

Architetto
Attilio Gobbi



ARKI Srl
Largo Porta Nuova 14
Bergamo

Piano attuativo
Area AT E/I_10 Ex- Mangimi Moretti

Perizia asseverata



PERIZIA FABBRICATO SITO IN COMUNE DI BERGAMO, VIA SAN GIOVANNI BOSCO.

Il sottoscritto Geom° Guido Pinto, con studio tecnico in Comune di Bergamo, via Canovine n° 56 iscritto all'ordine dei Geometri della provincia di Bergamo al N° 3811, è stato incaricato dal dottore Francesco Manzi quale titolare della Società "Commerciale e Servizi S.r.l." con sede in Bergamo, via Giorgio Paglia n° 12/16, C.F./P.Iva 02130140169, di redigere la presente perizia giurata riguardante il fabbricato ubicato in Comune di Bergamo, denominato "Ex Molini Moretti" e identificato presso l' Agenzia del Territorio del Comune di Bergamo censuario di Boccaleone come segue:
 al Catasto Terreni foglio n° 96 particella 24, 25 e 7856, al Catasto Fabbricati foglio n° 96 particella 7856 subalterno 701 e 702.

Dopo aver effettuato indagini di carattere generale, il reperimento della documentazione catastale presso l' "U.T.E." di Bergamo e un rilievo topografico laser scanner presso l'immobile oggetto di stima con successivo lavoro di tavolo, sulla base degli accertamenti effettuati, il sottoscritto provvedeva alla redazione della presente relazione in adempimento all'incarico.

Per comodità di consultazione si presenta la relazione suddivisa nei seguenti capitoli:

- 1) Individuazione dei beni;
- 2) Descrizione dell'immobile;
- 3) Apprezamenti generali;
- 4) Scelta del criterio di misura;
- 5) Risultati;
- 6) Allegato unico=fascicolo contenente PLANIMETRIE.



PiScan di Guido Pinto e Elio Pinto
Geometra Pinto Guido
via Canovine n° 56
24126 Bergamo

1) INDIVIDUAZIONE DEI BENI.

Trattasi di insediamento produttivo di tipo artigianale sito in Comune di Bergamo, via San Giovanni Bosco n° 72/A, il tutto identificato presso l' Agenzia del Territorio del Comune di Bergamo censuario di Boccaleone come segue:

al Catasto Terreni foglio n° 96 particella 24, 25 e 7856, al Catasto Fabbricati foglio n° 96 particella 7856 subalterno 701 e 702.

La proprietà confina a Nord con l'aiuola della Circonvallazione Mugazzone di proprietà del Comune di Bergamo, a Ovest e a Sud con la strada via S. Giovanni Bosco di proprietà del Comune di Bergamo e a Est con il Torrente Morla di proprietà demaniale.

Sono state specificate le distanze dei fabbricati e delle tettoie dai confini e dagli edifici circostanti ai fini di una più precisa ricostruzione del bene immobiliare oggetto di perizia, visibile nella tavola n° 04 in allegato.

2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

Trattasi di immobile produttivo di tipo artigianale adibito all'attività di produzione e lavorazione di prodotti alimentari, attualmente dismesso.

Il corpo fabbrica ad uso "lavorazione" e la palazzina uffici sono realizzati con struttura portante con pilastri e travature in CA e tamponamenti laterali in laterizio intonacato.

3) APPREZZAMENTI GENERALI.

L'immobile produttivo e la sua area di pertinenza risultano dismessi ed in condizioni di completo disuso.

4) SCELTA DEL CRITERIO DI MISURA.

Lo scopo della stima è quello di stabilire la consistenza planivolumetrica



PiScan di Guido Pinto e Elio Pinto
Geometra Pinto Guido
via Canovine n° 56
24126 Bergamo

dell'immobile (area e fabbricati).

I principi tecnici che sono stati adottati sono quelli di rilevazione e calcolo volumetrico dello stato di fatto reale.

L'analisi dei dati acquisiti con strumentazione laser scanner 3D è stata effettuata calcolando l'esatta impronta planimetrica di fabbricati e tettoie messa in relazione con lo sviluppo altimetrico dei singoli edifici tenendo come riferimento 0.00 di quota piano assoluto, il livello altimetrico del piazzale d'ingresso carrabile di via San Giovanni Bosco (vedi tavola n° 01 allegata).

5) RISULTATI.

La consistenza dell'immobile risulta così suddivisa:

Superficie reale fondiaria totale = 11°747 metri quadrati;

Superficie coperta totale (Fabbricati+Tettoie) = 05°800 metri quadrati;

Volumetria reale fabbricati = 49°121,25 metri cubi;

Volumetria reale tettoie = 15°636,85 metri cubi.

**6) ALLEGATO UNICO = FASCICOLO CONTENENTE
PLANIMETRIE DEI LUOGHI OGGETTO DELLA PRESENTE
PERIZIA ED EFFETTUATI DAL SOTTOSCRITTO PERITO, ED IN
PARTICOLARE:**

A- Generale (tavola 01) effettuata il 23 Settembre 2015, sovrapposizione generale aerofotogrammetrico;

B- Sovrapposizione generale mappa catastale Comune di Bergamo (tavola 02) effettuata il 23 Settembre 2015;

C- Planivolumetrico generale della superficie fondiaria e superficie coperta (tavola 03) effettuata il 23 Settembre 2015;



PiScan di Guido Pinto e Elio Pinto
Geometra Pinto Guido
via Canovine n° 56
24126 Bergamo



D- Planivolumetrico generale con indicazione distanze dai confini (tavola 04)

effettuata il 23 Settembre 2015.

Bergamo, li 25 Settembre 2015

Guido Pinto
Il tecnico

geometra Pinto Guido



UNIONE EUROPEA – REPUBBLICA ITALIANA - TRIBUNALE DI BERGAMO

VERBALE GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE ASSEVERATA N° 7132 DELLA' ANNO 2015

Oggi **25 SET. 2015** avanti al sottoscritto cancelliere si presenta PINTO Guido,
nato il 11 Gennaio 1979 a Bergamo e residente in via Guglielmo Longo n° 9, identificato con
Carta di Identità n° AS 0080895, il quale esibisce la relazione peritale che precede e chiede di
poterla asseverare per conto di Francesco Manzi, quale titolare della Società
"Commerciale e Servizi S.r.l."

Ammonito ai sensi di legge sull' importanza morale del giuramento, sulle pene comminate
dalla legge contro i falsi e i reticenti, stando in piedi e a capo scoperto, giura nella formula di
rito e ripete:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE FUNZIONI CHE MI SONO
STATE AFFIDATE AL SOLO SCOPO DI FARE CONOSCERE LA VERITA'"

Letto, confermato e sottoscritto nella cancelleria del Tribunale di Bergamo. **25 SET. 2015**

IL PERITO

Guido Pinto
PINTO - PINTO
BERGAMO

IL CANCELLIERE

[Signature]
CANCELLIERE - U
Tribunale di Bergamo

Guido Pinto
PINTO - PINTO
BERGAMO

PiScan di Guido Pinto e Elio Pinto
Geometra Pinto Guido
via Canovine n° 56
24126 Bergamo



ALLEGATO UNICO ALLA PERIZIA DEL 25 SETTEMBRE 2015

**EFFETTUATA PER CONTO DEL DOTTORE FRANCESCO MANZI
QUALE TITOLARE DELLA SOCIETA' "COMMERCIALE E SERVIZI
S.R.L.".**

**FASCICOLO CONTENENTE PLANIMETRIE DEI LUOGHI
OGGETTO DELLA PRESENTE PERIZIA ED EFFETTUATI DAL
SOTTOSCRITTO PERITO, ED IN PARTICOLARE:**

A- Generale (tavola 01) effettuata il 23 Settembre 2015, sovrapposizione
generale aerofotogrammetrico;

B- Sovrapposizione generale mappa catastale Comune di Bergamo (tavola 02)
effettuata il 23 Settembre 2015;

C- Planivolumetrico generale della superficie fondiaria e superficie coperta
(tavola 03) effettuata il 23 Settembre 2015;

D- Planivolumetrico generale con indicazione distanze dai confini (tavola 04)
effettuata il 23 Settembre 2015.

Bergamo, li 25 Settembre 2015

Il tecnico

geometra Pinto Guido