

## **TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BRESCIA**

All'Ill.mo Giudice Delegato Dott. Gustavo Nanni.

Oggetto: fallimento WICTOR S.P.A. In liquidazione con sede in via Gardale n° 24 Palazzolo sull'Oglio (n° fallimento 222/2010 del Tribunale di Brescia). Stima dei beni immobili acquisiti al Fallimento (seconda integrazione all'ottava relazione).

Curatore: Dott. Giovanni Lorenzo Peli con studio in via San Giovanni Bosco n° 1/E Brescia, tel 0302425912, fax 0305531255.

Perito: Dott. Ing. Riccardo Gozio via Giancarlo Peracchia n° 8/10 25064 Gussago (BS) tel/fax 0302773546 e-mail: riccgozio@gmail.com.

### **UNDICESIMA RELAZIONE INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI IN PALAZZOLO SULL'OGGIO (BS) ACQUISITI AL FALLIMENTO (Integrazione all'ottava relazione)**

#### **PREMESSA**

Il Curatore ha assegnato allo scrivente perito il seguente incarico:

“Stimare i beni mobili ed immobili della procedura in oggetto. Per quanto riguarda i primi, in particolare, lo stimatore, visionati i beni mobili di competenza della procedura, provvederà all'esatta identificazione e descrizione di essi, attribuendo ai medesimi il relativo valore di realizzo.

Circa gli immobili, in particolare lo stimatore dovrà:

- Accertare e individuare i beni immobili di proprietà del Fallimento;
- Determinare il valore corrente di mercato di detti beni con riferimento alla vendita in sede fallimentare;
- Descrivere in ordine di successione cronologico tutte le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, gravanti sui beni immobili di proprietà del Fallimento in epigrafe;
- Accertare lo stato degli immobili in relazione alla disciplina urbanistica vigente;
- Procurare la documentazione specifica necessaria per la vendita (documentazione catastale, estremi per il calcolo dell'ICI di legge, coerenze);
- Ricostruire storicamente, con estensione al ventennio precedente la data del Fallimento, la situazione catastale e la provenienza.”

E' stata richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale di Palazzolo sull'Oglio, in data 25/11/2010, tramite fax, tutta la documentazione urbanistica. L'Ufficio Tecnico comunale rispose telefonicamente, dopo qualche settimana, che le pratiche erano pronte da visionare. In data 21/01/2011, 24/01/2011 e 22/02/2011 lo scrivente ha visionato le pratiche edilizie così come indicate nella propria ottava relazione datata 24/02/2011. Posto che si erano rilevate delle difformità tra quanto approvato e quanto realizzato, per incarico del Curatore fallimentare lo scrivente ha iniziato a predisporre le pratiche edilizie per sanare le difformità. Ci sono stati una serie di contatti con il progettista della ditta, progettista che ha seguito la stessa ditta nella progettazione ante fallimento. Detto progettista è il Dott. Ing. Angelo Martinazzi con studio a Rovato (BS). Dai vari contatti con l'ing. Martinazzi è scaturito che altre pratiche edilizie, oltre a quelle individuate dall'Ufficio Tecnico Comunale, erano state approvate. E' stata eseguita un'ulteriore richiesta d'accesso agli atti indirizzata all'Ufficio Tecnico Comunale in data 09/03/2011. Dalla nuova ricerca eseguita dal personale dell'Ufficio tecnico comunale sono scaturite altre tre pratiche edilizie regolarmente approvate. A seguito di ciò è stato eseguito in data 25/03/2011 un ulteriore sopralluogo presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

## **RELAZIONE**

### Situazione urbanistica

Lo scrivente ha rinvenuto, in aggiunta a quelle già visionate ed allegate alla precedente relazione (ottava relazione del 24/02/2011), le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione per trasformazioni Urbanistiche – Edilizie di cui al Prot. n° 716 rilasciata il 22/03/1994 relativa alla realizzazione di una tettoia in ferro e di un locale per il deposito dei carrelli elevatori, oltre ad una cabina ENEL con relativo gruppo di misura;
- Concessione per trasformazioni Urbanistiche – Edilizie I variante di cui alla Concessione Edilizia n° 716 del 22/03/1994, rilasciata il 07/07/1995 Prot. n° 8.716. Detta concessione edilizia, così come citato nella stessa, ha per oggetto: “Realizzazione di una tettoia a sbalzo per il ricovero dei cicli e motocicli, nell'ampliamento della cabina ENEL e nella formazione di una cisterna d'acqua interrata”;

- Concessione per trasformazioni Urbanistiche – Edilizie II variante di cui alla Concessione Edilizia n° 716 del 22/03/1994, e variante alla Concessione Edilizia n° 8.716 del 07/07/1995. Variante rilasciata il 20/01/1997 con Prot. n° 23.307. Detta concessione edilizia, così come citato nella stessa, ha per oggetto: “Spostamento della cabina ENEL dall’interno del capannone “A”, in adiacenza all’esterno; modifiche interne (corpo “A”) del locale deposito per ricovero vano trasformatori e non realizzazione di cabina ENEL e trasformatore (corpo “G” – “N”).”

Le difformità urbanistiche citate nella precedente ottava relazione del 24/02/2011 rimangono tutt’ora invariate.

Lo scrivente allega:

- Attestato della Concessione edilizia di cui al Prot. n° 716 del 22/03/1994 (allegato 1/A e 2/A);
- Attestato della Concessione edilizia – I variante di cui al Prot. n° 8.716 del 07/07/1995 (allegato 1/B e 2/B);
- Attestato della Concessione edilizia – II variante con stralcio di cui al Prot. n° 23.307 del 20/01/1997 (allegato da 1/C e 4/C).

Reputando d’aver assolto all’incarico ricevuto ma rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione con la presente è lieta l’occasione per porgere deferenti ossequi.

Gussago (BS) 01/04/2011

