



Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 574/2021



PROMOSSA DA
OMISSIS



CONTRO
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. LUCA FUZIO



LOTTO 1-CURNO VIA XI FEBBRAIO N.1



LOTTO 2-TREVIGLIO VIA DEI FACCHETTI N.2



PERIZIA DI STIMA



Esperto alla stima: ARCH Roberto Riva
Codice fiscale: RVIRRT69D08G856F
Studio in: Via Monte Grappa 21 - 24040 Boltiere
Telefono: 035-881927
Fax: 035-881927
Email: robertoriva@libero.it
Pec: roberto.riva@archiworldpec.it



Beni in **Curno (BG)**
Località/Frazione
VIA XI FEBBRAIO N.1

INDICE

Lotto: 001 - MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	7
Corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701	7
2. DESCRIZIONE	7
DESCRIZIONE GENERALE	7
Corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701	7
3. PRATICHE EDILIZIE	11
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	11
Corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701	11
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	11
Corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701	11
5. CONFORMITÀ CATASTALE	11
Corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701	12
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	12
Corpo:.....	12
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	12
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	12
Corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701	12
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	13
Corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701	13
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	13
11. STATO DI POSSESSO	13
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	13
Criterio di stima	13
Fonti d'informazione	14
Valutazione corpi.....	14
Adeguamenti e correzioni della stima.....	15
Prezzo base d'asta del lotto.....	15
Regime fiscale della vendita	15

Beni in **Treviglio (BG)**
Località/Frazione
VIA DEI FACCHETTI N.2

INDICE**Lotto: 002 - NEGOZI - MAGAZZINI - MONOLOCALI**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	15
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17	15
Corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705	16
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19	16
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18	16
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22	17
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23	17
Corpo: MONOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25	17
Corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27	17
Corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26	18
2. DESCRIZIONE	18
DESCRIZIONE GENERALE	18
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17	18
Corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705	20
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19	21
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18	23
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22	25
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23	26
Corpo: MONOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25	28
Corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27	30
Corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26	31
3. PRATICHE EDILIZIE	33
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	36
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17	36
Corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705	36
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19	37
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18	37
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22	37
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23	38
Corpo: MONOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25	38
Corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27	38

Corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26	38
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	38
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17	38
Corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705	39
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19	40
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18	41
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22	42
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23	43
Corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25	44
Corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27	45
Corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26	46
5. CONFORMITÀ CATASTALE	47
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17	48
Corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705	48
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19	48
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18	48
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22	49
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23	49
Corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25	49
Corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27	50
Corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26	50
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	50
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17	50
Corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705	51
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19	51
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18	51
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22	51
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23	51
Corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25	51
Corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27	51
Corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26	52
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	52
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	56
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17	56
Corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705	56
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19	56
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18	56
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22	56

Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23	56
Corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25	57
Corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27	57
Corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26	57
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	59
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17	59
Corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPAL 2459 SUBALTERNO 705	60
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19	61
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18	61
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22	62
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23	63
Corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25	63
Corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27	64
Corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26	65
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	65
11. STATO DI POSSESSO	65
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17	65
Corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPAL 2459 SUBALTERNO 705	65
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19	66
Corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18	66
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22	66
Corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23	66
Corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25	66
Corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27	66
Corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26	66
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	66
Criterio di stima	66
Fonti d'informazione	66
Valutazione corpi.....	67
Adeguamenti e correzioni della stima.....	70
Prezzo base d'asta del lotto.....	70
Regime fiscale della vendita	70

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13-07-2022 alle 10.00

Creditore Procedente: OMISSIS

Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: ARCH Roberto Riva

Data nomina: 12-11-2022

Data giuramento: 19-01-2022

Data sopralluogo: 07-02-2022

Cronologia operazioni peritali: 02-02-2022 ISPEZIONI CATASTALI 08-02-2022 SOPRALLUOGO COMUNE DI CURNO 22-02-2022 RECUPERO ATTI PROVENIENZA ARCHIVIO NOTARILE BERGAMO 07-03-2022 ISPEZIONI IPOTECARIE 14-04-2022 ACCESSO AGLI ATTI COMUNE DI CURNO 24-05-2022 ACCESSO AGLI ATTI COMUNE DI TREVIGLIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Beni in Curno (BG)
VIA XI FEBBRAIO N.1

Lotto: 001 - MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA XI FEBBRAIO N.1

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: STATO LILIBERO

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 2, particella 3201, subalterno 701, indirizzo VIA XI FEBBRAIO 1, piano TERRA, comune CURNO, categoria A3, classe 2, consistenza VANI 1,5, superficie 28 MQ, rendita € 116,20

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi con disco orario.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: NEGOZI DI VICINATO (OTTIMA), SUPERMERCATI (OTTIMA)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: COMUNE DI BERGAMO.

Attrazioni paesaggistiche: CENTRO STORICO.

Attrazioni storiche: MURA VENETE DI CITTA' ALTA.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS 100 M

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701**

Monocale di piccole dimensioni costituito da ingresso, zona giorno con cucina ed un bagno cieco. Risulta ubicato in un fabbricato con scarsa manutenzione. L'accesso avviene da un vano scala comune ubicato a piano terra.

Superficie complessiva di circa mq **28,00**

E' posto al piano: TERRA

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,80 monocale - 2,66 bagno

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. NESSUNO

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: SCARSO STATO MANUTENTIVO

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali

<i>Solai</i>	tipologia: legno e calcestruzzo condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente e fissi materiale: ferro protezione: inesistente materiale protezione: NULLA condizioni: buone
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: calcestruzzo condizioni: scarse Riferito limitatamente a: cortile comune
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: buone Riferito limitatamente a: negozio espositivo
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale conformità: da collaudare
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubazioni sotto traccia condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: TUBI SOTTO TRACCIA diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	AUTONOMO
Stato impianto	BUONO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO



FRONTE COERENZIATO



ANGOLO CUCINA

ASTE
GIUDIZIARIE®



VISTA INTERNA

ASTE
GIUDIZIARIE®



BAGNO

ASTE
GIUDIZIARIE®



VISTA INTERNA

ASTE
GIUDIZIARIE®

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 71/90

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE

Rilascio in data 08/04/1991 al n. di prot. 9676

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA XI FEBBRAIO N.1

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI ED ALTEZZA

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA IN SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI ED ALTEZZA

Oneri di regolarizzazione	
OBLAZIONE	€ 1.200,00
SPESE TECNICHE	€ 2.000,00
Totale oneri: € 3.200,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI. ALTEZZA RILEVATA H 2,80 DIFFORME DA QUELLA A PROGETTO 3,00

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA XI FEBBRAIO N.1

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione di Consiglio comunale n. 65 del 3/11/2016
Zona omogenea:	RESIDENZIALE- TESSUTO URBANO DA CONSOLIDARE
Norme tecniche di attuazione:	Gli interventi consentiti in tali aree, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento, sia per addizione che per sostituzione, esclusivamente se connessi al miglioramento del carico energetico complessivo della fabbrica.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA XI FEBBRAIO N.1

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al . In forza di SUCCESSIONE; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS al. In forza di divisione immobiliare - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di RETTIFICA DIVISIONE - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 29/09/1997 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 750000; Note: IPOTECA NON RINNOVATA CONTRO [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1560000; Importo capitale: € 1200000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 130000; Importo capitale: € 100000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca AMMINISTRATIVA annotata a favore di contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a ROMA in data 02/10/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 249132,52; Importo capitale: € 124566,26.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: PIGNORAMENTO iscritto/trascritto a MILANO in data 23/09/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se I beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

Identificativo corpo: MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Curno (BG), VIA XI FEBBRAIO N.1

I BENI PIGNORATI NON SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NON RISULTA ISTITUITO IL CONDOMINIO E PERTANTO, NON VI SONO SPESE CONDOMINIALI SCADUTE

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: IL CORTILE RISULTA COMUNE AI DIVERSI SUBALTERNI MENTRE UNA QUOTA MARGINALE RISULTA DI PROPRIETA' DI TERZI

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NON RISULTANO VINCOLI DI PRELAZIONE DELLO STATO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: MONOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE OCCUPATA DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
NEGOZIO	sup lorda di pavimento	28,00	1,00	28,00
		28,00		28,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

BENE NON DIVISIBILE

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

La stima degli immobili in esame è una risultante ottenuta attraverso la comparazione di immobili simili, sulla base dei valori medi risultanti da transazioni note attraverso Banca dati Agenzia delle Entrate, oltre che da valori di riferimento pubblicati attraverso diverse riviste specialistiche come il "Listino dei prezzi de-

gli immobili di Bergamo e Provincia Anno 2021” e Listino Case e Terreni di Bergamo e Provincia Anno 2021”.

Per giungere al valore di mercato più probabile degli immobili in esame si è fatto riferimento ai coefficienti quali: superficie, pertinenze, livello del piano, vetusta', qualità e stato di manutenzione.

Oltre a ciò sono state prese in considerazione:

- localizzazione urbanistica degli immobili rispetto al Centro urbano;
- l'accessibilità del complesso, disponibilità di parcheggi e di sosta;
- l'impiantistica, la tipologia edilizia, qualità delle finiture, la presenza di servizi e di mezzi di trasporto pubblici;
- la presenza e l'uso delle parti comuni Condominiali;
- l'adeguamento o meno dell'immobile alle Normative Vigenti sul Contenimento Consumo Energetico previste dalla Regione Lombardia;
- la presenza di contratti di locazione o sub locazione

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di CURNO (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi (F.I.M.A.A.)degli immobili residenziali di Bergamo e Provincia Anno 2021 -- RESIDENZIALI - COMUNE DI CURNO, SEMI RECENTI (minimo € 800 - massimo € 1200).

Listino Case e Terreni di Bergamo e Provincia Anno 2021 - Comune Treviglio, Valori per immobili - RESIDENZIALI - COMUNE DI CURNO , NON RECENTI (minimo € 1200 - massimo € 1500).

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi (F.I.M.A.A.)degli immobili residenziali di Bergamo e Provincia Anno 2021 -- RESIDENZIALI - COMUNE DI CURNO, SEMI RECENTI VALORE MEDIO (€ 1000).

Listino Case e Terreni di Bergamo e Provincia Anno 2021 - Comune Treviglio, Valori per immobili - RESIDENZIALI - COMUNE DI CURNO , VALORE MEDIO (€ 1350).;

Altre fonti di informazione: Agenzia Entrate - Banca dati quotazioni immobiliari secondo semestre 2021 RESIDENZIALI - COMUNE DI CURNO (minimo € 1000 - massimo € 1300).

.

12.3 Valutazione corpi:

MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701. Abitazione di tipo economico [A3] Curno (BG), VIA XI FEBBRAIO N.1

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 33.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
NEGOZIO	28,00	€ 1.200,00	€ 33.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 33.600,00
Valore corpo			€ 33.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 33.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 33.600,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
MONOLOCALE FOGLIO 2 PARTICELLA 3201 SUB.701	Abitazione di tipo economico [A3]	28,00	€ 33.600,00	€ 33.600,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 5.040,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.200,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 25.360,00
Valore diritto e quota	€ 25.360,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 25.360,00
---	-------------

12.6 Regime fiscale della vendita

IVA ESENTE

Beni in **Treviglio (BG)**
VIA DEI FACCHETTI N.2

Lotto: 002 - NEGOZI - MAGAZZINI - MONOLOCALI**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17.****Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2**

Note: LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 44, particella 2459, subalterno 17, indirizzo VIA DEI FACCHETTI N.2, piano TERRA, comune TREVIGLIO, categoria C1, classe 6, consistenza 42 MQ, superficie 57 MQ, rendita € 891,51

Confini: VIA FACCHETTI LATO OVEST, MAPPALE 2640 SUB.717 LATO EST, ANDRONE COMUNE E CORTILE LATO SUD



Identificativo corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705.

Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Note: LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: stato libero

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 44, particella 2459, subalterno 705, indirizzo VIA DEI FACCHETTI N.2, piano TERRA, comune TREVIGLIO, categoria C1, classe , consistenza , superficie , rendita €

Confini: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17 AD EST E CORTILE COMUNE A SUD



Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Note: LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

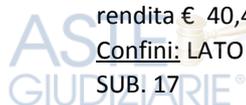
Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: stato libero

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 44, particella 2459, subalterno 19, indirizzo VIA DEI FACCHETTI N.2, comune TREVIGLIO, categoria C2, classe , consistenza 16, superficie 20, rendita € 40,49

Confini: LATO SUD CORTILE COMUNE E LATO NORD ALTRA PROPRIETA' LATO EST SUB.705, LATO OVEST SUB. 17

Note: IMMOBILE SU TRE LIVELLI: PIANO TERRA, PRIMO E SECONDO



Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

VI E' CORRISPONDENZA TRA I DATI CATASTALI E QUELLI PIGNORATI

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18.

Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Note: LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Quota e tipologia del diritto

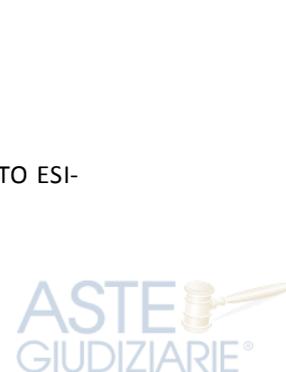
100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 44, particella 2459, subalterno 18, indirizzo VIA DEI FACCHETTI N.2, piano TERRA, comune TREVIGLIO, categoria C1, classe 6, consistenza 131MQ, superficie 138 MQ , rendita € 2780,66

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:



VI E' CORRISPONDENZA TRA I DATI CATASTALI E QUELLI PIGNORATI

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Note: IL NOMINATIVO DEL CORPO E' STATO ATTRIBUITO UTILIZZANDO LA DESTINAZIONE ATTUALE PREVALENTE

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: LIBERA

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 44, particella 2459, subalterno 22, indirizzo VIA DEI FACCHETTI N.2, piano PRIMO, comune TREVIGLIO, categoria A3, classe 2, consistenza VANI 4, superficie 68 MQ, rendita € 330,53

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

VI E' CORRISPONDENZA TRA I DATI CATASTALI E QUELLI PIGNORATI

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: LIBERA

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 44, particella 2459, subalterno 23, indirizzo VIA DEI FACCHETTI N.2, piano PRIMO, comune TREVIGLIO, categoria C2, classe 2, consistenza 15 MQ, superficie 25 MQ, rendita € € 37,96

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

VI E' CORRISPONDENZA TRA I DATI CATASTALI E QUELLI PIGNORATI

Identificativo corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Quota e tipologia del diritto

100/100 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: LIBERA

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 44, particella 2459, subalterno 25, indirizzo VIA DEI FACCHETTI N.2, piano PRIMO, comune TREVIGLIO, categoria A3, classe 1, superficie 20 MQ, rendita € € 104,58

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

VI E' CORRISPONDENZA TRA I DATI CATASTALI E QUELLI PIGNORATI

Identificativo corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: LIBERA

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 44, particella 2459, subalterno 27, indirizzo VIA DEI FACCHETTI N.2, piano SECONDO, comune TREVIGLIO, categoria A3, classe 1, consistenza 3VANI, superficie 20 MQ, rendita € € 209,17

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

VI E' CORRISPONDENZA TRA I DATI CATASTALI E QUELLI PIGNORATI

Identificativo corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26.**Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2**

Note: L NOMINATIVO DEL CORPO E' STATO ATTRIBUITO UTILIZZANDO LA DESTINAZIONE ATTUALE PREVALENTE

Quota e tipologia del diritto**100/100 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: LIBERA

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 44, particella 2459, subalterno 26, indirizzo VIA DEI FACCHETTI N.2, piano SECONDO, comune TREVIGLIO, categoria A3, classe 2, consistenza 3,5 VANI, superficie 73MQ, rendita € € 104,58

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

VI E' CORRISPONDENZA TRA I DATI CATASTALI E QUELLI PIGNORATI

2. DESCRIZIONE**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** centrale di pregio**Area urbanistica:** residenziale a traffico vietato (zona pedonale) con parcheggi con parchimetro.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** NEGOZI DI VICINATO (OTTIMA), SUPERMERCATI (OTTIMA), STUDI MEDICI SPECIALISTICI (OTTIMA)**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali**Importanti centri limitrofi:** COMUNE DI CARAVAGGIO.**Attrazioni paesaggistiche:** CENTRO STORICO.**Attrazioni storiche:** CATTEDRALE DI SAN MARTINO.**Principali collegamenti pubblici:** AUTOBUS 100 M, STAZIONE FERROVIARIA 300 M**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**Descrizione: **Negozi, botteghe [C1] di cui al corpo NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17**

Immobile ad uso negozio ubicato in Via Facchetti, con accesso da vetrina espositiva, che non coincide con l'attuale accatastamento per opere eseguite ma non correttamente accatastate. Era indicato un negozio di tre vani mentre in realta' si tratta di un vano, un disimpegno un retro negozio (foglio 44 mappale 2459 subalterno 19) per prova abiti da sposa con piccolo servizio igienico e portichetto su cortile interno. L'immo-

bile risulta collegato a due ampi vani utilizzati come deposito, ed a un porticato accessorio degli stessi, identificati catastalmente al foglio 44 mappale 2459 subalterno 705. L'accesso carrabile al retro negozio e ai locali destinati a deposito, avviene attraverso un androne da Via Dei Facchetti, accedendo da una corte comune a diverse unità immobiliari.

Superficie complessiva di circa mq **89,00**

E' posto al piano: **TERRA**

L'edificio è stato ristrutturato nel: **1991**

L'unità immobiliare è identificata con il numero: **1**; ha un'altezza utile interna di circa m. **2,94** NEGOZIO - **2,80** RETRO NEGOZIO

L'intero fabbricato è composto da n. **3** piani complessivi di cui fuori terra n. **3** e di cui interrati n. **NESSUNO**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: BUONO STATO MANUTENTIVO

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno e calcestruzzo condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente e fissi materiale: ferro protezione: inesistente materiale protezione: NULLA condizioni: buone
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: buone Riferito limitatamente a: cortile comune
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: legno a vista condizioni: buone Riferito limitatamente a: negozio espositivo
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo alimentazione: energia elettrica rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: convettori condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale conformità: da collaudare

<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubazioni sotto traccia condizioni: buone conformità: da collaudare
---------------	---

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	1991
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	UTILIZZANDO IL CLIMATIZZATORE
<i>Stato impianto</i>	BUONO
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	1991
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al corpo **DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 70**

Immobile ad uso deposito, costituito da una due ampi vani ed un porticato . Risulta collegato al negozio identificato catastalmente con foglio 44 mappale 2459 subalterno 17. L'accesso carrale ai locali avviene attraverso un androne da Via Dei Facchetti , accedendo da una corte comune a diverse unita' immobiliari. L'accesso pedonale avviene anche dal cortile comune.

Superficie complessiva di circa mq **124,00**

E' posto al piano: TERRA

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2013

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. NESSUNO

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: BUONO STATO MANUTENTIVO

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno e calcestruzzo condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente e fissi materiale: ferro protezione: inesistente materiale protezione: NULLA condizioni: buone

<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: buone Riferito limitatamente a: cortile comune
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: legno a vista condizioni: buone Riferito limitatamente a: negozio espositivo
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubazioni sotto traccia condizioni: buone conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2013
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Tipologia di impianto</i>	
<i>Stato impianto</i>	
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19**

Immobile costituito da un vano ed un servizio igienico, autorizzato come retro negozio avente accesso negozio, identificato catastalmente al foglio 44 mappale 2459 subalterno 17, con accesso da Via Facchetti. Non coincide con l'attuale accatastamento per opere eseguite ma non correttamente accatastate. L'immo-

bile risulta collegato a due ampi vani utilizzati come deposito , ed a un porticato accessorio degli stessi , i-
dentificati catastalmente al foglio 44 mappale 2459 subalterno 705. L'accesso carrale al retro negozio e ai
locali destinati a deposito, avviene attraverso un androne da Via Dei Facchetti , accedendo da una corte
comune a diverse unita' immobiliari.

Superficie complessiva di circa mq **28,70**

E' posto al piano: SU TRE PIANI

L'edificio è stato costruito nel: 1900

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1991

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1;

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. NESSUNO

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: BUONO STATO MANUTENTIVO

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno e calcestruzzo condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente e fissi materiale: ferro protezione: inesistente materiale protezione: NULLA condizioni: buone
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: buone Riferito limitatamente a: cortile comune
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: legno a vista condizioni: buone Riferito limitatamente a: piano sottotetto e parzialmente piano primo
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo alimentazione: energia elettrica rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: canalizzazioni condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale conformità: da collaudare

Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubazioni sotto traccia condizioni: buone conformità: da collaudare
--------	---

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1991
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	UTILIZZANDO IL CLIMATIZZATORE
Stato impianto	BUONO
Epoca di realizzazione/adeguamento	1991
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al corpo **NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18**

Immobile ad uso negozio ubicato in Via Roma, con vetrine espositive anche su Via Facchetti. L'attuale accatastamento non coincide con lo stato dei luoghi per opere eseguite ma non correttamente accatastate. Era indicato un negozio di due ampi vani, localizzati su due livelli; piano terra e primo. In realtà si tratta di un negozio su tre livelli, piano terra, primo e secondo che comprende catastalmente il foglio 44 mappale 2459 subalterno 17, 22, 26 e 27.

Il piano terra è costituito da un ampio vano rettangolare con servizio igienico, ripostiglio e spazi per prova abiti. Il piano primo risulta della stessa dimensione del piano sottostante ed è costituito da un lungo vano rettangolare, un servizio igienico e piccoli spazi per prova abiti. Nella porzione retrostante l'ascensore si trova oltre che al vano tecnico ascensore, due vani ad uso magazzino. Il piano secondo è costituito da un unico vano per servizi fotografici e magazzino, mentre il vano posteriore all'ascensore è utilizzato per l'impianto di ventilazione meccanica e riscaldamento dei tre piani. I tre piani sono collegati sia da una scala semicircolare interna sia da un'ascensore ad uso esclusivo del negozio.

Superficie complessiva di circa mq **160,24**

E' posto al piano: TERRA, PRIMO, SECONDO

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1991

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1; ha un'altezza utile interna di circa m. PIANO TERRA 2,75, PIANO PRIMO 2,75, PIANO SECONDO DA 2,75 A 4,13

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. NESSUNO

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: BUONO STATO MANUTENTIVO

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno e calcestruzzo condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente e fissi materiale: ferro protezione: inesistente materiale protezione: NULLA condizioni: buone
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: buone Riferito limitatamente a: cortile comune
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: legno a vista condizioni: buone Riferito limitatamente a: negozio espositivo
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo alimentazione: energia elettrica rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: convettori condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale conformità: da collaudare
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubazioni sotto traccia condizioni: buone conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	1991
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	UTILIZZANDO IL CLIMATIZZATORE

Stato impianto	BUONO
Epoca di realizzazione/adequamento	1991
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22**

Immobile non residenziale. Opere di trasformazione edilizia ed urbanistica ne hanno modificato destinazione e distribuzione non aggiornati correttamente sia a livello catastale che a livello Comunale. La superficie catastale risulta occupata da due vani ad uso magazzino e parzialmente facente parte da un negozio su tre livelli, piano terra, primo secondo con ingresso da Via Roma a Piano terra, composto dalla fusione catastale dei subalterni 17,18 22, 26, 27. L'accesso puo' avvenire anche utilizzando il ballatoio comune attraverso le scale interne alla corte.

Superficie complessiva di circa mq **83,00**

E' posto al piano: **PRIMO**

L'edificio è stato ristrutturato nel: **1991**

L'unità immobiliare è identificata con il numero: **1**; ha un'altezza utile interna di circa m. **2,70**

L'intero fabbricato è composto da n. **3** piani complessivi di cui fuori terra n. **3** e di cui interrati n. **NESSUNO**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: BUONO STATO MANUTENTIVO

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Solai	tipologia: legno e calcestruzzo condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: ferro protezione: inesistente materiale protezione: NULLA condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: porfido condizioni: buone Riferito limitatamente a: cortile comune
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Plafoni	materiale: legno a vista condizioni: buone Riferito limitatamente a: negozio espositivo
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico

	condizioni: buone
Impianti	
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo alimentazione: energia elettrica rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: convettori condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale conformità: da collaudare
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubazioni sotto traccia condizioni: buone conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	1991
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
<i>Note</i>	I DUE VANI UTILIZZATI A MAGAZZINO NON RISULTANO RISCALDATI
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23**

Opere di trasformazione edilizia ed urbanistica ne hanno modificato destinazione e distribuzione non aggiornati correttamente sia a livello catastale che a livello Comunale. La superficie catastale risulta occupata da due vani ad uso magazzino costituito. Quello posto piu' a nord è collegato con una scala interna ad un'ulteriore scala che conduce al piano secondo. L'accesso puo' avvenire anche utilizzando il ballatoio comune con le scale, direttamente dalla corte comune.

Superficie complessiva di circa mq **29,50**

E' posto al piano: **PRIMO**

L'edificio è stato ristrutturato nel: **1991**

L'unità immobiliare è identificata con il numero: **1**; ha un'altezza utile interna di circa m. **2,70**

L'intero fabbricato è composto da n. **3** piani complessivi di cui fuori terra n. **3** e di cui interrati n. **NESSUNO**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: BUONO STATO MANUTENTIVO

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno e calcestruzzo condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente e fissi materiale: legno protezione: inesistente materiale protezione: NULLA condizioni: buone
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: buone Riferito limitatamente a: cortile comune
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: legno a vista condizioni: buone Riferito limitatamente a: negozio espositivo
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo alimentazione: energia elettrica rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: convettori condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale conformità: da collaudare
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubazioni sotto traccia condizioni: buone

conformità: **da collaudare****Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1991
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	I DUE VANI UTILIZZATI A MAGAZZINO NON RISULTANO RISCALDATI
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25**

Monocale costituito da zona giorno con cucina e soppalco per la zona notte. Dal soppalco si accede ad un servizio igienico cieco. Ben illuminata la zona giorno con numerose finestre. Attualmente l'immobile è utilizzato come B&B. L'accesso avviene con una scala in comune ad una camera, facente parte catastalmente del subalterno 27, utilizzata anch'essa come B&B. Finiture interne di prestigio.

Superficie complessiva di circa mq **41,00**

E' posto al piano: **SECONDO**

L'edificio è stato ristrutturato nel: **2018**

L'unità immobiliare è identificata con il numero: **1**; ha un'altezza utile interna di circa m. **2.65** NELLA ZONA PRIVA DEL SOPPALCO

L'intero fabbricato è composto da n. **3** piani complessivi di cui fuori terra n. **3** e di cui interrati n. **NESSUNO**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: BUONO STATO MANUTENTIVO

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Solai	tipologia: legno e calcestruzzo condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: legno protezione: inesistente materiale protezione: NULLA condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: porfido condizioni: buone Riferito limitatamente a: cortile comune

<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: legno a vista condizioni: buone Riferito limitatamente a: negozio espositivo
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo alimentazione: energia elettrica rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: convettori condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale conformità: da collaudare
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubazioni sotto traccia condizioni: buone conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2018
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	CON TERMOCONVETTORI
<i>Stato impianto</i>	BUONO
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2018
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27**

Unico vano destinato a camera con cabina armadio e bagno ad uso esclusivo. Opere di trasformazione edilizia ed urbanistica ne hanno modificato destinazione e distribuzione non aggiornati correttamente. La superficie catastale risulta occupata parzialmente da un ripostiglio utilizzato come vano tecnico e parzialmente dal magazzino del negozio, posto su tre livelli. La camera non risulta comunicante con il ripostiglio ed il magazzino.

Attualmente la cara è utilizzata come B&B. L'accesso avviene con una scala in comune ad altra unità immobiliare, identificata catastalmente con subalterno 25. Finiture interne della camera di prestigio, mentre il ripostiglio di minor qualità'.

Superficie complessiva di circa mq **80,00**

E' posto al piano: **SECONDO**

L'edificio è stato ristrutturato nel: **2018** per camera - **1991** vano tecnico e magazzino

L'unità immobiliare è identificata con il numero: **1**; ha un'altezza utile interna di circa m. **2,80**

L'intero fabbricato è composto da n. **3** piani complessivi di cui fuori terra n. **3** e di cui interrati n. **NESSUNO**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: BUONO STATO MANUTENTIVO

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno e calcestruzzo condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente e fissi materiale: legno protezione: inesistente materiale protezione: NULLA condizioni: buone
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: buone Riferito limitatamente a: cortile comune
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: legno a vista condizioni: buone Riferito limitatamente a: negozio espositivo
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo alimentazione: energia elettrica rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: convettori condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia

	tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale conformità: da collaudare
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubazioni sotto traccia condizioni: buone conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2018
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	CON TERMOCONVETTORI
<i>Stato impianto</i>	BUONO
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2018
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26**

Immobile viene utilizzato sia come magazzino che per servizi fotografici. Risulta costituito da un ampio vano a forma rettangolare collegato i due piani sottostanti destinati a negozio da una scala semicircolare interna e da un'ascensore ad uso esclusivo. L'accesso al negozio del piano terra avviene da Via Roma. Si tratta di un sottotetto con travi a vista in legno di elevata altezza interna. Finiture interne di pregio.

Superficie complessiva di circa mq **89,00**

E' posto al piano: **SECONDO**

L'edificio è stato ristrutturato nel: **1991**

L'unità immobiliare è identificata con il numero: **1**; ha un'altezza utile interna di circa m. **2,75** minima a **4,00**

L'intero fabbricato è composto da n. **3** piani complessivi di cui fuori terra n. **3** e di cui interrati n. **NESSUNO**

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: BUONO STATO MANUTENTIVO

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Solai</i>	tipologia: legno e calcestruzzo condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente e fissi materiale: legno protezione: inesistente materiale protezione: NULLA condizioni: buone
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: porfido condizioni: buone Riferito limitatamente a: cortile comune
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
<i>Plafoni</i>	materiale: legno a vista condizioni: buone Riferito limitatamente a: negozio espositivo
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Impianti	
<i>Condizionamento</i>	tipologia: autonomo alimentazione: energia elettrica rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: convettori condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: da collaudare
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista recapito: collettore o rete comunale conformità: da collaudare
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubazioni sotto traccia condizioni: buone conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	1991
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	VENTILAZIONE MECCANICA

Stato impianto	SUFFICIENTE
Epoca di realizzazione/adequamento	1991
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Negozi, botteghe [C1] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 459

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 19/12/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17

Negozi, botteghe [C1] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 454

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 11/05/1992 al n. di prot. 12026

Dati precedenti relativi ai corpi: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17

Negozi, botteghe [C1] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 459

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 19/12/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705

Negozi, botteghe [C1] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 454

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 11/05/1992 al n. di prot. 12026

Dati precedenti relativi ai corpi: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705

Negozi, botteghe [C1] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 40

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Abitabilità/agibilità in data 16/10/2013 al n. di prot. 51190

Dati precedenti relativi ai corpi: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705



Negozi, botteghe [C1] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: P.E. 2209.7

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Dati precedenti relativi ai corpi: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705



Negozi, botteghe [C1] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 2010.21

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Dati precedenti relativi ai corpi: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705



Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 459

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 19/12/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19



Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 454

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 11/05/1992 al n. di prot. 12026

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19



Negozi, botteghe [C1] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 459

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 19/12/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18



Negozi, botteghe [C1] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 454

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 11/05/1992 al n. di prot. 12026

Dati precedenti relativi ai corpi: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18



Abitazione di tipo economico [A3] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 459

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 19/12/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22



Abitazione di tipo economico [A3] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 454



Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 11/05/1992 al n. di prot. 12026

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Numero pratica: 459

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 19/12/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Numero pratica: 454

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 11/05/1992 al n. di prot. 12026

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Numero pratica: 459

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 19/12/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Numero pratica: 454

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 11/05/1992 al n. di prot. 12026

Dati precedenti relativi ai corpi: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: SANTORIA PER OPERE INTERNE

Presentazione in data 25/05/2018 al n. di prot. 27169

Dati precedenti relativi ai corpi: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Numero pratica: 459

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 19/12/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Numero pratica: 454

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 11/05/1992 al n. di prot. 12026

Dati precedenti relativi ai corpi: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: SANTORIA PER OPERE INTERNE

Presentazione in data 25/05/2018 al n. di prot. 27169

Dati precedenti relativi ai corpi: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 459

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 19/12/1989 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26

Abitazione di tipo economico [A3] sito in **VIA DEI FACCHETTI N.2**

Numero pratica: 454

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Rilascio in data 11/05/1992 al n. di prot. 12026

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17.

Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: COLLEGAMENTO AD ALTRA UNITA' IMMOBILIARE CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705 NON IINDICATA NEL TITOLO ABILITATIVO . ALTEZZE INTERNE DIFFORMI.

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

Oneri di regolarizzazione	
OBLAZIONE	€ 1.100,00
SPESE TECNICHE	€ 1.000,00
Totale oneri: € 2.100,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: COLLEGAMENTO AD ALTRA UNITA' IMMOBILIARE CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705 NON INDICATA NEL TITOLO ABILITATIVO . ALTEZZE INTERNE DIFFORMI.

Identificativo corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705.

Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: COLLEGAMENTO AD ALTRA UNITA' IMMOBILIARE CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 17 NON IINDICATA NEL TITOLO ABILITATIVO

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

Oneri di regolarizzazione	
OBLAZIONE	€ 1.100,00
SPESE TECNICHE	€ 1.000,00

Totale oneri: € 2.100,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: COLLEGAMENTO AD ALTRA UNITA' IMMOBILIARE CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FOGLIO 44 MAPPAL 2459 SUBALTERNO 17 NON IINDICATA NEL TITOLO ABILITATIVO

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E COLLEGAMENTO AI SUBALTERNI 705 E 17 NON INDICATI CORRETTAMENTE IN PLANIMETRIA

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

Oneri di regolarizzazione	
OBLAZIONE	€ 1.100,00
SPESE TECNICHE	€ 1.000,00
Totale oneri: € 2.100,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E COLLEGAMENTO AI SUBALTERNI 705 E 17 NON INDICATI CORRETTAMENTE IN PLANIMETRIA.

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18.

Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIFFORMITA' PER DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE.

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

Oneri di regolarizzazione	
OBLAZIONE	€ 1.100,00
SPESE TECNICHE	€ 1.000,00
Totale oneri: € 2.100,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: LO STATO DEI LUOGHI NON COINCIDE CON IL TITOLO ABILITATIVO .OVE SONO STATE ESEGUITE OPERE CHE MODIFICANO LA DISTRIBUZIONE INTERNA. . L'IMMOBILE E' NELLA SOSTANZA LA FUSIONE DEI SUBALTERNI 17, 22, 26, 27.

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIFFORMITA' PER DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI , ALTEZZE E DESTINAZIONE D'USO.

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI ED ALTEZZE

Oneri di regolarizzazione	
OBLAZIONE	€ 1.100,00
SPESE TECNICHE	€ 1.000,00
Totale oneri: € 2.100,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: NON SI TRATTA DI UN APPARTAMENTO COME RISULTA ACCATASTATO, E NEMMENO CON DESTINAZIONE

AD UFFICIO, COME INDICATO NELL'ULTIMA PRATICA EDILIZIA MA BEN SI DI UNA PORZIONE DESTINATA PARZIALMENTE A MAGAZZINO ED A NEGOZIO SU TRE LIVELLI, COSTITUITO DALLA FUSIONE DEI SUBALTERNI 17,18 22, 26, 27 . DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIFFORMITA' PER DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE.

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI ED ALTEZZE

Oneri di regolarizzazione	
OBLAZIONE	€ 1.100,00
SPESE TECNICHE	€ 1.000,00
Totale oneri: € 2.100,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: DIFFORMITA' PER DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE.

Identificativo corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

Identificativo corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

1100	€ 0,00
1000	€ 0,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

Identificativo corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

Regolarizzabili mediante: PRATICA EDILIZIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

1100	€ 0,00
1000	€ 0,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17.

Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.8 del 26-01-2021
Zona omogenea:	AGGREGATO URBANO DI ORIGINE STORICA
Norme tecniche di attuazione:	<p>ART. 9 - GRADO 4° - Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne anche con modifica delle aperture AMBITI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO Il tipo di intervento, con vincolo conservativo minimo, trova applicazione per tutti quegli edifici che, pur partecipando alla formazione dell'ambiente storico-urbano con cortine edilizie continue sulla strada, necessitano di interventi di risanamento o bonifica interna di maggiore consistenza rispetto ai tipi di intervento di cui all'art. 8. L'intervento di cui al presente articolo comporta la conservazione della configurazione volumetrica del fabbricato (con demolizione delle superfetazioni). 40 Sono consentite pertanto le seguenti operazioni, oltre a quelle già previste negli articoli precedenti: a) sostituzione del tetto (anche con variazioni di falda), con copertura in coppi di laterizio e mantenimento delle quote di gronda; le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti; Sono in ogni caso escluse : pendenze superiori al 35% (salvo presenza di pendenze superiori che si confermano); tetti piani; b) variazione dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticale e orizzontale collettivi; c) variazione della quota altimetrica dei solai; d) modifica delle aperture esterne anche su fronte strada purché con dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle degli edifici di antica formazione presenti nell'intorno e purché siano allineate su più file verticali e orizzontali; e) formazione di terrazze purché ricavate in falda. L'intervento comporta la conservazione delle murature perimetrali esterne verso strada e verso le corti interne. In caso di degrado materico ne sarà possibile la sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche (spessori) degli edifici di antica formazione. Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici-decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento, e non potranno comunque comportare la modifica del perimetro dei fronti, sia interni che esterni degli edifici. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi potrà avvenire senza alterazioni dell'andamento della falda e della quota d'imposta delle coperture (le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti e sono in ogni caso esclusi tetti piani e pendenze superiori al 35% salvo presenza di pendenze superiori che si confermano). L'apertura di nuovi abbaini e di nuove terrazze in falda saranno ammesse purché non riguardanti falde fronteggianti pubbliche vie e/o passaggi. Su falde fronteggianti pubbliche vie saranno ammessi: o lucernari allineati con le aperture sottostanti; o abbaini con due falde contigue a quella principale, aventi il colmo ad una quota inferiore a quello della copertura originaria e arretrati dalla gronda con mantenimento della stessa. Dovranno essere mantenuti i fili verticali delle aperture esistenti in facciata nel rispetto delle dimensioni/simmetrie delle stesse.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705.
Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.8 del 26-01-2021
Zona omogenea:	AGGREGATO URBANO DI ORIGINE STORICA
Norme tecniche di attuazione:	<p>ART. 9 - GRADO 4° - Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne anche con modifica delle aperture AMBITI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO Il tipo di intervento, con vincolo conservativo minimo, trova applicazione per tutti quegli edifici che, pur partecipando alla formazione dell'ambiente storico-urbano con cortine edilizie continue sulla strada, necessitano di interventi di risanamento o bonifica interna di maggiore consistenza rispetto ai tipi di intervento di cui all'art. 8. L'intervento di cui al presente articolo comporta la conservazione della configurazione volumetrica del fabbricato (con demolizione delle superfetazioni). 40 Sono consentite pertanto le seguenti operazioni, oltre a quelle già previste negli articoli precedenti: a) sostituzione del tetto (anche con variazioni di falda), con copertura in coppi di laterizio e mantenimento delle quote di gronda; le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti; Sono in ogni caso escluse : pendenze superiori al 35% (salvo presenza di pendenze superiori che si confermano); tetti piani; b) variazione dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticale e orizzontale collettivi; c) variazione della quota altimetrica dei solai; d) modifica delle aperture esterne anche su fronte strada purché con dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle degli edifici di antica formazione presenti nell'intorno e purché siano allineate su più file verticali e orizzontali; e) formazione di terrazze purché ricavate in falda. L'intervento comporta la conservazione delle murature perimetrali esterne verso strada e verso le corti interne. In caso di degrado materico ne sarà possibile la sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche (spessori) degli edifici di antica formazione. Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici-decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento, e non potranno comunque comportare la modifica del perimetro dei fronti, sia interni che esterni degli edifici. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi potrà avvenire senza alterazioni dell'andamento della falda e della quota d'imposta delle coperture (le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti e sono in ogni caso esclusi tetti piani e pendenze superiori al 35% salvo presenza di pendenze superiori che si confermano). L'apertura di nuovi abbaini e di nuove terrazze in falda saranno ammesse purché non riguardanti falde fronteggianti pubbliche vie e/o passaggi. Su falde fronteggianti pubbliche vie saranno ammessi: o lucernari allineati con le aperture sottostanti; o abbaini con due falde contigue a quella principale, aventi il colmo ad una quota inferiore a quello della copertura originaria e arretrati dalla gronda con mantenimento della stessa. Dovranno essere mantenuti i fili verticali delle aperture esistenti in facciata nel rispetto delle dimensioni/simmetrie delle stesse.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.8 del 26-01-2021
Zona omogenea:	AGGREGATO URBANO DI ORIGINE STORICA
Norme tecniche di attuazione:	<p>ART. 9 - GRADO 4° - Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne anche con modifica delle aperture AMBITI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO Il tipo di intervento, con vincolo conservativo minimo, trova applicazione per tutti quegli edifici che, pur partecipando alla formazione dell'ambiente storico-urbano con cortine edilizie continue sulla strada, necessitano di interventi di risanamento o bonifica interna di maggiore consistenza rispetto ai tipi di intervento di cui all'art. 8. L'intervento di cui al presente articolo comporta la conservazione della configurazione volumetrica del fabbricato (con demolizione delle superfetazioni). 40 Sono consentite pertanto le seguenti operazioni, oltre a quelle già previste negli articoli precedenti: a) sostituzione del tetto (anche con variazioni di falda), con copertura in coppi di laterizio e mantenimento delle quote di gronda; le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti; Sono in ogni caso escluse : pendenze superiori al 35% (salvo presenza di pendenze superiori che si confermano); tetti piani; b) variazione dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticale e orizzontale collettivi; c) variazione della quota altimetrica dei solai; d) modifica delle aperture esterne anche su fronte strada purché con dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle degli edifici di antica formazione presenti nell'intorno e purché siano allineate su più file verticali e orizzontali; e) formazione di terrazze purché ricavate in falda. L'intervento comporta la conservazione delle murature perimetrali esterne verso strada e verso le corti interne. In caso di degrado materico ne sarà possibile la sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche (spessori) degli edifici di antica formazione. Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici-decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento, e non potranno comunque comportare la modifica del perimetro dei fronti, sia interni che esterni degli edifici. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi potrà avvenire senza alterazioni dell'andamento della falda e della quota d'imposta delle coperture (le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti e sono in ogni caso esclusi tetti piani e pendenze superiori al 35% salvo presenza di pendenze superiori che si confermano). L'apertura di nuovi abbaini e di nuove terrazze in falda saranno ammesse purché non riguardanti falde fronteggianti pubbliche vie e/o passaggi. Su falde fronteggianti pubbliche vie saranno ammessi: o lucernari allineati con le aperture sottostanti; o abbaini con due falde contigue a quella principale, aventi il colmo ad una quota inferiore a quello della copertura originaria e arretrati dalla gronda con mantenimento della stessa. Dovranno essere mantenuti i fili verticali delle aperture esistenti in facciata nel rispetto delle dimensioni/simmetrie delle stesse.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18.
Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.8 del 26-01-2021
Zona omogenea:	AGGREGATO URBANO DI ORIGINE STORICA
Norme tecniche di attuazione:	<p>ART. 9 - GRADO 4° - Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne anche con modifica delle aperture AMBITI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO Il tipo di intervento, con vincolo conservativo minimo, trova applicazione per tutti quegli edifici che, pur partecipando alla formazione dell'ambiente storico-urbano con cortine edilizie continue sulla strada, necessitano di interventi di risanamento o bonifica interna di maggiore consistenza rispetto ai tipi di intervento di cui all'art. 8. L'intervento di cui al presente articolo comporta la conservazione della configurazione volumetrica del fabbricato (con demolizione delle superfetazioni). 40 Sono consentite pertanto le seguenti operazioni, oltre a quelle già previste negli articoli precedenti: a) sostituzione del tetto (anche con variazioni di falda), con copertura in coppi di laterizio e mantenimento delle quote di gronda; le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti; Sono in ogni caso escluse : pendenze superiori al 35% (salvo presenza di pendenze superiori che si confermano); tetti piani; b) variazione dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticale e orizzontale collettivi; c) variazione della quota altimetrica dei solai; d) modifica delle aperture esterne anche su fronte strada purché con dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle degli edifici di antica formazione presenti nell'intorno e purché siano allineate su più file verticali e orizzontali; e) formazione di terrazze purché ricavate in falda. L'intervento comporta la conservazione delle murature perimetrali esterne verso strada e verso le corti interne. In caso di degrado materico ne sarà possibile la sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche (spessori) degli edifici di antica formazione. Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici-decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento, e non potranno comunque comportare la modifica del perimetro dei fronti, sia interni che esterni degli edifici. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi potrà avvenire senza alterazioni dell'andamento della falda e della quota d'imposta delle coperture (le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti e sono in ogni caso esclusi tetti piani e pendenze superiori al 35% salvo presenza di pendenze superiori che si confermano). L'apertura di nuovi abbaini e di nuove terrazze in falda saranno ammesse purché non riguardanti falde fronteggianti pubbliche vie e/o passaggi. Su falde fronteggianti pubbliche vie saranno ammessi: o lucernari allineati con le aperture sottostanti; o abbaini con due falde contigue a quella principale, aventi il colmo ad una quota inferiore a quello della copertura originaria e arretrati dalla gronda con mantenimento della stessa. Dovranno essere mantenuti i fili verticali delle aperture esistenti in facciata nel rispetto delle dimensioni/simmetrie delle stesse.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.8 del 26-01-2021
Zona omogenea:	AGGREGATO URBANO DI ORIGINE STORICA
Norme tecniche di attuazione:	<p>ART. 9 - GRADO 4° - Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne anche con modifica delle aperture AMBITI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO Il tipo di intervento, con vincolo conservativo minimo, trova applicazione per tutti quegli edifici che, pur partecipando alla formazione dell'ambiente storico-urbano con cortine edilizie continue sulla strada, necessitano di interventi di risanamento o bonifica interna di maggiore consistenza rispetto ai tipi di intervento di cui all'art. 8. L'intervento di cui al presente articolo comporta la conservazione della configurazione volumetrica del fabbricato (con demolizione delle superfetazioni). 40 Sono consentite pertanto le seguenti operazioni, oltre a quelle già previste negli articoli precedenti: a) sostituzione del tetto (anche con variazioni di falda), con copertura in coppi di laterizio e mantenimento delle quote di gronda; le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti; Sono in ogni caso escluse : pendenze superiori al 35% (salvo presenza di pendenze superiori che si confermano); tetti piani; b) variazione dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticale e orizzontale collettivi; c) variazione della quota altimetrica dei solai; d) modifica delle aperture esterne anche su fronte strada purché con dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle degli edifici di antica formazione presenti nell'intorno e purché siano allineate su più file verticali e orizzontali; e) formazione di terrazze purché ricavate in falda. L'intervento comporta la conservazione delle murature perimetrali esterne verso strada e verso le corti interne. In caso di degrado materico ne sarà possibile la sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche (spessori) degli edifici di antica formazione. Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici-decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento, e non potranno comunque comportare la modifica del perimetro dei fronti, sia interni che esterni degli edifici. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi potrà avvenire senza alterazioni dell'andamento della falda e della quota d'imposta delle coperture (le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti e sono in ogni caso esclusi tetti piani e pendenze superiori al 35% salvo presenza di pendenze superiori che si confermano). L'apertura di nuovi abbaini e di nuove terrazze in falda saranno ammesse purché non riguardanti falde fronteggianti pubbliche vie e/o passaggi. Su falde fronteggianti pubbliche vie saranno ammessi: o lucernari allineati con le aperture sottostanti; o abbaini con due falde contigue a quella principale, aventi il colmo ad una quota inferiore a quello della copertura originaria e arretrati dalla gronda con mantenimento della stessa. Dovranno essere mantenuti i fili verticali delle aperture esistenti in facciata nel rispetto delle dimensioni/simmetrie delle stesse.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.8 del 26-01-2021
Zona omogenea:	AGGREGATO URBANO DI ORIGINE STORICA
Norme tecniche di attuazione:	<p>ART. 9 - GRADO 4° - Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne anche con modifica delle aperture AMBITI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO Il tipo di intervento, con vincolo conservativo minimo, trova applicazione per tutti quegli edifici che, pur partecipando alla formazione dell'ambiente storico-urbano con cortine edilizie continue sulla strada, necessitano di interventi di risanamento o bonifica interna di maggiore consistenza rispetto ai tipi di intervento di cui all'art. 8. L'intervento di cui al presente articolo comporta la conservazione della configurazione volumetrica del fabbricato (con demolizione delle superfetazioni). 40 Sono consentite pertanto le seguenti operazioni, oltre a quelle già previste negli articoli precedenti: a) sostituzione del tetto (anche con variazioni di falda), con copertura in coppi di laterizio e mantenimento delle quote di gronda; le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti; Sono in ogni caso escluse : pendenze superiori al 35% (salvo presenza di pendenze superiori che si confermano); tetti piani; b) variazione dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticale e orizzontale collettivi; c) variazione della quota altimetrica dei solai; d) modifica delle aperture esterne anche su fronte strada purché con dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle degli edifici di antica formazione presenti nell'intorno e purché siano allineate su più file verticali e orizzontali; e) formazione di terrazze purché ricavate in falda. L'intervento comporta la conservazione delle murature perimetrali esterne verso strada e verso le corti interne. In caso di degrado materico ne sarà possibile la sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche (spessori) degli edifici di antica formazione. Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici-decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento, e non potranno comunque comportare la modifica del perimetro dei fronti, sia interni che esterni degli edifici. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi potrà avvenire senza alterazioni dell'andamento della falda e della quota d'imposta delle coperture (le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti e sono in ogni caso esclusi tetti piani e pendenze superiori al 35% salvo presenza di pendenze superiori che si confermano). L'apertura di nuovi abbaini e di nuove terrazze in falda saranno ammesse purché non riguardanti falde fronteggianti pubbliche vie e/o passaggi. Su falde fronteggianti pubbliche vie saranno ammessi: o lucernari allineati con le aperture sottostanti; o abbaini con due falde contigue a quella principale, aventi il colmo ad una quota inferiore a quello della copertura originaria e arretrati dalla gronda con mantenimento della stessa. Dovranno essere mantenuti i fili verticali delle aperture esistenti in facciata nel rispetto delle dimensioni/simmetrie delle stesse.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.8 del 26-01-2021
Zona omogenea:	AGGREGATO URBANO DI ORIGINE STORICA
Norme tecniche di attuazione:	<p>ART. 9 - GRADO 4° - Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne anche con modifica delle aperture AMBITI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO Il tipo di intervento, con vincolo conservativo minimo, trova applicazione per tutti quegli edifici che, pur partecipando alla formazione dell'ambiente storico-urbano con cortine edilizie continue sulla strada, necessitano di interventi di risanamento o bonifica interna di maggiore consistenza rispetto ai tipi di intervento di cui all'art. 8. L'intervento di cui al presente articolo comporta la conservazione della configurazione volumetrica del fabbricato (con demolizione delle superfetazioni). 40 Sono consentite pertanto le seguenti operazioni, oltre a quelle già previste negli articoli precedenti: a) sostituzione del tetto (anche con variazioni di falda), con copertura in coppi di laterizio e mantenimento delle quote di gronda; le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti; Sono in ogni caso escluse : pendenze superiori al 35% (salvo presenza di pendenze superiori che si confermano); tetti piani; b) variazione dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticale e orizzontale collettivi; c) variazione della quota altimetrica dei solai; d) modifica delle aperture esterne anche su fronte strada purché con dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle degli edifici di antica formazione presenti nell'intorno e purché siano allineate su più file verticali e orizzontali; e) formazione di terrazze purché ricavate in falda. L'intervento comporta la conservazione delle murature perimetrali esterne verso strada e verso le corti interne. In caso di degrado materico ne sarà possibile la sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche (spessori) degli edifici di antica formazione. Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici-decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento, e non potranno comunque comportare la modifica del perimetro dei fronti, sia interni che esterni degli edifici. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi potrà avvenire senza alterazioni dell'andamento della falda e della quota d'imposta delle coperture (le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti e sono in ogni caso esclusi tetti piani e pendenze superiori al 35% salvo presenza di pendenze superiori che si confermano). L'apertura di nuovi abbaini e di nuove terrazze in falda saranno ammesse purché non riguardanti falde fronteggianti pubbliche vie e/o passaggi. Su falde fronteggianti pubbliche vie saranno ammessi: o lucernari allineati con le aperture sottostanti; o abbaini con due falde contigue a quella principale, aventi il colmo ad una quota inferiore a quello della copertura originaria e arretrati dalla gronda con mantenimento della stessa. Dovranno essere mantenuti i fili verticali delle aperture esistenti in facciata nel rispetto delle dimensioni/simmetrie delle stesse.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.8 del 26-01-2021
Zona omogenea:	AGGREGATO URBANO DI ORIGINE STORICA
Norme tecniche di attuazione:	<p>ART. 9 - GRADO 4° - Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne anche con modifica delle aperture AMBITI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO Il tipo di intervento, con vincolo conservativo minimo, trova applicazione per tutti quegli edifici che, pur partecipando alla formazione dell'ambiente storico-urbano con cortine edilizie continue sulla strada, necessitano di interventi di risanamento o bonifica interna di maggiore consistenza rispetto ai tipi di intervento di cui all'art. 8. L'intervento di cui al presente articolo comporta la conservazione della configurazione volumetrica del fabbricato (con demolizione delle superfetazioni). 40 Sono consentite pertanto le seguenti operazioni, oltre a quelle già previste negli articoli precedenti: a) sostituzione del tetto (anche con variazioni di falda), con copertura in coppi di laterizio e mantenimento delle quote di gronda; le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti; Sono in ogni caso escluse : pendenze superiori al 35% (salvo presenza di pendenze superiori che si confermano); tetti piani; b) variazione dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticale e orizzontale collettivi; c) variazione della quota altimetrica dei solai; d) modifica delle aperture esterne anche su fronte strada purché con dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle degli edifici di antica formazione presenti nell'intorno e purché siano allineate su più file verticali e orizzontali; e) formazione di terrazze purché ricavate in falda. L'intervento comporta la conservazione delle murature perimetrali esterne verso strada e verso le corti interne. In caso di degrado materico ne sarà possibile la sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche (spessori) degli edifici di antica formazione. Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici-decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento, e non potranno comunque comportare la modifica del perimetro dei fronti, sia interni che esterni degli edifici. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi potrà avvenire senza alterazioni dell'andamento della falda e della quota d'imposta delle coperture (le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti e sono in ogni caso esclusi tetti piani e pendenze superiori al 35% salvo presenza di pendenze superiori che si confermano). L'apertura di nuovi abbaini e di nuove terrazze in falda saranno ammesse purché non riguardanti falde fronteggianti pubbliche vie e/o passaggi. Su falde fronteggianti pubbliche vie saranno ammessi: o lucernari allineati con le aperture sottostanti; o abbaini con due falde contigue a quella principale, aventi il colmo ad una quota inferiore a quello della copertura originaria e arretrati dalla gronda con mantenimento della stessa. Dovranno essere mantenuti i fili verticali delle aperture esistenti in facciata nel rispetto delle dimensioni/simmetrie delle stesse.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.8 del 26-01-2021
Zona omogenea:	AGGREGATO URBANO DI ORIGINE STORICA
Norme tecniche di attuazione:	ART. 9 - GRADO 4° - Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne anche con modifica delle aperture AMBITI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO Il tipo di intervento, con vincolo conservativo minimo, trova applicazione per tutti quegli edifici che, pur partecipando alla formazione dell'ambiente storico-urbano con cortine edilizie continue sulla strada, necessitano di interventi di risanamento o bonifica interna di maggiore consistenza rispetto ai tipi di intervento di cui all'art. 8. L'intervento di cui al presente articolo comporta la conservazione della configurazione volumetrica del fabbricato (con demolizione delle superfetazioni). 40 Sono consentite pertanto le seguenti operazioni, oltre a quelle già previste negli articoli precedenti: a) sostituzione del tetto (anche con variazioni di falda), con copertura in coppi di laterizio e mantenimento delle quote di gronda; le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti; Sono in ogni caso escluse : pendenze superiori al 35% (salvo presenza di pendenze superiori che si confermano); tetti piani; b) variazione dello schema distributivo interno e della posizione degli elementi di collegamento verticale e orizzontale collettivi; c) variazione della quota altimetrica dei solai; d) modifica delle aperture esterne anche su fronte strada purché con dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle degli edifici di antica formazione presenti nell'intorno e purché siano allineate su più file verticali e orizzontali; e) formazione di terrazze purché ricavate in falda. L'intervento comporta la conservazione delle murature perimetrali esterne verso strada e verso le corti interne. In caso di degrado materico ne sarà possibile la sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche (spessori) degli edifici di antica formazione. Tutte le operazioni consentite dovranno essere effettuate nel rispetto degli eventuali elementi architettonici-decorativi che fossero presenti nei manufatti interessati dall'intervento, e non potranno comunque comportare la modifica del perimetro dei fronti, sia interni che esterni degli edifici. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi potrà avvenire senza alterazioni dell'andamento della falda e della quota d'imposta delle coperture (le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti e sono in ogni caso esclusi tetti piani e pendenze superiori al 35% salvo presenza di pendenze superiori che si confermano). L'apertura di nuovi abbaini e di nuove terrazze in falda saranno ammesse purché non riguardanti falde fronteggianti pubbliche vie e/o passaggi. Su falde fronteggianti pubbliche vie saranno ammessi: o lucernari allineati con le aperture sottostanti; o abbaini con due falde contigue a quella principale, aventi il colmo ad una quota inferiore a quello della copertura originaria e arretrati dalla gronda con mantenimento della stessa. Dovranno essere mantenuti i fili verticali delle aperture esistenti in facciata nel rispetto delle dimensioni/simmetrie delle stesse.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17.

Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIFFORMITA' CON DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE

Regolarizzabili mediante: SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE

Oneri di regolarizzazione	
SCHEDA CATASTALE	€ 350,00
Totale oneri: € 350,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: L'ACCATASTAMENTO ESISTENTE NON COINCIDE CON LO STATO DEI LUOGHI OVE SONO STATE ESEGUITE OPERE CHE MODIFICANO LA DISTRIBUZIONE INTERNA E LA LOCALIZZAZIONE DEL MAPPALE

Identificativo corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705.

Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIFFORMITA' CON DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI PER COLLEGAMENTO AL NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17

Regolarizzabili mediante: SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

Oneri di regolarizzazione	
SCHEDA CATASTALE	€ 350,00
Totale oneri: € 350,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIFFORME RAPPRESENTAZIONE RISPETTO AI TITOLI EDILIZIE E ALTEZZA INTERNA

Regolarizzabili mediante: NUOVA SCHEDA CATASTALE

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

Oneri di regolarizzazione	
SCHEDA CATASTALE ED ELABORATO PLANIMETRICO	€ 1.500,00
Totale oneri: € 1.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: L'ACCATASTAMENTO ESISTENTE NON COINCIDE CON LO STATO DEI LUOGHI OVE SONO STATE ESEGUITE OPERE CHE MODIFICANO LA DISTRIBUZIONE INTERNA

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18.

Negozi, botteghe [C1] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIFFORMITA' CON DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE. L'IMMOBILE E' NELLA SOSTANZA LA FUSIONE DEI SUBALTERNI 17, 22, 26, 27

Regolarizzabili mediante: SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE

Oneri di regolarizzazione	
SCHEDA CATASTALE	€ 350,00
Totale oneri: € 350,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: L'ACCATASTAMENTO ESISTENTE NON COINCIDE CON LO STATO DEI LUOGHI OVE SONO STATE ESEGUITE OPERE CHE MODIFICANO LA DISTRIBUZIONE INTERNA. L'IMMOBILE E' NELLA SOSTANZA LA FUSIONE DEI SUBALTERNI 17, 22, 26, 27.

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NON SI TRATTA DI UN APPARTAMENTO MA BEN SI DI UNA PORZIONE DESTINATA PARZIALMENTE A MAGAZZINO ED A NEGOZIO SU TRE LIVELLI, COSTITUITO DALLA FUSIONE DEI SUBALTERNI 17,18 22, 26, 27 . DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

Regolarizzabili mediante: SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE

Oneri di regolarizzazione	
SCHEDA CATASTALE	€ 350,00
Totale oneri: € 350,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: NON SI TRATTA DI UN APPARTAMENTO MA BEN SI DI UNA PORZIONE DESTINATA PARZIALMENTE A MAGAZZINO ED A NEGOZIO SU TRE LIVELLI, COSTITUITO DALLA FUSIONE DEI SUBALTERNI 17,18 22, 26, 27 . DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: IMMOBILE DESTINATO A MAGAZZINO. DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

Regolarizzabili mediante: SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE

Oneri di regolarizzazione	
SCHEDA CATASTALE	€ 350,00
Totale oneri: € 350,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: IMMOBILE DESTINATO A MAGAZZINO. DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

Identificativo corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

Regolarizzabili mediante: SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE

Oneri di regolarizzazione	
SCHEDA CATASTALE	€ 350,00

Totale oneri: € 350,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

Identificativo corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

Regolarizzabili mediante: SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE

Oneri di regolarizzazione	
SCHEDA CATASTALE	€ 350,00
Totale oneri: € 350,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

Identificativo corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA DEI FACCHETTI N.2

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

Regolarizzabili mediante: SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE

Oneri di regolarizzazione	
SCHEDA CATASTALE	€ 350,00
Totale oneri: € 350,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: LA DESTINAZIONE NON E' RESIDENZIALE MA COMMERCIALE. DIFFORMITA' RILEVATE RELATIVE A DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI E ALTEZZE INTERNE.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/11/2017**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di SUCCESSIONE; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/11/2017**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di SUCCESSIONE; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/11/2017**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di SUCCESSIONE; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/11/2017**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di SUCCESSIONE; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/11/2017**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di SUCCESSIONE; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/11/2017**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di SUCCESSIONE; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/11/2017**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di SUCCESSIONE; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/11/2017**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di SUCCESSIONE; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 22/11/2017**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/11/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di SUCCESSIONE; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 29/09/1997 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 750000; Note: IPOTECA NON RINNOVATA [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1560000; Importo capitale: € 1200000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 130000; Importo capitale: € 100000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca AMMINISTRATIVA annotata a favore di contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a ROMA in data 02/10/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 249132,52; Importo capitale: € 124566,26.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: PIGNORAMENTO iscritto/trascritto a MILANO in data 23/09/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 29/09/1997 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 750000; Note: IPOTECA NON RINNOVATA [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1560000; Importo capitale: € 1200000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 130000; Importo capitale: € 100000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca AMMINISTRATIVA annotata a favore di contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a ROMA in data 02/10/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 249132,52; Importo capitale: € 124566,26.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: PIGNORAMENTO iscritto/trascritto a MILANO in data 23/09/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 29/09/1997 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 750000; Note: IPOTECA NON RINNOVATA [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1560000; Importo capitale: € 1200000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 130000; Importo capitale: € 100000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca AMMINISTRATIVA annotata a favore di contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a ROMA in data 02/10/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 249132,52; Importo capitale: € 124566,26.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: PIGNORAMENTO iscritto/trascritto a MILANO in data 23/09/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 29/09/1997 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 750000; Note: IPOTECA NON RINNOVATA [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1560000; Importo capitale: € 1200000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 130000; Importo capitale: € 100000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca AMMINISTRATIVA annotata a favore di contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a ROMA in data 02/10/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 249132,52; Importo capitale: € 124566,26.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: PIGNORAMENTO iscritto/trascritto a MILANO in

data 23/09/2021 ai nn. OMISSIS.



Dati precedenti relativi ai corpi: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18



- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 29/09/1997 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 750000; Note: IPOTECA NON RINNOVATA [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1560000; Importo capitale: € 1200000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 130000; Importo capitale: € 100000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca AMMINISTRATIVA annotata a favore di contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a ROMA in data 02/10/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 249132,52; Importo capitale: € 124566,26.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: PIGNORAMENTO iscritto/trascritto a MILANO in data 23/09/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22



- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 29/09/1997 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 750000; Note: IPOTECA NON RINNOVATA [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1560000; Importo capitale: € 1200000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

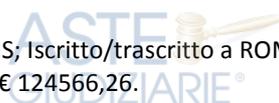
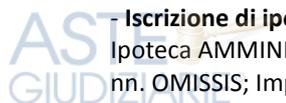
Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 130000; Importo capitale: € 100000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca AMMINISTRATIVA annotata a favore di contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a ROMA in data 02/10/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 249132,52; Importo capitale: € 124566,26.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: PIGNORAMENTO iscritto/trascritto a MILANO in data 23/09/2021 ai nn. OMISSIS.



Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 29/09/1997 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 750000; Note: IPOTECA NON RINNOVATA [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1560000; Importo capitale: € 1200000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 130000; Importo capitale: € 100000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca AMMINISTRATIVA annotata a favore di [REDACTED] contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a ROMA in data 02/10/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 249132,52; Importo capitale: € 124566,26.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: PIGNORAMENTO iscritto/trascritto a MILANO in data 23/09/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 29/09/1997 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 750000; Note: IPOTECA NON RINNOVATA [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1560000; Importo capitale: € 1200000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 130000; Importo capitale: € 100000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca AMMINISTRATIVA annotata a favore di [REDACTED] contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a ROMA in data 02/10/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 249132,52; Importo capitale: € 124566,26.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: PIGNORAMENTO iscritto/trascritto a MILANO in data 23/09/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27



- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 29/09/1997 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 750000; Note: IPOTECA NON RINNOVATA [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: MUTUO FONDIARIO; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1560000; Importo capitale: € 1200000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA VOLONTARIA; A rogito di OMISSIS in data 30/09/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 07/10/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 130000; Importo capitale: € 100000; [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca AMMINISTRATIVA annotata a favore di contro OMISSIS; Iscritto/trascritto a ROMA in data 02/10/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 249132,52; Importo capitale: € 124566,26.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: PIGNORAMENTO iscritto/trascritto a MILANO in data 23/09/2021 ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17

Negozi, botteghe [C1] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

I BENI PIGNORATI NON SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Identificativo corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705

Negozi, botteghe [C1] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

I BENI PIGNORATI NON SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

I BENI PIGNORATI NON SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18

Negozi, botteghe [C1] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

I BENI PIGNORATI NON SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

I BENI PIGNORATI NON SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

I BENI PIGNORATI NON SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Identificativo corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

I BENI PIGNORATI NON SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Identificativo corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

I BENI PIGNORATI NON SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Identificativo corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

I BENI PIGNORATI NON SONO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17

Negozi, botteghe [C1] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NON RISULTA ISTITUITO IL CONDOMINIO E PERTANTO, NON VI SONO SPESE CONDOMINIALI SCADUTE

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: IL CORTILE RISULTA COMUNE AI DIVERSI SUBALTERNI MENTRE UNA QUOTA MARGINALE RISULTA DI PROPRIETA' DI TERZI

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NON RISULTANO VINCOLI DI PRELAZIONE DELLO STATO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705

Negozi, botteghe [C1] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NON RISULTA ISTITUITO IL CONDOMINIO E PERTANTO, NON VI SONO SPESE CONDOMINIALI SCADUTE

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: IL CORTILE RISULTA COMUNE AI DIVERSI SUBALTERNI MENTRE UNA QUOTA MARGINALE RISULTA DI PROPRIETA' DI TERZI

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NON RISULTANO VINCOLI DI PRELAZIONE DELLO STATO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NON RISULTA ISTITUITO IL CONDOMINIO E PERTANTO, NON VI SONO SPESE CONDOMINIALI SCADUTE

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: IL CORTILE RISULTA COMUNE AI DIVERSI SUBALTERNI MENTRE UNA QUOTA MARGINALE RISULTA DI PROPRIETA' DI TERZI

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NON RISULTANO VINCOLI DI PRELAZIONE DELLO STATO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: **NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18**

Negozi, botteghe [C1] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NON RISULTA ISTITUITO IL CONDOMINIO E PERTANTO, NON VI SONO SPESE CONDOMINIALI SCADUTE

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: IL CORTILE RISULTA COMUNE AI DIVERSI SUBALTERNI MENTRE UNA QUOTA MARGINALE RISULTA DI PROPRIETA' DI TERZI

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NON RISULTANO VINCOLI DI PRELAZIONE DELLO STATO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: **MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22**

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NON RISULTA ISTITUITO IL CONDOMINIO E PERTANTO, NON VI SONO SPESE CONDOMINIALI SCADUTE

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: IL CORTILE RISULTA COMUNE AI DIVERSI SUBALTERNI MENTRE UNA QUOTA MARGINALE RISULTA DI PROPRIETA' DI TERZI

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NON RISULTANO VINCOLI DI PRELAZIONE DELLO STATO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: **MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23**

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NON RISULTA ISTITUITO IL CONDOMINIO E PERTANTO, NON VI SONO SPESE CONDOMINIALI SCADUTE

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: IL CORTILE RISULTA COMUNE AI DIVERSI SUBALTERNI MENTRE UNA QUOTA MARGINALE RISULTA DI PROPRIETA' DI TERZI

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NON RISULTANO VINCOLI DI PRELAZIONE DELLO STATO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: **MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25**

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NON RISULTA ISTITUITO IL CONDOMINIO E PERTANTO, NON VI SONO SPESE CONDOMINIALI SCADUTE

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: IL CORTILE RISULTA COMUNE AI DIVERSI SUBALTERNI MENTRE UNA QUOTA MARGINALE RISULTA DI PROPRIETA' DI TERZI
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NON RISULTANO VINCOLI DI PRELAZIONE DELLO STATO
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NON RISULTA ISTITUITO IL CONDOMINIO E PERTANTO, NON VI SONO SPESE CONDOMINIALI SCADUTE

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: IL CORTILE RISULTA COMUNE AI DIVERSI SUBALTERNI MENTRE UNA QUOTA MARGINALE RISULTA DI PROPRIETA' DI TERZI
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NON RISULTANO VINCOLI DI PRELAZIONE DELLO STATO
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NON RISULTA ISTITUITO IL CONDOMINIO E PERTANTO, NON VI SONO SPESE CONDOMINIALI SCADUTE

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: IL CORTILE RISULTA COMUNE AI DIVERSI SUBALTERNI MENTRE UNA QUOTA MARGINALE RISULTA DI PROPRIETA' DI TERZI
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NON RISULTANO VINCOLI DI PRELAZIONE DELLO STATO
Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE OCCUPATA DELL'ACCATAMENTO ESISTENTE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
NEGOZIO	sup lorda di pavimento	89,00	1,00	89,00
		89,00		89,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: SECONDO 2021

Zona: TREVIGLIO CENTRO

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: NEGOZIO

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 3500

Valore di mercato max (€/mq): 5300

Identificativo corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE OCCUPATA DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
MAGAZZINO E DEPOSITO	sup lorda di pavimento	95,00	1,00	95,00
PORTICO	sup lorda di pavimento	29,00	0,25	7,25
		124,00		102,25

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: SECONDO 2021

Zona: TREVIGLIO CENTRO

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: MAGAZZINO

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 920

Valore di mercato max (€/mq): 1150

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE OCCUPATA DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
RETRO NEGOZIO	sup lorda di pavimento	28,70	1,00	28,70
		28,70		28,70

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: SECONDO 2021

Zona: TREVIGLIO CENTRO

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: MAGAZZINO

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 920

Valore di mercato max (€/mq): 1150

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE OCCUPATA DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
NEGOZIO	sup lorda di pavimento	158,00	1,00	158,00
BALCONE PIANO RPIMO	sup lorda di pavimento	2,24	0,33	0,74

		160,24		158,74
--	--	---------------	--	---------------

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: SECONDO 2021

Zona: TREVIGLIO CENTRO

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: NEGOZIO

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 3500

Valore di mercato max (€/mq): 5300

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE OCCUPATA DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
MAGAZZINO-NEGOZIO	sup lorda di pavimento	83,00	1,00	83,00
		83,00		83,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: SECONDO 2021

Zona: TREVIGLIO CENTRO

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: MAGAZZINO

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 920

Valore di mercato max (€/mq): 1150

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE OCCUPATA DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
MAGAZZINO	sup lorda di pavimento	29,50	1,00	29,50
		29,50		29,50

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Magazzino

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: SECONDO 2021

Zona: TREVIGLIO CENTRO

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: MAGAZZINO

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 920

Valore di mercato max (€/mq): 1150

Identificativo corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE OCCUPATA DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
MONOLOCALE	sup lorda di pavimento	41,00	1,00	41,00
		41,00		41,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: SECONDO 2021

Zona: TREVIGLIO CENTRO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: APPARTAMENTI

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 2150

Identificativo corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE OCCUPATA DELL'ACCATAMENTO ESISTENTE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
CAMERA ED ACCESSORI	sup lorda di pavimento	80,00	1,00	80,00
		80,00		80,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: SECONDO 2021

Zona: TREVIGLIO CENTRO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: APPARTAMENTI

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 2150

Identificativo corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

LA CONSISTENZA E' STATA CALCOLATA UTILIZZANDO LA SUPERFICIE OCCUPATA DELL'ACCATASTAMENTO ESISTENTE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
MAGAZZINO	sup lorda di pavimento	89,00	1,00	89,00
		89,00		89,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: SECONDO 2021

Zona: TREVIGLIO CENTRO

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: MAGAZZINO

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 2150

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ
BENE NON DIVISIBILE**11. STATO DI POSSESSO:****Identificativo corpo:** NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17**Negozi, botteghe [C1] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2****Occupato da OMISSIS**

Note: IMMOBILE VIENE UTILIZZATO COME NEGOZIO DI VENDITA ABITI

Identificativo corpo: DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705**Negozi, botteghe [C1] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2****Occupato da OMISSIS**

Note: IMMOBILE VIENE UTILIZZATO COME MAGAZZINO

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Occupato da OMISSIS

Note: IMMOBILE VIENE UTILIZZATO COME RETRO NEGOZIO PER PROVA ABITI DA SPOSA

Identificativo corpo: NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18

Negozi, botteghe [C1] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Occupato da OMISSIS

Note: IMMOBILE VIENE UTILIZZATO COME NEGOZIO DI VENDITA ABITI

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Occupato da OMISSIS

Note: IMMOBILE VIENE UTILIZZATO COME NEGOZIO DI VENDITA ABITI

Identificativo corpo: MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Occupato da OMISSIS

Note: IMMOBILE VIENE UTILIZZATO COME NEGOZIO DI VENDITA ABITI

Identificativo corpo: MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: IMMOBILE VIENE UTILIZZATO COME B&B

Identificativo corpo: CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: IMMOBILE VIENE UTILIZZATO COME B&B

Identificativo corpo: MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Occupato da OMISSIS

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

La stima degli immobili in esame è una risultante ottenuta attraverso la comparazione di immobili simili, sulla base dei valori medi risultanti da transazioni note attraverso Banca dati Agenzia delle Entrate, oltre che da valori di riferimento pubblicati attraverso diverse riviste specialistiche come il "Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia Anno 2021" e Listino Case e Terreni di Bergamo e Provincia Anno 2021".

Per giungere al valore di mercato più probabile degli immobili in esame si è fatto riferimento ai coefficienti quali: superficie, pertinenze, livello del piano, vetusta', qualità e stato di manutenzione.

Oltre a ciò' sono state prese in considerazione:

- localizzazione urbanistica degli immobili rispetto al Centro urbano;
- l'accessibilità del complesso, disponibilità di parcheggi e di sosta;
- l'impiantistica, la tipologia edilizia, qualità delle finiture, la presenza di servizi e di mezzi di trasporto pubblici;
- la presenza e l'uso delle parti comuni Condominiali;
- l'adeguamento o meno dell'immobile alle Normative Vigenti sul Contenimento Consumo Energetico previste dalla Regione Lombardia;
- la presenza di contratti di locazione o sub locazione

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di BERGAMO;

Uffici del registro di BERGAMO;

Ufficio tecnico di TREVIGLIO (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi (F.I.M.A.A.) degli immobili residenziali di Bergamo e Provincia Anno 2021 -- NEGOZI - COMUNE DI TREVIGLIO, CENTRO STORICO NEGOZI (minimo € 2200 - massimo € 3000).
Listino Case e Terreni di Bergamo e Provincia Anno 2021 - Comune Treviglio, Valori per immobili - RESIDENZIALI - COMUNE DI TREVIGLIO, CENTRO STORICO IMMOBILI NUOVI O RISTRUTTURATI (minimo € 2200 - massimo € 2800).

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino dei prezzi (F.I.M.A.A.) degli immobili residenziali di Bergamo e Provincia Anno 2021 -- NEGOZI - COMUNE DI TREVIGLIO, CENTRO STORICO NEGOZI - VALORI MEDI (€ 2600).
Listino Case e Terreni di Bergamo e Provincia Anno 2021 - Comune di Treviglio, Valori per immobili - RESIDENZIALI - COMUNE DI TREVIGLIO, CENTRO STORICO IMMOBILI NUOVI O RISTRUTTURATI VALORI MEDI (€ 2500).;

Altre fonti di informazione: Agenzia Entrate - Banca dati quotazioni immobiliari secondo semestre 2021
Appartamenti stato conservativo Normale € 1150/mq - € 2250/mq
Magazzini € 920/mq - € 1150/mq
Negozi € 2500/mq - € 3800/mq

12.3 Valutazione corpi:

NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17. Negozi, botteghe [C1] Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 311.500,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
NEGOZIO	89,00	€ 3.500,00	€ 311.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 311.500,00
Valore corpo			€ 311.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 311.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 311.500,00

DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705. Negozi, botteghe [C1] Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 102.250,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
MAGAZZINO E DEPOSITO	95,00	€ 1.000,00	€ 95.000,00
PORTICO	7,25	€ 1.000,00	€ 7.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 102.250,00
Valore corpo			€ 102.250,00
Valore accessori			€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 102.250,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 102.250,00

**MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19. Magazzini e locali di deposito [C2]
Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 28.700,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
RETRO NEGOZIO	28,70	€ 1.000,00	€ 28.700,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 28.700,00
Valore corpo			€ 28.700,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.700,00

**NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18. Negozi, botteghe [C1]
Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 555.590,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
NEGOZIO	158,00	€ 3.500,00	€ 553.000,00
BALCONE PIANO RPIMO	0,74	€ 3.500,00	€ 2.590,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 555.590,00
Valore corpo			€ 555.590,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 555.590,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 555.590,00

**MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22. Abitazione di tipo economico [A3]
Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 83.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
MAGAZZINO-NEGOZIO	83,00	€ 1.000,00	€ 83.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 83.000,00
Valore corpo			€ 83.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 83.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 83.000,00

**MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23. Magazzini e locali di deposito [C2]
Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 29.500,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
MAGAZZINO	29,50	€ 1.000,00	€ 29.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.500,00
Valore corpo			€ 29.500,00

Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 29.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 29.500,00

**MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25. Abitazione di tipo economico [A3]
Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 82.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
MONOLOCALE	41,00	€ 2.000,00	€ 82.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 82.000,00
Valore corpo			€ 82.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 82.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 82.000,00

**CAMERA ED ACCESSORI PARTICELLA 2459 SUB.27. Abitazione di tipo economico [A3]
Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 80.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
CAMERA ED ACCESSORI	80,00	€ 1.000,00	€ 80.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 80.000,00
Valore corpo			€ 80.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 80.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 80.000,00

**MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26. Abitazione di tipo economico [A3]
Treviglio (BG), VIA DEI FACCHETTI N.2**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 89.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
MAGAZZINO	89,00	€ 1.000,00	€ 89.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 89.000,00
Valore corpo			€ 89.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 89.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 89.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.17	Negozi, botteghe [C1]	89,00	€ 311.500,00	€ 311.500,00
DEPOSITO FOGLIO 44 MAPPALE 2459 SUBALTERNO 705	Negozi, botteghe [C1]	102,25	€ 102.250,00	€ 102.250,00
MAGAZZINO	Magazzini e locali	28,70	€ 28.700,00	€ 28.700,00

FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.19	di deposito [C2]			
NEGOZIO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.18	Negozi, botteghe [C1]	158,74	€ 555.590,00	€ 555.590,00
MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.22	Abitazione di tipo economico [A3]	83,00	€ 83.000,00	€ 83.000,00
MAGAZZINO FOGLIO 44 PARTICELLA 2459 SUB.23	Magazzini e locali di deposito [C2]	29,50	€ 29.500,00	€ 29.500,00
MONOLOCALE PARTICELLA 2459 SUB.25	Abitazione di tipo economico [A3]	41,00	€ 82.000,00	€ 82.000,00
CAMERA ED AC- CESSORI PARTI- CELLA 2459 SUB.27	Abitazione di tipo economico [A3]	80,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00
MAGAZZINO PARTICELLA 2459 SUB.26	Abitazione di tipo economico [A3]	89,00	€ 89.000,00	€ 89.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

€ 204.231,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 16.900,00

ARROTONDAMENTO

€ -9,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 1.140.400,00

Valore diritto e quota

€ 1.140.400,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.140.400,00

12.6 Regime fiscale della vendita

IVA ESENTE

29-05-2022

L'Esperto alla stima

