

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 394/2023

PROMOSSA DA

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa MARIA MAGRI'

Alla cortese att.ne

Giudice dott.ssa **Maria Magri****OGGETTO: INTEGRAZIONE E CHIARIMENTI PUNTO PERIZIA PAG 5**

Facendo seguito alla richiesta di chiarimenti in data 07.03.24, rispetto a quanto indicato in perizia a pag. 5, si specifica quanto segue:

Si ribadisce la conformità edilizia dell'intervento, nello stato di fatto in cui si trova il cantiere, rispetto all'ultima pratica edilizia in atti, indicata a pag. 6 della perizia: Numero pratica 173/2020, Intestazione [REDACTED] Pratica, SCIA per Ristrutturazione edificio con recupero sottotetto a fini abitativi, in data 22/05/2020 al n. di prot. E0113093, Sospensione lavori e chiusura del cantiere in data 11.12.2023.

Come si evince anche dall'intestazione della Pratica Edilizia, oltre che dallo stato di fatto, l'intervento interessa l'intero immobile identificato al Fg. 11, mapp 865, costituito da altri subalterni, di proprietà di soggetti diversi dal debitore esecutato. Nello specifico, il **Piano Terra**, è costituito, oltre che dal sub **702** (oggetto di pignoramento), anche dall'adiacente **sub 3** che, dall'atto di compravendita in data 27.12.2019, rep-.2722, a rogito Notaio dott.ssa Arcamone Chiara, seppur pertinenziale al piano terra, risulta di altra proprietà e non è oggetto di pignoramento. E, come già indicato in perizia a pag. 5, nell'intervento di ristrutturazione, è stata eliminata la muratura perimetrale originaria di confine tra le due unità immobiliari suddette e ricostruita in posizione diversa, modificando, di fatto, la consistenza originaria del sub 702.



La scrivente, pertanto, ha necessariamente dovuto evidenziare tale circostanza, ai fini della vendita del bene pignorato. Così come ha evidenziato che, la cantina pertinenziale al sub 702 al Piano interrato, è stata eliminata.

Si riallegano, a titolo di ulteriore chiarimento, gli allegati esplicativi e descrittivi della situazione sopradescritta, già in atti del Tribunale, allegati alla perizia estimativa.

Tanto era dovuto.

Bergamo, 28.03.24

Cordialità


arch. Elena Sparaco



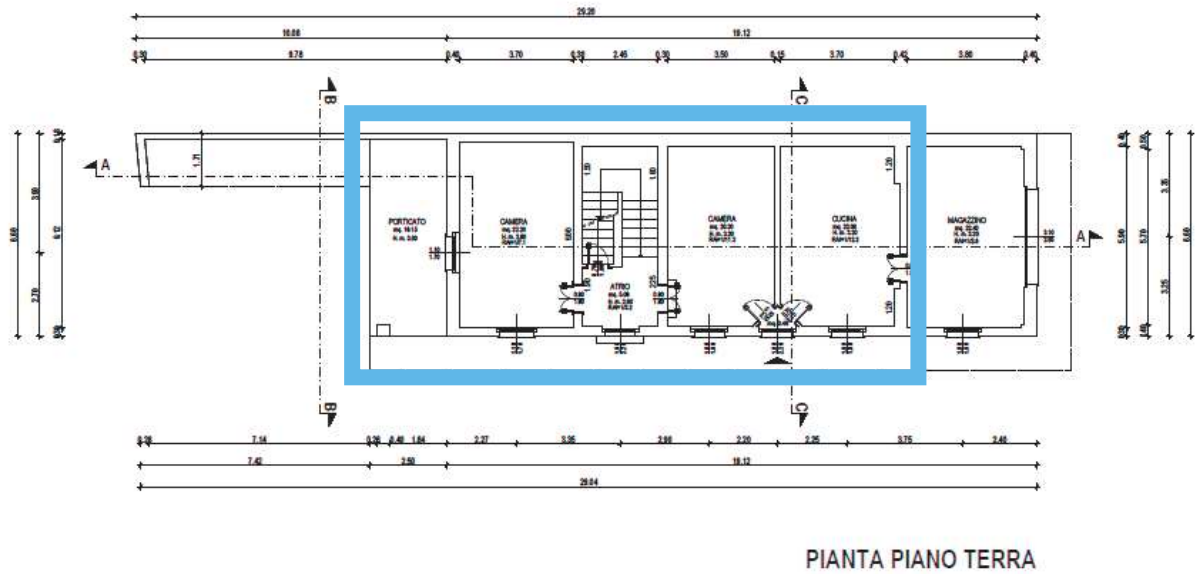
-STRALCIO ELABORATI GRAFICI IN ATTI PRATICA EDILIZIA SCIA N. 173/2020, prot. n. E0113093
PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO ESISTENTE CON RECUPERO SOTTOTETTO, FG. 11, MAPP. 865.

Progettisti e D.L. arch. Annamaria Rota, ing. Fabio Rota

(Comunicazione del progettista in data 11.12 2023
di sospensione lavori e chiusura cantiere)

 Lo scrivente perito stimatore evidenzia, qui di seguito, l'unità immobiliare, oggetto di pignoramento, individuata al **fg 11, mapp 865, sub 702**

ELABORATO STATO DI FATTO ANTE LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

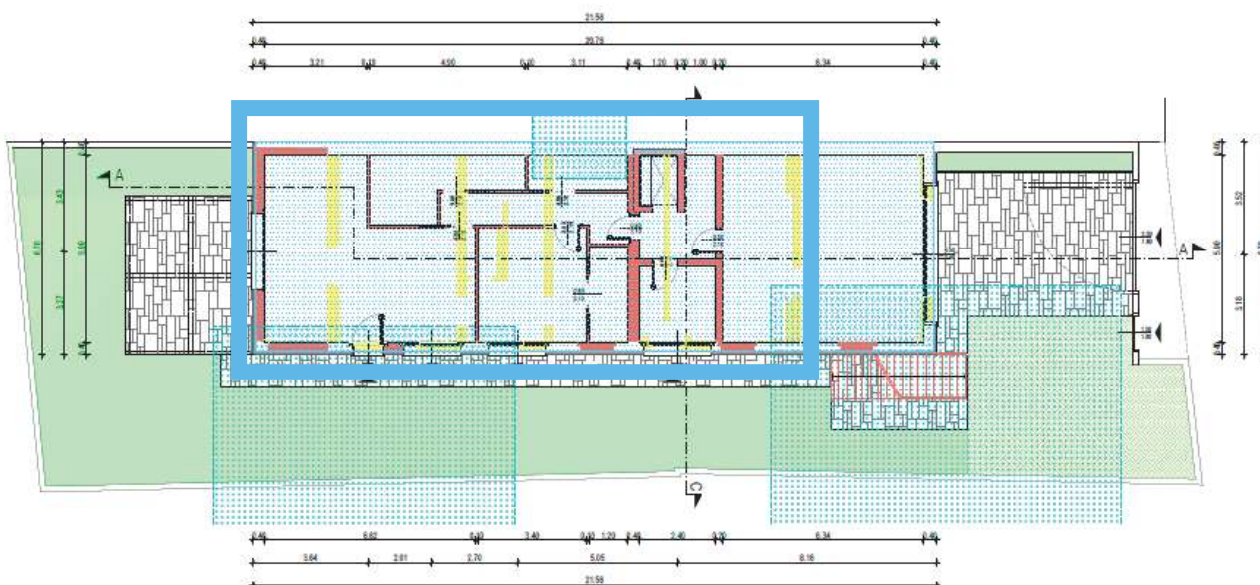


PIANTA PIANO TERRA

Architetto Elena Sparaco
C.F. SPRENE72E50A794J P.I. 02640360166
via Broseta 81, 24128 Bergamo,
e-mail: sparacoelena@gmail.com

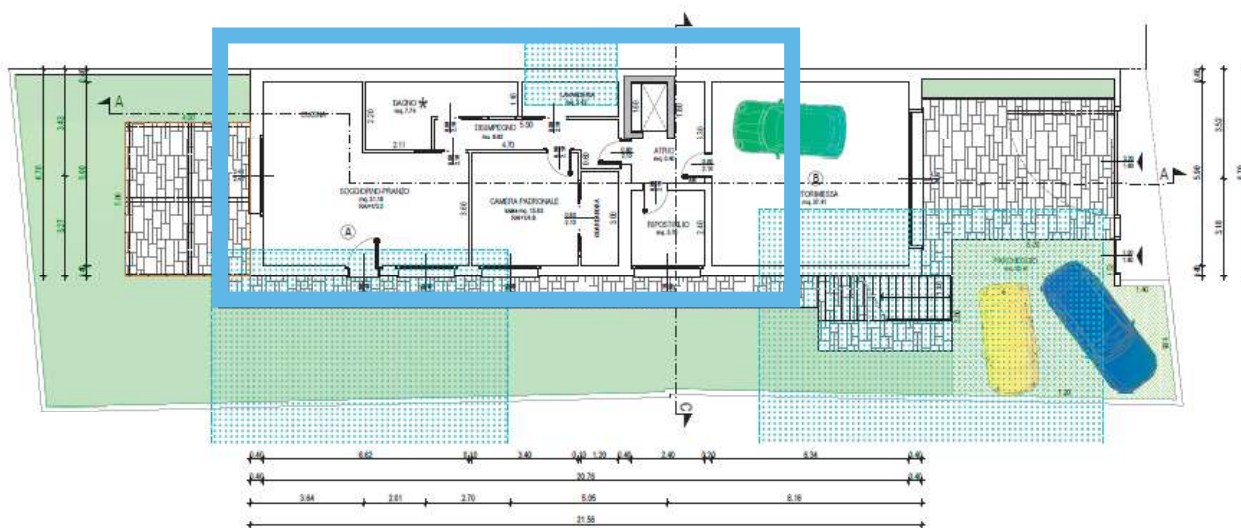


ELABORATO STATO DI COMPARAZIONE PIANO TERRA



PLANIMETRIA - PIANTA PIANO TERRA

ELABORATO STATO DI PROGETTO PIANO TERRA



PIANTA PIANO TERRA

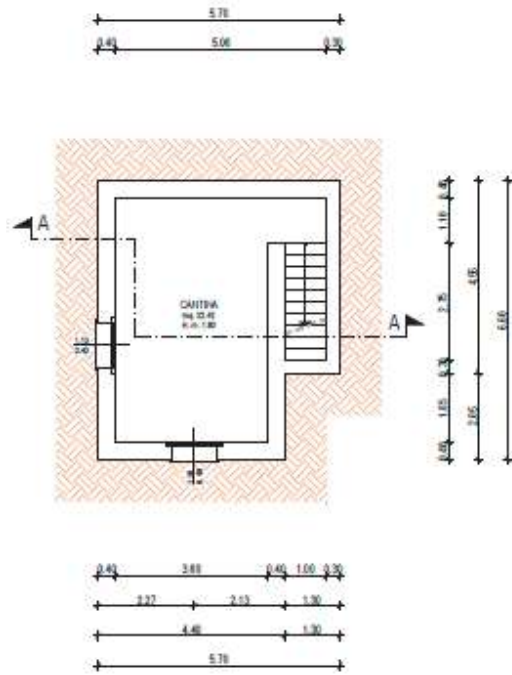
Allo stato attuale, lo scrivente perito, ha rilevato che, al piano terra, sono stati effettuati i seguenti interventi: demolizioni murature esistenti, con abbattimento anche della muratura perimetrale tra il subalterno oggetto di pignoramento ed altra unità immobiliare confinante; chiusura accesso piano seminterrato cantina, per eliminazione della stessa; realizzazione murature perimetrali e vani aperture; realizzazione vano ascensore e setti interni strutturali.

Architetto Elena Sparaco
 C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166
 via Broseta 81, 24128 Bergamo,
 e-mail: sparacoelena@gmail.com



ELABORATO STATO DI FATTO ANTE LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

Cantina pertinenziale al sub 702 oggetto di pignoramento



PIANTA PIANO INTERRATO

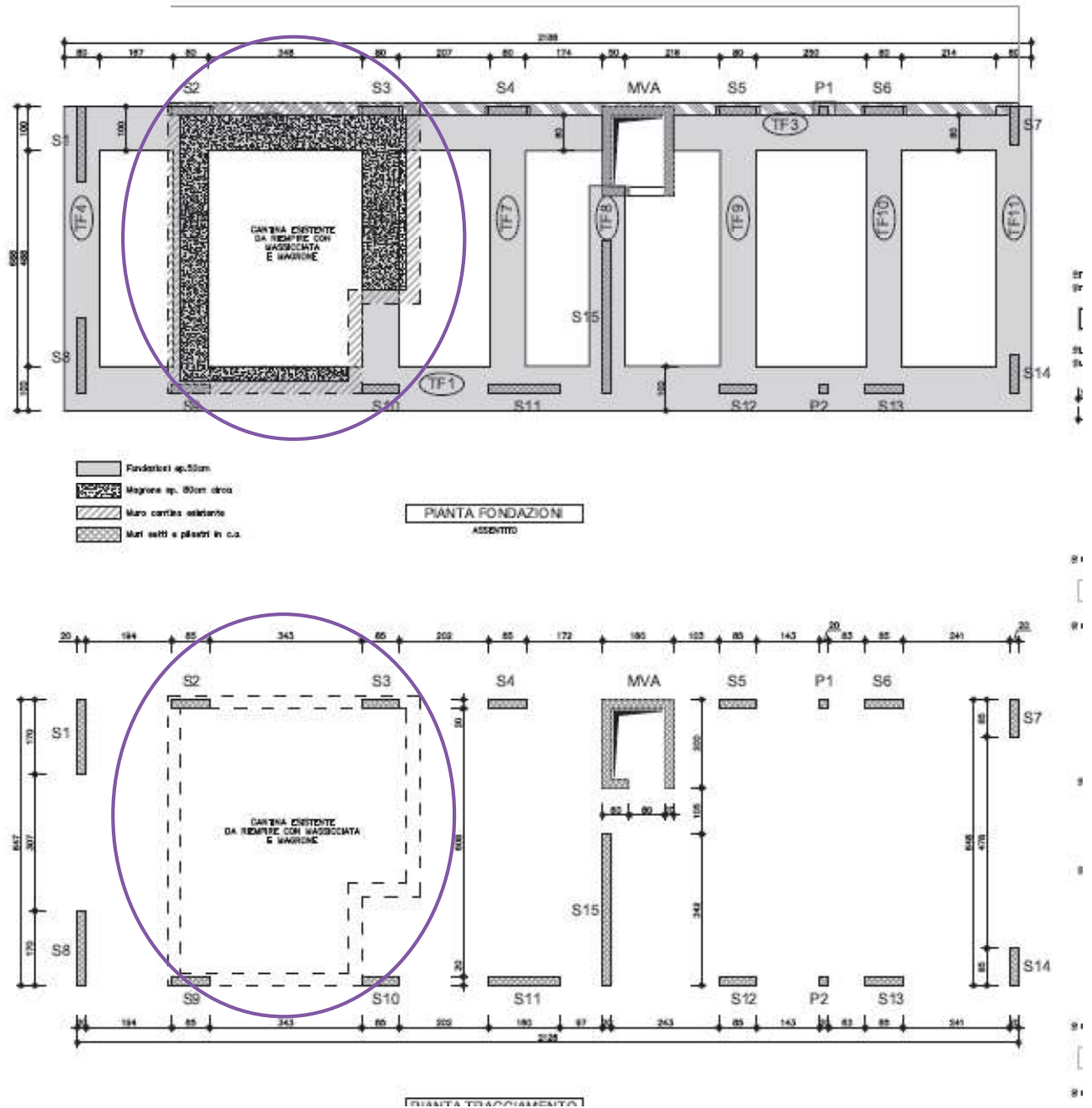
Architetto Elena Sparaco
C.F. SPRLNE72E50A794J P.I. 02640360166
via Broseta 81, 24128 Bergamo,
e-mail: sparacoelena@gmail.com



ELABORATO STATO DI PROGETTO PIANO INTERRATO

Cantina pertinenziale sub 702 oggetto di pignoramento

- In progetto eliminazione cantina esistente. L'Intervento è stato realizzato



Architetto Elena Sparaco
 C.F. SPRELENE72E50A794J P.I. 02640360166
 via Broseta 81, 24128 Bergamo,
 e-mail: sparacoelena@gmail.com

