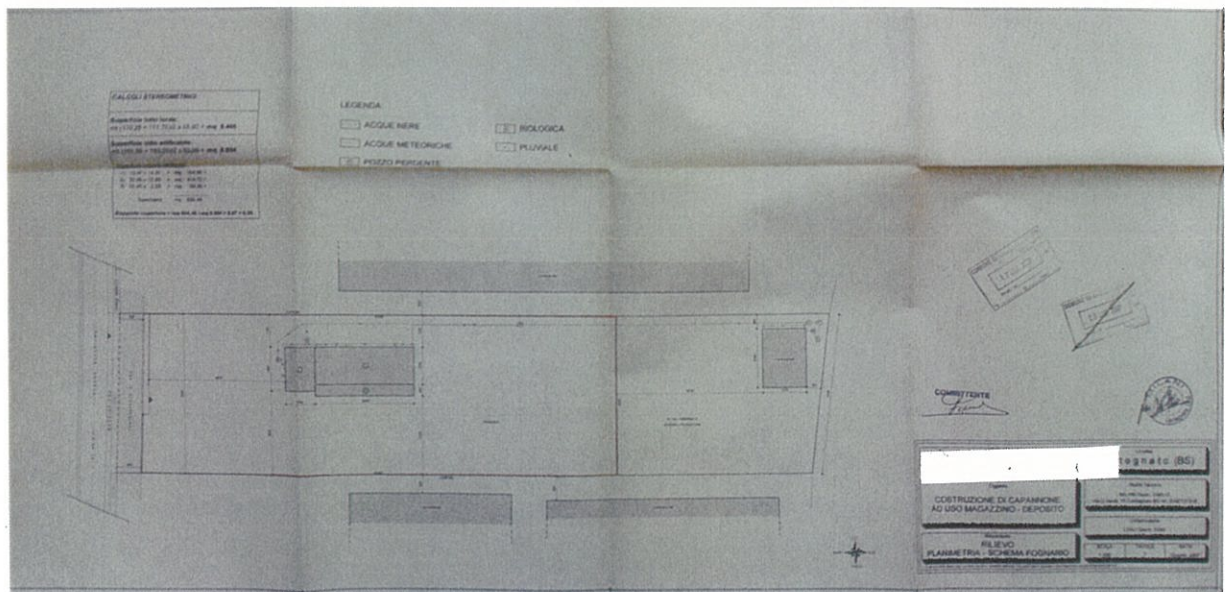
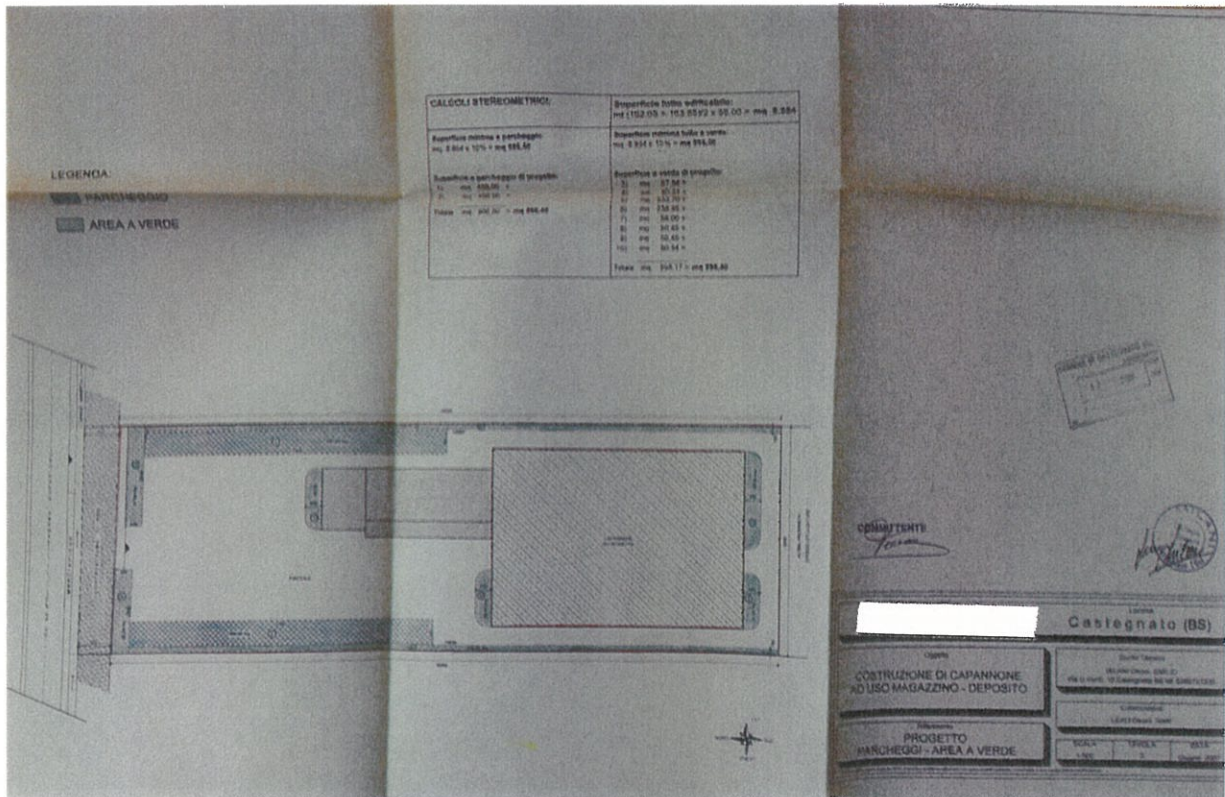
FIRMA E TIMBRO del Direttore dei lavori: _____

Indicazione dell'assicuratore dell'intervento: _____
Impresa P.M. CAS T.M.C. non solo in (BO)
Via CANO DI n° 6 in 430240031
C.F. - P.I.V.A. 0254664999

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI LAVORI ED ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA'

I sottoscritti _____ C.F. _____
progettista e Direttore dei lavori relativi alle opere di cui alla presente comunicazione, si assumono piena responsabilità in merito alla veridicità ed alla correttezza dei grafici presentati ed alla regolare esecuzione delle opere che si descrivono:





Allegato n.° 6
Irregolarità edilizia



Ripostiglio non autorizzato.

Allegato n.° 7

-estratto, Listino della Borsa immobiliare di Brescia

CASTEGNATO Zona "S" BSN - Ab. 7.987	NUOVO/RESTRUTTURATO		RECENTE		AGRIKLE		DA RESTRUTTURARE	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
ABITAZIONI	1.400,00	2.000,00	1.250,00	1.700,00	850,00	1.200,00	400,00	650,00
CAPANNONI	650,00	800,00	550,00	700,00	450,00	600,00	220,00	300,00
	minimo				massimo			
AREE RESIDENZIALI	140,00/MC				210,00/MC			
AREE PRODUTTIVE	110,00/MQ				135,00/MQ			