

# ***DOTT. ING. CUCCHI DARIO***

25032 Chiari (Bs) - Via Domenico Savio n. 5  
25028 Verolanuova (BS) - Via Tito Speri n. 16

P.I. 02734180983

Cell. +39 339 1856831 – +39 393 9436418  
[studioingegneriacucchi@gmail.com](mailto:studioingegneriacucchi@gmail.com)

CF:CCCDRA78T22C618C

Fax 030/ 7101531  
[dario.cucchi@ingpec.eu](mailto:dario.cucchi@ingpec.eu)

## **TRIBUNALE DI BRESCIA**

Rif: Fallimento n. 26/2013

Giudice Delegato: Dott. Paolo Bonofiglio

Curatore Fallimentare: Dott.ssa Erika Gentili



1

## **OGGETTO: INTEGRAZIONE CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

*Vign. Aut -  
BS.2715114  
ccad  
B*



# ***DOTT. ING. CUCCHI DARIO***

25032 Chiari (Bs) - Via Domenico Savio n. 5  
25028 Verolanuova (BS) - Via Tito Speri n. 16

P.I. 02734180983

Cell. +39 339 1856831 – +39 393 9436418

[studioingegneriacucchi@gmail.com](mailto:studioingegneriacucchi@gmail.com)

CF:CCCDRA78T22C618C

Fax 030/ 7101531

[dario.cucchi@ingpec.eu](mailto:dario.cucchi@ingpec.eu)

## **INDICE**

1	PREMESSA. ....	3
2	PROVENIENZA DELL'IMMOBILE. ....	4
3	AGIBILITA' DELL'IMMOBILE.....	4
4	FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI.....	5
5	ALLEGATI.....	6



# ***DOTT. ING. CUCCHI DARIO***

25032 Chiari (Bs) - Via Domenico Savio n. 5  
25028 Verolanuova (BS) - Via Tito Speri n. 16  
P.I. 02734180983  
Cell. +39 339 1856831 – +39 393 9436418  
[studioingegneriacucchi@gmail.com](mailto:studioingegneriacucchi@gmail.com)

CF:CCCDRA78T22C618C  
Fax 030/ 7101531  
[dario.cucchi@ingpec.eu](mailto:dario.cucchi@ingpec.eu)

## **1 PREMESSA.**

Il sottoscritto Ing. Dario Cucchi, con studio in Chiari, via Domenico Savio n°5, regolarmente iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n° 4203, in data 18 Febbraio 2013, veniva nominato C.T.U. nell'indicato fallimento.

All'udienza del 28 Maggio 2013, prestato il giuramento di rito, il CTU riceve l'incarico;

In data 28 Febbraio 2014 lo scrivente CTU depositava la consulenza tecnica d'ufficio;

In data 11 Marzo 2014 viene richiesto dal Giudice Delegato Dott. Paolo Bonofiglio di rispondere, con un'integrazione alla consulenza, al seguente quesito:

*"1) Accertare la provenienza dell'immobile;*

*2) Verificare la regolarità dell'immobile per il rilascio dell'agibilità;"*

Il curatore Fallimentare ha altresì richiesto di:

*3) Accertare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.*



## ***DOTT. ING. CUCCHI DARIO***

25032 Chiari (Bs) - Via Domenico Savio n. 5  
25028 Verolanuova (BS) - Via Tito Speri n. 16  
P.I. 02734180983  
Cell. +39 339 1856831 – +39 393 9436418  
[studioingegneriacucchi@gmail.com](mailto:studioingegneriacucchi@gmail.com)

CF:CCCDRA78T22C618C  
Fax 030/ 7101531  
[dario.cucchi@ingpec.eu](mailto:dario.cucchi@ingpec.eu)

### **2 PROVENIENZA DELL'IMMOBILE.**

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Fiesse (Bs) in Via Roma, 1.  
L'immobile è censito come segue: Fig. 13, particella 3 sub 6 e sub 7.

L'immobile risulta pervenuto nel pieno possesso del

4

### **3 AGIBILITA' DELL'IMMOBILE.**

Il mappale 3 sub 6 individua l'unità residenziale, mentre il sub 7 è costituito da una autorimessa al piano seminterrato, l'immobile risulta realizzato ante 1967, più precisamente nel 1954 con unica sistemazione interna e riqualificazione realizzata nel 1978, le cui opere non necessitavano di provvedimenti autorizzativi.

Attualmente le pareti esternamente risultano in uno stato di evidente degrado e ammalorate con zone non tinteggiate e crepe strutturali; internamente sono presenti ampie zone di muffa sulle pareti e soffitti delle camere con una zona dove l'intonaco si è staccato lasciando in vista il laterizio a causa di persistenti

---

Dott. Ing. Cucchi Dario

25032 Chiari (BS) – Via Domenico Savio n. 5 – fax 030/7101531

25028 Verolanuova (BS) – Via Tito Speri n. 16 – telefono 339/1856831



## ***DOTT. ING. CUCCHI DARIO***

25032 Chiari (Bs) - Via Domenico Savio n. 5  
25028 Verolanuova (BS) - Via Tito Speri n. 16

P.I. 02734180983

Cell. +39 339 1856831 – +39 393 9436418

[studioingegneriacucchi@gmail.com](mailto:studioingegneriacucchi@gmail.com)

CF:CCCDRA78T22C618C

Fax 030/ 7101531

[dario.cucchi@ingpec.eu](mailto:dario.cucchi@ingpec.eu)

infiltrazioni meteoriche causate dalle perdite nel tetto, il tutto come già ampiamente documentato fotograficamente nella Consulenza Tecnica d'Ufficio depositata dallo scrivente in data 28/02/2014.

Gli impianti sono tutti funzionanti, ma non sono dotati di Dichiarazione di Conformità.

Tutto il complesso si trova in cattive condizioni.

Dalla verifica degli atti effettuata dallo scrivente e come già dichiarato nella Consulenza Tecnica d'Ufficio depositata in data 28/02/2014, non risulta essere stata richiesta l'autorizzazione all'abitabilità e quindi agibilità e, considerato lo stato di fatto dell'immobile, la non conformità alla normativa vigente degli impianti e viste le condizioni igienico sanitarie in cui versa l'immobile, in questo momento non è possibile ottenere l'agibilità.

5

#### **4 FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI**

L'immobile risulta gravato dalle seguenti iscrizioni ipotecarie che saranno cancellate o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente :

Nota nr.	4576	del 16/07/1998 iscr. Volontaria
Nota nr.	4537	del 06/04/2007 iscr. Volontaria
Nota nr.	9894	del 19/10/2009 iscr. Volontaria



Dott. Ing. Cucchi Dario

25032 Chiari (BS) – Via Domenico Savio n. 5 – fax 030/7101531

25028 Verolanuova (BS) – Via Tito Speri n. 16 – telefono 339/1856831

## ***DOTT. ING. CUCCHI DARIO***

25032 Chiari (Bs) - Via Domenico Savio n. 5  
25028 Verolanuova (BS) - Via Tito Speri n. 16

P.I. 02734180983

Cell. +39 339 1856831 – +39 393 9436418  
[studioingegneriacucchi@gmail.com](mailto:studioingegneriacucchi@gmail.com)

CF:CCCDRA78T22C618C

Fax 030/ 7101531  
[dario.cucchi@ingpec.eu](mailto:dario.cucchi@ingpec.eu)

Nota nr. 11177 del 28/10/2010 iscr. Volontaria  
Nota nr. 1695 del 24/02/2011 iscr. Legale  
Nota nr. 2327 del 23/04/2012 iscr. Giudiziale

### **5 ALLEGATI**

1. Nota del G.I. di richiesta documentazione integrativa;
2. Copia atto di provenienza;
3. Visura ipotecaria.

6

Terminata la propria relazione integrativa il sottoscritto C.T.U. la rimette nelle mani del G.I. restando a disposizione per tutti i chiarimenti si dovessero rendere ulteriormente necessari.

Chiari, 09 maggio 2014

  
Dott. Ing. Cucchi Dario

