

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE FALLIMENTARE

T S.r.l.

con sede in Lograto via M. Montessori n°6

Giudice Delegato: **dott. Paolo Bonofiglio**

Curatore: **dott. Vincenzo Monte**

PERIZIA DI STIMA DEI BENI RELATIVI AL FALLIMENTO

INCARICO E QUESITO

Il sottoscritto arch. Sbalzer Mario, nato a Brescia il 29.04.1965, con studio professionale in via Cellini n°26 Roncadelle, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n.1399 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n.379 veniva nominato CTU in data 20/12/2016 con l'incarico di stimare le proprietà del soggetto in epigrafe con il seguente quesito:

"L'esperto provveda alla redazione della relazione di stima dei beni caduti nella procedura dai quali devono risultare:

- l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- una sommaria descrizione del bene;
- lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupata da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento;
- l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

Publicazio
ripubblicazione o ripro

- l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

- la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa "

Il CTU procedeva all'acquisizione della documentazione necessaria ed in particolare:

- titoli di provenienza degli immobili;
- accedeva telematicamente all'Agenzia delle Entrate ufficio del territorio di Brescia per la richiesta della documentazione catastale;
- effettuava la richiesta al Comune di Lograto del Certificato di destinazione urbanistica per una migliore definizione delle norme urbanistiche vincolanti;
- effettuava un accesso agli atti al Comune di Soncino per la verifica delle pratiche edilizie;
- effettuava un sopralluogo ai beni oggetto di stima;
- eseguiva le trascrizioni fallimentari sui beni.

Terminate le ricerche espone quanto segue:

LOTTO 1

Immobili in via A. Fratti LOGRATO (BS)



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

IDENTIFICAZIONE DEL BENE COMPRENSIVA DEI CONFINI E DATI CATASTALI

Unità immobiliari sita nel Comune di Lograto in via A. Fratti con accesso dal civico n°8 censite al Catasto Fabbricati come segue:

Foglio	Mappali	Sub	Categoria	Cl	Vani - sup.	Rendita
7	359	2	D/7			1.988,00
	361	2				
	821	1				
7	821	2	A/3	1	14 vani	412,13

Derivanti dalla variazione catastale degli immobili precedentemente identificati:

IMMOBILI A					
Foglio	Mappali	Sub	Categoria	Cl	Vani - sup.
7	358	2	A/3	4	16 vani
7	359	2			
7	358	4	C/2	1	14 mq
7	359	4			
7	361	4			
Foglio	Mappali	superficie	categoria	RD	RA
7	639	00 03 50	Sem. irr. 1	3.34	3.60
IMMOBILI B					
Foglio	Mappali	Sub	Categoria	Cl	Vani - sup.
7	358	501	D/10		
	359	501			
	361	501			
7	358	502	D/10		
	359	502			
	361	502			

PROPRIETÀ DEI MAPPALI E PROVENIENZA:

Gli immobili originari sopra identificati risultano di proprietà della società XXXXXXXXXX S.r.l. per la quota di 1/2 in virtù del seguente atto:

Immobili al punto A

- Atto di compravendita Notaio Roberto Santarpia in data 06.02.2006 Rep. 69269/18249, trascritto a Brescia il 10.02.2006 ai n.ri 7300/4204;

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Immobili al punto B

- Atto di compravendita Notaio Roberto Santarpia in data 06.02.2006 Rep. 69268/18248, trascritto a Brescia il 10.02.2006 ai n.ri 7299/4203.

Confini:

Dell'intero compendio immobiliare come sopra identificato:

da nord in senso orario via A.Fratti a sud/est mappale 427 ad ovest mappali 836 e 360 e parte via A.Fratti.

SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

In bene è inserito nella zona sud del centro storico del Comune di Lograto in ottima posizione residenziale ben servito da strutture viarie e nelle vicinanze si trovano i principali servizi pubblici. Gli immobili si raggiungono dalla via Fratti e gli attuali accessi carraio e pedonale avvengono da un ampio cancello che immette nel mappale n°360 del foglio 7, di proprietà di $\frac{1}{2}$ del sig. (comproprietario degli immobili) e di $\frac{1}{2}$ della soc. immobiliare al.ma s.r.l.. Nell'atto di compravendita relativo alla porzione di fabbricato che confina con il mappale 360 si evince che i dante causa specificavano che "la parte venditrice vende senza alcun diritto di passaggio e la parte acquirente provvederà a crearsene uno". Gli immobili confinano per un lungo tratto con la via Pubblica e hanno la possibilità di ricavarsi altri accessi verso la via pubblica non risultando interclusi.

Una volta percorso parte del mappale 360 si raggiunge la corte dove si trovano strutture un tempo utilizzate per l'attività agricola di allevamento e in parte a residenza, presentandone le caratteristiche tipologiche e storiche dell'impianto originario. I corpi di fabbrica sono presenti sui lati nord e sud del complesso e sono così distribuiti: a nord, lungo la via pubblica, si trova un ampio blocco costituito da una stalla al piano terra con porticato antistante sostenuto da pilastri in mattoni e il fienile al piano primo. Sempre

Publicazio
ripubblicazione o ripro

sul confine a nord in continuità con il precedente si trova un fabbricato con altezza ridotta con ampio porticato antistante a destinazione residenziale. Sul confine a sud si trovano due ampi porticati con copertura lignea a capanna a sempre con pilastri di mattoni a vista e pareti di tamponamento verso il confine con due ripostigli.

Complessivamente gli immobili si trovano in stato di abbandono e di avanzato degrado, anche strutturale.

STATO DI POSSESSO DEI BENI

Durante il sopralluogo gli immobili risultavano liberi.

VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE, DELL'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ, DESTINAZIONE URBANISTICA.

Gli immobili, nella loro consistenza originaria, sono stati edificati in data anteriore al 1° Settembre 1967.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il CTU ha provveduto a richiedere il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 06/07/2017 al prot.762 dal quale di evince che i mappali in oggetto sono inseriti nelle zone omogenee del PGT denominate:

- P.CC. 01 ex cascina Chiappini assoggettati a Piano Particolareggiato d'Ambito identificato con la sigla PPA finalizzato a definire i possibili futuri interventi, l'attuazione dell'ambito dovrà essere soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato;
- P.P. 01 ex cascina Chiappini assoggettati a Piano Particolareggiato d'Ambito PPA finalizzato a definire i possibili futuri interventi, con dettagli solo sugli edifici interessati. L'area nel caso di ristrutturazione urbanistica complessiva dovrà prevedere la realizzazione del collegamento pedonale fra via Tito Speri e via Fratti.

In allegato vengono riportati gli estratti normativi vincolanti per la ristrutturazione e riuso degli immobili e in particolare le schede di analisi e progetto per ogni fabbricato, livello di intervento, e destinazioni d'uso.

Da una analisi approfondita risulta inoltre che l'attuazione di un ambito denominato ATR G, di altra proprietà e ubicato in altra area del Comune, secondo criteri di economici di perequazione è subordinata a spese e del soggetto attuatore alla redazione del Piano Particolareggiato d'ambito (PPA) d'iniziativa pubblica, definendo gli interventi ricompresi all'interno dell'area oggetto di stima e con la creazione del collegamento tra via Fratti e via Moro. L'operatività è comunque possibile poiché le norme stabiliscono che in assenza del PPA sopra citato gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo.

In conclusione, gli immobili possono essere sottoposti ad un processo autorizzativo complesso, il restauro conservativo, tramite il quale è possibile recuperare i volumi e i particolari architettonici rilevanti. Gli immobili sono di interesse storico-tipologico ma non sono sottoposti a vincoli particolari.

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

In riferimento alla documentazione consultata alle indagini e al sopralluogo effettuato si esprime la REGOLARITÀ edilizio - urbanistica dell'immobile.

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Per quanto rilevato durante il sopralluogo si esprime la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile. Le schede sono sostanzialmente sovrapponibili alla situazione attuale

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Il fabbricato ricade nel centro storico del Comune e soggetto a specifiche

norme Tecniche Comunali vincolanti.

Si richiama quanto contenuto nell'atto di compravendita della porzione di fabbricato confinante con il mappale 360 dove i dante causa specificavano "la parte venditrice vende senza alcun diritto di passaggio e la parte acquirente provvederà a crearsene uno"

Non si sono rilevate ulteriori formalità o vincoli che resteranno a carico dell'acquirente .

L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Dalle ispezioni eseguite in data 05/01/2017 risultano le seguenti formalità a carico degli immobili:

- **Ipoteca Volontaria** Iscrizione n.7301/1464 del 10.02.2006 Atto Notaio Roberto Santarpia in data 06.02.2006 Rep. 69270/18250, - concessione a garanzia di mutuo a favore: Banco di Brescia San Paolo CAB Società per Azioni – con sede in Brescia (BS) – codice fiscale a carico.

(PD) il 18.03.1945 Somma Capitale: € 2.000.000,00, Somma Iscritta: € 4.000.000,00

Durata: anni 20, mesi 10, giorni 25

Grava tutta la proprietà

- **Ipoteca Giudiziale Iscrizione n.32529/5706** del 29.09.2015 Tribunale di Bolzano - Decreto ingiuntivo Rep. 2191 del 21.08.2015 a favore: Cassa di Risparmio di Bolzano S.P.A. –Somma Capitale: € 240.247,17, Somma Iscritta: € 340.000,00

Grava tutta la proprietà descritta in visura (limitatamente alla quota di $\frac{1}{4}$ di). Grava anche su beni dei coobbligati.

- **Decreto ingiuntivo Iscr. 35818/6311** del 20.10.2015 Tribunale di Brescia - Rep. 6856 del 12.10.2015 Ipoteca Giudiziale a favore: Beton Veneta S.R.L. – con sede in Sant'Elena

Publicazio
ripubblicazione o ripro

(PD) - codice fiscale a carico: , nato a Brescia il 17.03.1969 Somma Capitale: € 12.937,79, Somma Iscritta: € 20.000,00

Grava tutta la proprietà descritta in visura (limitatamente alla quota di 1/4 di S.R.L.
Grava anche su beni del coobbligato.

- **Decreto ingiuntivo Iscr. 39331/6902** del 16.11.2015 Tribunale di Verona - Rep. 5015 del 09.11.2015 Ipoteca Giudiziale a favore: Tecnofin S.R.L. – con sede in Villafranca di Verona (VR) - codice fiscale 02956820233 a carico: S.R.L. - con sede in Lograto – c.f. , Somma Capitale: € 48.497,98, Somma Iscritta: € 55.000,00. Grava tutta la proprietà descritta in visura (limitatamente alla quota di 1/2 di S.R.L.

- **Decreto ingiuntivo Iscr. 11325/1812** del 24.03.2016 Tribunale di Brescia - Rep. 1034 del 02.03.2016 Ipoteca Giudiziale a favore: Vezzola S.P.A. – con sede in Lonato (BS) - codice fiscale 01547140176 a carico: S.R.L. - con sede in Lograto – c.f. 03431310170, Somma Capitale: € 20.045,08, Somma Iscritta: € 26.000,00. Grava tutta la proprietà descritta in visura (limitatamente alla quota di 1/2 di S.R.L.

DETERMINAZIONE VALORE CORRENTE DI MERCATO DI DETTI BENI CON RIFERIMENTO ALLA VENDITA IN SEDE FALLIMENTARE CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni è stato adottato il metodo del confronto di mercato per la presenza di dati relativi a compravendite di beni simili. Il metodo di stima adottato consiste in un metodo di confronto con stima diretta comparativa del prezzo di mercato considerata la dinamica del mercato nel quale l'immobile è inserito. La conoscenza del mercato si concretizza tramite la raccolta di informazioni "accreditate o indirette" con i dati pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e con l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dalla Camera di Commercio di Brescia con la pubblicazione della Borsa Immobiliare e fonti "fiduciarie" mediante contatti con operatori del mercato immobiliare, le rilevazioni di specifici prezzi di compravendita, di offerta, nonché eventuali valori di stima.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

I dati di mercato così ottenuti costituiscono il punto di riferimento iniziale della stima, che sarà adeguato in funzione di particolari caratteristiche dell'immobile in oggetto. I valori dovranno dunque essere riconciliati tramite un coefficiente che esprime in forma percentuale lo stato in cui si trova l'immobile oggetto della stima rispetto ai valori unitari reperiti e prende in considerazione principalmente i seguenti elementi di confronto: ubicazione, qualità (conservazione e vetustà), volume (mq), e tipologia. Inoltre sono prese in considerazione le possibilità edificatorie del bene in quanto il processo progettuale e realizzativo dovrà tenere conto di possibili trasformazione dei volumi esistenti con l'eliminazione di possibili superfetazioni. I valori ottenuti si rapporteranno ai volumi calcolati

Si riportano di seguito i valori:

FORTE	ZONA	TIPOLOGIA	STATO	SUP. RAGG.	VALORE MINIMO	VALORE MASSIMO	VALORE MEDIO	COEFF. RICONC.
Ag. Entrate CMI 1/2016	NORMALE	RESIDENZIALE	NORMALE		960	1.200	1.080	-0,60
Listino Brescia 20016	DA RISTRUTTURARE	RESIDENZIALE	DA RISTRUTTURARE		330	380	355	0,00
LOTTO	DA RISTRUTTURARE	RESIDENZIALE	DA RISTRUTTURARE	tabella				

n.b. Tutti i valori sono espressi in €/mq

calcolo del valore unitario:

FORTE	STATO	VALORE MIN.	VALORE MAX.	VALORE MEDIO	COEFF. RICONC.	VALORE MIN.	VALORE MAX.	VALORE MEDIO RICONCILIATO	
Ag. Entrate CMI 1/2016	NORMALE	960	1.200	1.080	-0,60	384	480	432	
Listino Brescia 20016	DA RISTRUTTURARE	330	380	355	0,00	330	380	355	
LOTTO	DA RISTRUTTURARE				0,00				
						VALORE MEDIO RICONC.	357	430	393,5
						VALORE UNITARIO STIMATO 390 €/mq			

n.b. Tutti i valori sono espressi in €/mq

Sulla base delle indagini di mercato esperite e delle metodologie utilizzate si ritiene che i più probabili valori unitari di stima possano essere pari a 390 €/mq.

La consistenza è definita come dimensione in metri quadrati di superficie commerciale. Le superfici utilizzate per il calcolo delle superfici commerciali riportate nelle tabelle sottostanti, sono state ricavate sulla base dei rilievi effettuati in sede di sopralluogo e sulla base delle piante catastali. Costituiscono un mero riferimento in quanto i volumi potranno essere trasformati e utilizzati per destinazioni e funzioni diverse.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

IMMOBILI in via Fratti - LOGRATO-				
Calcolo mq commerciali e valore commerciale				
Destinazione	mq	coeff.	€/mq	TOTALE
Volumi residenza	3.730	1	130	484.900,00
Porticato su residenza	1.758	0,3	130	68.562,00
*Corte esclusiva (coeff. €/mq)	1.484	0,1	390	57.876,00
Porticati e ripostigli accessori	2.176	0,1	130	28.288,00
TOTALE				639.626,00

Valore arrotondato pari ad euro 640.000 (seicentoquarantamila/00)

La valutazione pur essendo rapportata alle misure è comunque da intendersi "a corpo".

Analisi estimativa per la determinazione del valore di mercato in condizioni di vendita forzata

Considerazioni per revisione del valore a base d'asta del bene

Nelle "Linee Guida per la Valutazione degli Immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" elaborate dall'ABI si definisce valore di vendita forzata "l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato". La vendita forzata implica quindi un prezzo inferiore a quello di mercato e che riflette le particolari condizioni del venditore, il periodo di esposizione del bene sul mercato e deve essere ricavato da specifiche assunzioni che tengano in considerazione tutti i fattori intrinseci ed estrinseci della condizione di vendita. In un caso di procedura fallimentare, per trovare il valore di vendita forzata di un bene, bisogna tenere in considerazione tutti i maggiori oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta rispetto ad un acquisto nel libero mercato, nonché le incombenze della procedura. Nel caso in esame si tratta di un immobile per il quale le procedure autorizzative possono impegnare molto tempo scoraggiando eventuali acquirenti. Inoltre la vendita si riferisce ad una quota immobiliare caratterizzando la vendita in regime di quasi monopolio con pochi acquirenti interessati. Consultate le offerte attuali sul mercato immobiliare, i dati dei principali borsini e confrontate con le offerte con beni simili in vendita sulle Aste Giudiziarie, si è riscontrato, che queste ultime presentano un deprezzamento che

Publicazione
 riproduzione o ripro

si attesta attorno al 25%. Pertanto, per quanto in premessa, si ritiene che il valore da attribuire in condizioni di vendita forzata a questo lotto, sia il più probabile valore di mercato deprezzato del 25%.

VALORE COMMERCIALE COMPLESSIVO

Per quanto sopra esposto il più probabile valore di mercato della quota di $\frac{1}{2}$ risulta pari a:

VALUTAZIONE della quota di $\frac{1}{2}$ NEL CASO DI LIBERO MERCATO
Arrotondato pari ad euro 320.000 (trecentoventimila/00)

VALUTAZIONE della quota di $\frac{1}{2}$ IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA
Arrotondato pari ad euro 240.000 (duecentoquarantamila/00)

Brescia 27.02.2017

mario arch. sbalzer

ASTE
GIUDIZIARIE®



Publicazio
ripubblicazione o ripro

LOTTO 2

Autorimessa in via Belvedere su – SONCINO



IDENTIFICAZIONE DEL BENE COMPRESIVA DEI CONFINI E DATI CATASTALI

Unità immobiliare sita nel Comune di Soncino con ingresso tra via Belvedere e via XXV Aprile, censita al catasto fabbricati come segue:

Foglio	Mappali	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita
31	67	525	C/6	23 mq	33,26

compresa l'incidenza dei beni comuni non censibili mappale 561 bene comune non censibile (vani scala, portici, corsello, ascensori, locali tecnici)

PROPRIETÀ DEI MAPPALI E PROVENIENZA:

L'immobile sopra identificato risulta di proprietà della società S.r.l. per la quota di 1/1 in virtù del seguente atto:

- Atto di divisione immobiliare in data 11 Aprile 2014 rep. 56.915 racc.18.358 notaio Cristaldi trascrizione n.3284 DEL 15.04.2014

Confini

Da nord in senso orario dello stesso foglio e mappale subalterno 526 a nord est terrapieno ad est e sud passaggio e corte comune.

Publicazio
ripubblicazione o ripro

SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

L'autorimessa si trova al piano interrato di un complesso immobiliare a destinazione residenziale commerciale e direzionale. Si trova lungo la strada di accesso al centro del paese in zona con scarsa dotazione di parcheggi pubblici. L'accesso all'interrato avviene da una comoda rampa alla fine della quale si trova una chiusura costituita da un cancello con apertura motorizzata. La pavimentazione è realizzata con massetto di cemento con finitura al quarzo e la chiusura del garage avviene tramite una porta battente in lamiera zincata.

STATO DI POSSESSO DEL BENE

Durante il sopralluogo gli immobili risultavano liberi.

VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE, DELL'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ, DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito di richiesta di accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune sono stati forniti i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Permesso di costruire p 2008 00023 rilasciato 04/07/2008 prot. 8.070 "ristrutturazione urbanistica fabbricato ad uso residenziale commerciale in attuazione al P.I.I. delibera consiliare n°36 del 04/08/2007;
- Dichiarazione di inizio attività in variante prot.13.671 del 14/11/2008;
- Permesso di costruire in variante p 2010 00029 rilasciato 03/06/2010 prot. 6.450;
- Dichiarazione di inizio attività prot.4393 del 22/04/2011 che non riguarda il sub. 525;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot.14.536 del 23/12/2012 che non riguarda il sub.525;
- Richiesta Certificato di Agibilità presentata in data 07/03/2014 al prot.2724.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è inserito nella zona omogenea di PGT "Ambiti residenziali intensivi" e "Ambiti per servizi di interesse pubblico" soggetti a Piano attuativo vigente.

DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA URBANISTICA

In riferimento alla documentazione visionata e alle indagini e al sopralluogo effettuato si esprime la REGOLARITÀ edilizio - urbanistica della costruzione

DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA CATASTALE

Per quanto rilevato durante il sopralluogo si esprime la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile. La scheda è sostanzialmente sovrapponibile alla situazione reale.

ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non si sono rilevate formalità o vincoli che resteranno a carico dell'acquirente eccezion fatta per la condominialità degli immobili ed il rispetto del Regolamento condominiale.

SPESE CONDOMINIALI

Da una richiesta effettuata all'amministratore Condominiale, risultano arretrati i seguenti pagamenti:

- saldo di fine esercizi precedenti per 1.178,70 euro
- preventivo per 183,92 euro dal 01/05/16 al 30/04/17 con attribuzione di 4,848 millesimi di comproprietà.

L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPOIBILI ALL'ACQUIRENTE

Dalle ispezioni eseguite in data 05/01/2017 risultano le seguenti formalità a

carico degli immobili:

- **Decreto ingiuntivo Iscr. 12232/2126** del 16.09.2015 Tribunale di Bolzano - Rep. 2191 del 21.08.2015 Ipoteca Giudiziale a favore: Cassa di Risparmio di Bolzano S.P.A. – con sede in Bolzano – codice fiscale 00152980215 a carico: S.R.L. - con sede in Lograto – c.f. 03431310170 (BS) il 15.07.1970 Somma Capitale: € 240.247,17, Somma Iscritta: € 340.000,00, Grava il mappale 67/525 del foglio 31 del Catasto Fabbricati di Sorcino Grava anche su beni del coobbligato.

DETERMINAZIONE VALORE CORRENTE DI MERCATO DI DETTI BENI CON RIFERIMENTO ALLA VENDITA IN SEDE FALLIMENTARE CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni è stato adottato il metodo del confronto di mercato per la presenza di dati relativi a compravendite di beni simili. Il metodo di stima adottato consiste in un metodo di confronto con stima diretta comparativa del prezzo di mercato considerata la dinamica del mercato nel quale l'immobile è inserito. La conoscenza del mercato si concretizza tramite la raccolta di informazioni "accreditate o indirette" con i dati pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e fonti "fiduciarie" mediante contatti con operatori del mercato immobiliare, le rilevazioni di specifici prezzi di compravendita, di offerta, nonché eventuali valori di stima.

Si riportano di seguito i valori:

calcolo del valore unitario:

FORTE	STATO	VALORE MIN	VALORE MAX	VALORE MEDIO	COEFF. RICONC.	VALORE MIN	VALORE MAX	VALORE MEDIO RICONCIATO	
Ag. Entrate OMI 1/2016	CENTRALE	465	660	563	0,10	511,5	726	616,75	
FONDI FIDUCIARIE	CENTRALE	400	800	500	0,15	460	690	575	
n.b. Tutti i valori sono espressi in €/mq						VALORI MEDI RICONC.	485,75	708	596,875
						VALORE UNITARIO STIMATO 600 €/mq			

Sulla base delle indagini di mercato esperite e delle metodologie utilizzate si ritiene che il più probabile valore unitario di stima possa essere pari a 600 €/mq.

La consistenza è definita come dimensione in metri quadrati di superficie commerciale. La superficie utilizzata per il calcolo della superficie commerciale è

stata ricavata sulla base della pianta catastale.

AUTORIMESSA via Belvedere- SONCINO -				
Calcolo mq commerciali e valore commerciale				
destinazione	mq	coeff.	€/mq	TOTALE
Autorimessa	26,00	1,00	600	15.600,00
TOTALE				15.600,00

La valutazione pur essendo rapportata alle misure è comunque da intendersi "a corpo".

ANALISI ESTIMATIVA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO IN

CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA

Consultate le offerte attuali sul mercato immobiliare, i dati dei principali borsini e confrontate con le offerte con beni simili in vendita sulle Aste Giudiziarie, si è riscontrato, che queste ultime presentano un deprezzamento che si attesta attorno al 20%. Pertanto, per quanto in premessa, si ritiene che il valore da attribuire in condizioni di vendita forzata a questo lotto, sia il più probabile valore di mercato deprezzato del 20%.

VALORE COMMERCIALE COMPLESSIVO

Per quanto sopra esposto il più probabile valore di mercato della quota di 1/1 risulta pari a:

VALUTAZIONE NEL CASO DI LIBERO MERCATO
pari ad euro 15.600 (quindicimilaseicento/00)

VALUTAZIONE IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA
arrotondato pari ad euro 12.400 (dodicimilaquattrocento/00)

Brescia 27.02.2017

mario arch. sbalzer

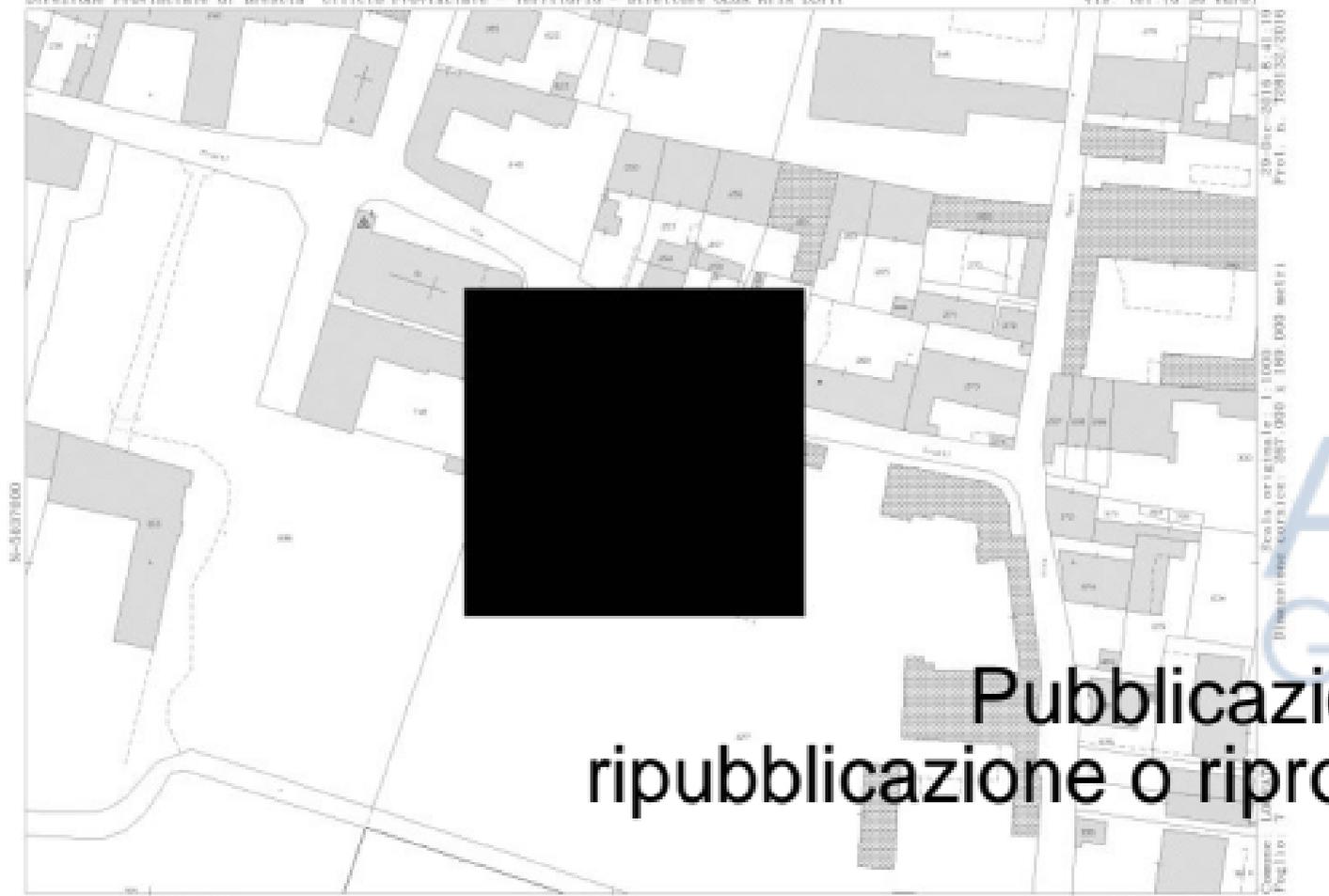
Publicazio
ripubblicazione o ripro

LOTTO 1 IMMOBILI IN LOGRATO

- Estratto Mappa;
- Visure catastale storica immobile;
- Subalternazione e schede catastali;
- Certificato di Destinazione Urbanistica;
- Estratto norme PGT e NTA;
- Documentazione fotografica;

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazio
ripubblicazione o ripro



E-4607600

E-1562500

I Particella: 821

20-Dec-2018 8:41:10
Pannello cartaceo: 507.000 x 100.000 metri
Scala originale: 1:1000
Pannello digitale: 507.000 x 100.000 metri
Comune: LUGLIO
Foglio: V

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/12/2016

Dati della richiesta	Comune di LOGRATO (Codice: E054) Provincia di BRESCIA
Catasto Pubblicità	Sez. Urb.: NCT Foglio: 7 Particella: 421 Sub.: 2

INTERESSATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
---	------------	------------	------------	------------

Dati immobiliari del 14/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI IMMOBILIARI
	Fascia	Figli	Particella	Sub.	Sez. Cata.	Misc. Sez.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	BCT	7	421	2			A/3	1	14 met	Totale 401 m ² Totale sezione catastale 77.350 m ²	Euro-02,13	VARIAZIONE del 14/01/2016 per effetto n. 0000790 Invece del 14/01/2014 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (L. 000010014)

Sezione: UN ARCOFRATELLI n. 0 piano: 11
 Anagrafe: Catastramento a scala, sezione (C.M. 70/09) - In classe: sezione ex Atti identificati e iscritti del perimetro n. 0011000010

Mappe: Terziario Catastrale
 Codice Catastrale: E054 - Sezione: - Foglio: 7 - Particella: 421

Situazione dell'immobile del 27/07/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI IMMOBILIARI
	Fascia	Figli	Particella	Sub.	Sez. Cata.	Misc. Sez.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	BCT	7	421	2			A/3	1	14 met	Totale 401 m ² Totale sezione catastale 77.350 m ²	Euro-02,13	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/07/2016 per effetto n. 0000790 Invece del 14/01/2014 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (L. 000010014)

Sezione: UN ARCOFRATELLI n. 0 piano: 11
 Anagrafe: Catastramento a scala, sezione (C.M. 70/09)

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/12/2016

- sezione urbana NCT 84/107 particelle 661 subalterno 501

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali Base 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

AG
G
Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Direzione Provinciale di Brescia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: LOGRATO
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappa		dal	
LOGRATO		NCI		7		318		23414			
DESCRIZIONE via/piassa		n. civ.		Piani		foch. Int.		DESCRIZIONE			
2								SCOPRESO			
4								SCOPRESO			
501								SCOPRESO			
102								SCOPRESO			
Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappa		dal	
LOGRATO		NCI		7		321		23414			
DESCRIZIONE via/piassa		n. civ.		Piani		foch. Int.		DESCRIZIONE			
1		via Antonio Saffi		8		11				EDIFICIO ALIBRICO A DEPOSITO	
2		via Antonio Saffi		8		11				ABBAZIIONE DI TIPO ECONOMICO	

Unità immobiliari n. 6

Tributaria n. 0/00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



 Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Brescia

Scala 1: 200

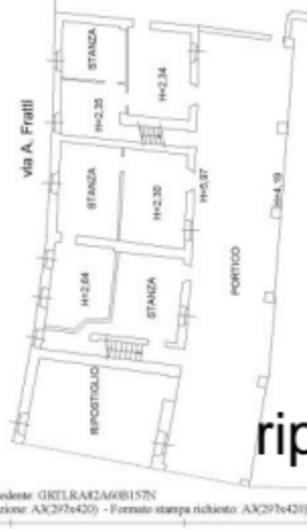
Dichiarazione protocollo n. 103023664 del 07/09/2015
 Transcrizione di s.l.s. n. 16 Comune di Lograto
 Via Antonio Fratti

cat. #

IMMOBILIZZAZIONE CARATTERI:
 Sezione: BCZ
 Foglio: 9
 Particella: 821
 Subalterno: 2

n. 2350

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



MAPP. 427

MAPP. 427

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione



Comune di Lograto

Provincia di Brescia

Prot. 762



Lograto, 6/2/17

Egr. Sig.
SBALZER MARIO
Via Sofia Testi n. 47
25030 LOGRATO (BS)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTA la richiesta Prot. n. 590 del 27.01.2017 di Certificazione Urbanistica delle aree site nel territorio di questo Comune e contraddistinta dal Fig. 8 mapp. 490.

VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.G.T. approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 06 del 23/04/2013 ed efficace con la pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L. n. 36 del 18/09/2013.

VISTI gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che le aree censite in Catasto di questo Comune, sotto elencate, sono individuate nel vigente P.G.T. come segue:

FOGLIO	MAPPALE	P.G.T. Piano delle Regole <u>Azzonamento</u>	P.G.T. <u>Norme di Attuazione</u>
7	821	<p>Parte Area di Trasformazione PP Previsione attivabile attraverso Piano Particolareggiato</p> <p>Parte Area di Trasformazione PCC Previsione attivabile attraverso Permesso di Costruire Convenzionato</p>	

Normate dalle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del "Documento di Piano" e del "Piano delle Regole" del P.G.T.

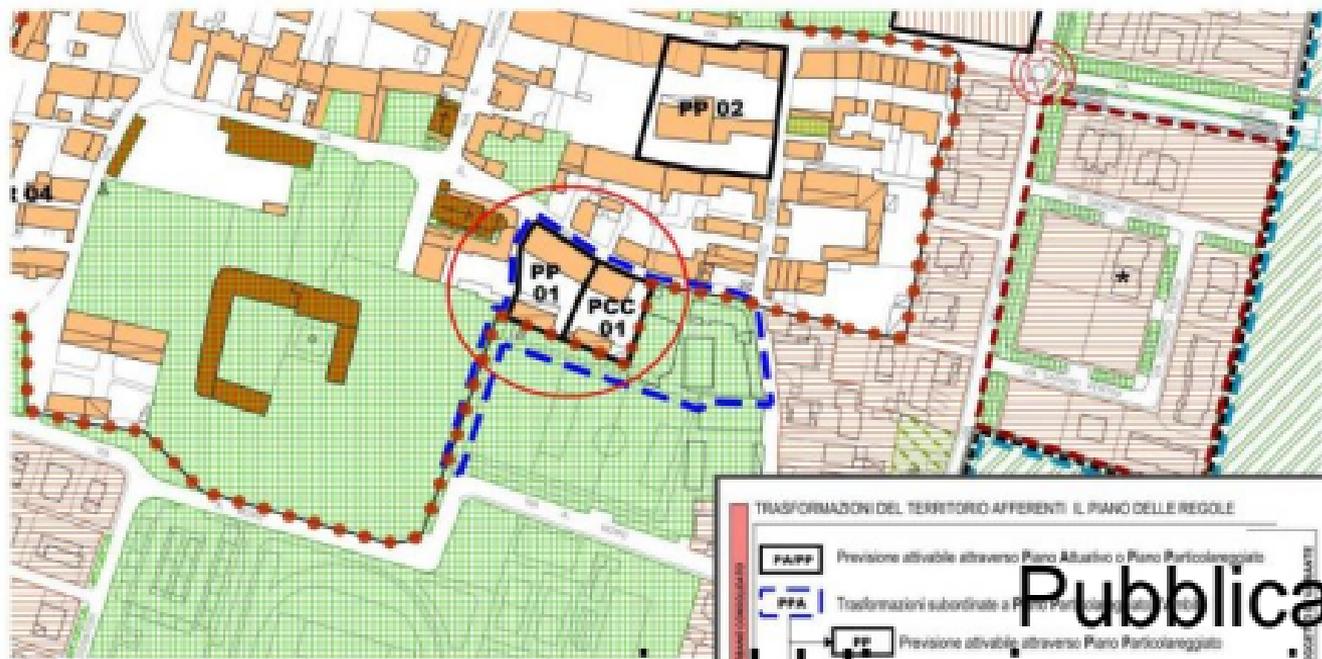
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(ARCH. BRUNO FORESTI)

Publicazio

Via Calini, 9 - 25030 Lograto (BS) - P.IVA 06866700173 - tel. 030 8673614 - fax. 030 86767231
pec: protocallo@pec.comune.lograto.bs.it

ripubblicazione o ripro



TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO AFFERENTI IL PIANO DELLE REGOLE

FAPP

Previsione attivabile attraverso Piano Attuale o Piano Particolareggiato

PPA

Trasformazioni subordinate a Piano Particolareggiato

PP

Previsione attivabile attraverso Piano Particolareggiato

PA

Piani Attuali in corso riconfermati da PGT vigente non oggetto di Variante

PR

Piani di recupero riconfermati da PGT vigente

Publicazione
 ripubblicazione o ripro



SCHEMA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI BICICLI DI ANTICA FORMAZIONE

Allegato al Piano della Regola per il recupero, la tutela e la valorizzazione del nuclei di antica formazione

Località: TORRE	Link: DR_18
Indirizzo: Via Antonio Frati	Civico:
Nucleo: 00 Edificio	18

Caratteristiche generali

- EDIFICIO PRINCIPALE
 EDIFICIO PERTINENZIALE

Proprietà

- PRIVATA
 PUBBLICA
 MISTA

Tipologia architettonica

- EDIFICIO CIVILE
 BLOCCHI (paralleli e non)
 EDIFICIO A SERRANDA PLURIMA
 VILLA
 PALAZZO (SIGNORILE)

Vincoli

- RESIDUO/VINCOLO
 VINCOLO MONUMENTALE
 VINCOLO PAESISTICO

Epoca storica

	A	B	C
PRIMA IL 1500	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1500 AL 1600	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1600 AL 1699	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1700 AL 1799	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1800 AL 1899	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1900 AL 1994	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1900 AL 1999	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1999 AL 1970	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1970 AL 2000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DOPO IL 1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A = Disprezzata

B = Di manutenzione

C = Di ristrutturazione totale con eventuali ampliamenti ed abbinati

Aree scoperte

- CORTILE
 PATIO
 GIARDINO
 SEPULCRO
 VERDE PRIVATO
 SCOLTO
 VERDE PUBBLICO
 NESSUNO

Destinazione d'uso prevalente

	Int.	P.1	P.1'	P.2	P.2'	P.4'	Altra
ACCESSORI RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATTIVITÀ COMMERCIALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATTIVITÀ DIREZIONALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STUDI PROFESSIONALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ARTIGIANILE DI SERVIZIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTONOME	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DEPOSITI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PUBBLICI SERVIZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERVIZIO AGRICOLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA ISTRUZIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBL. CULTURA SPETTACOLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA UFFICIO PUBBLICO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA CULTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA SANITÀ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA ASSISTENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA SOTTERRANEA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA SPORT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



SCHEMA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI BICICLI DI ANTICA FORMAZIONE

Allegato al Piano della Regola per il recupero, la tutela e la valorizzazione del nuclei di antica formazione

Località: TORRE	Link: DR_18
Indirizzo: Via Antonio Frati	Civico:
Nucleo: 00 Edificio	18

Definizione di paraggi:

Univoco dispone di 1 post auto

Stato di conservazione

Coerenza e integrità tipologica

INTACTO
 INTERMEDIO
 TRASFORMATO
 AMPIAMENTE
 RIDOTTO

Compatibilità/identità

INTACTO
 FUGO AL TERZO
 AL TERZO
 NEL TERZO
 RIDOTTO

Valore architettonico

ESISTENTE
 SOSPESO
 SOSPESO
 MISTO

Tipo di interesse

STORICO
 ARCHITETTONICO
 TIPOLOGICO
 AMBIENTALE DI CONTESTO
 NEOLARCHITETTO

Stato di dissesto

MANIFESTO DANNO
 POCHI DANNO

DANNO NON PRESENTI

Rilevanza paesistica

NEGA PER IL CONTESTO PAES.
 NEGA PER IL CONTESTO PAES.
 NEGA PER IL CONTESTO PAES.

DANNO PER IL PAESAGGIO
 DANNO PER IL PAESAGGIO
 DANNO PER IL PAESAGGIO

Elementi architettonici significativi

Architetture
 Materiali
 Colori
 Logge
 Portici
 Poggioli
 Portali
 Infissi

Ornamenti
 Cortine/Segni
 Accostature
 Particolari
 Corti antichi
 Grondaie
 Intarsi
 Coperture

Mosaici
 Affreschi
 Decorazioni Pittoriche
 Intonacati
 Intagliature
 Intagliature

Interventi ammessi come da N.T.A.

Interventi 1 livello
 Interventi 2 livello
 Interventi 3 livello
 Interventi 4 livello
 Interventi 5 livello

Interventi 6 livello (sostituito)
 Piano Relativo

Note e prescrizioni aggiuntive:
 L'edificio è sottoposto a Piano Particolareggiato secondo i parametri e le modalità stabiliti dalle MTN del Piano della Regola.



Publicazione ripubblicazione o ripro



SCHEMA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI BICICLI DI ANTICA FORMAZIONE

Allegato al Piano della Rapena per il recupero, la tutela e la valorizzazione del nucleo di antica formazione

Località: TORRE	Link: DR_17
Indirizzo: Via Antonio Frati	Civico:
Nucleo: 06	Edificio: 17

Caratteristiche generali

- EDIFICIO PRINCIPALE
 EDIFICIO PERTINENZIALE

Proprietà

- PRIVATA
 PUBBLICA
 MISTA

Tipologia architettonica

- EDIFICIO CORTE
 BLOCCHI (paralleli e vari)
 EDIFICIO A SERRANI PLURIMI
 VILLA
 PALAZZO (SIGNORILE)

Vincoli

- RESIDUO/VINCOLO
 VINCOLO MONUMENTALE
 VINCOLO PAESISTICO

Epoca storica

	A	B	C
PRIMA AL 1500	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1500 AL 1600	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1600 AL 1699	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1700 AL 1799	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1800 AL 1899	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1900 AL 1994	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1900 AL 1999	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1999 AL 1970	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1970 AL 2000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DOPO IL 2000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A = Disprezzata

B = Di manutenzione

C = Di ristrutturazione totale con eventuali ampliamenti ed abbellimenti

Aree scoperte

- CORTILE
 PATIO
 GIARDINO
 SEPULCRO
 VERDE PRIVATO
 BOLLITO
 VERDE PUBBLICO
 NESSUNO

Destinazione d'uso prevalente

	Int.	P.1	P.1'	P.2	P.2'	P.4'	Altra
ACCESSORI RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATTIVITÀ COMMERCIALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATTIVITÀ DIREZIONALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STUDI PROFESSIONALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ARTIGIANATO DI SERVIZIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTONOME	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DEPOSITI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PUBBLICI SERVIZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERVIZIO AGRICOLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA ISTRUZIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBL. CULTURA SPETTACOLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA UFFICIO PUBBLICO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA CULTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA SANITÀ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA ASSISTENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA SORVEGLIANZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA SPORT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



SCHEMA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI BICICLI DI ANTICA FORMAZIONE

Allegato al Piano della Rapena per il recupero, la tutela e la valorizzazione del nucleo di antica formazione

Località: TORRE	Link: DR_17
Indirizzo: Via Antonio Frati	Civico:
Nucleo: 06	Edificio: 17

Definizione di paraggi:

Univoco rispetto di 11 posti auto

Stato di conservazione

- Conservazione e integrità tipologica**
- INTATTO
 INTERMEDIO
 TRASFORMATO
 AMMESSO
 RIDOTTO
- Compatibilità/valore**
- INTATTO
 POCO ALTERNATO
 ALTERNATO
 MOLTO ALTERNATO
 RIDOTTO

Stato di dissesto

- MANIFESTO DANNO
 POCO DANNO
 DANNO NON PRESENTI

Elementi architettonici significativi

- Architetture
 Decorativi
 Materiali
 Esterna
 Logge
 Portici
 Poggiate
 Portali
 Infissi
- Cortine/Segni
 Accostature
 Particolari
 Corti antichi
 Grondaie
 Interni
 Coperture
- Affreschi
 Decorazioni Pittoriche
 Intonacati
 Intagli
 Intagliature

Note e prescrizioni aggiuntive

L'edificio oggetto di analisi è sottoposto a PCC, secondo quanto stabilito dalla NTA del Piano della Rapena e secondo quanto prescritto nella presente scheda.

In caso di intervento l'edificio dovrà mantenere rispetto all'Esistente di via Frati per permettere la realizzazione (da parte del soggetto attuatore) di un marciapiede. Il tutto sarà sentito tramite accordo con l'Amministrazione Comunale.

Valore architettonico

- ESISTENTE
 BASSO
 MEDIO
 ALTO

Tipo di interesse

- STORICO
 ARCHITETTONICO
 TIPOLÓGICO
 AMBIENTALE DI CONTESTO
 NEOLINGUISTICO

Rilevanza paesistica

- NEGA/POCO CONTRASTO PAES.
 CONTRASTO DEL PAESAGGIO
 NEUTRO/DELI-RELIEVO
 CONTRASTO DEL PAESAGGIO

Interventi ammessi come da N.T.A.

- Interventi 1 livello
 Interventi 2 livello
 Interventi 3 livello
 Interventi 4 livello
 Interventi 5 livello
- Interventi 6 livello (autorizzati)
 Piano Relativo



Publicazione ripubblicazione o ripro



SCHEDA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI BICLI DI ANTICA FORMAZIONE

Allegato al Piano della Regola per il recupero, la tutela e la valorizzazione del nuclei di antica formazione

Località: **Trivio** Link: **DR_18**
 Indirizzo: **Via Antonio Frulli** Classe:
 Numero: **00** Edificio: **18**

Caratteristiche generali

- EDIFICIO PRINCIPALE
 EDIFICIO PERTINENZIALE

Proprietà

- PRIVATA
 PUBBLICA
 MISTA

Tipologia architettonica

- EDIFICIO CIVILE
 BLOCCHI (sesto e vari)
 EDIFICIO A SERRANI PLURIMI
 VILLA
 PALAZZO SIGNORILE

Vincoli

- RESIDUO/VINCOLO
 VINCOLO MONUMENTALE
 VINCOLO PAESISTICO

Epoca storica

	A	B	C
PRIMA IL 1500	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1500 AL 1600	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1600 AL 1699	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1700 AL 1799	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1800 AL 1899	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1900 AL 1994	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1900 AL 1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1999 AL 1970	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DAL 1970 AL 2000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DOPO IL 2000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A = Disprezzare

B = Dimenticare

C = Dimenticare totale con eventuali impianti ex nihilo

Aree scoperte

- CORTILE
 PATIO
 GIARDINO
 SEPULCRO
 VERDE PRIVATO
 BOLLITO
 VERDE PUBBLICO
 NESSUNO

Destinazione d'uso prevalente

	Int.	P.1	P.1'	P.2	P.2'	P.4'	Altra
ACCESSORI RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RESIDENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATTIVITÀ COMMERCIALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATTIVITÀ DIREZIONALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STUDI PROFESSIONALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ARTIGIANATO DI SERVIZIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTONOME	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DEPOSITI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PUBBLICI SERVIZI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERVIZIO AGRICOLO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
DESTINAZIONE PUBBLICA ISTRUZIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBL. CULTURA SPETTACOLI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA UFFICI PUBBLICI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA CULTO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA SANITÀ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA ASSISTENZA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA SPORTELLA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESTINAZIONE PUBBLICA SPORT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



SCHEDA DI ANALISI E PROGETTO DI TUTELA DEI BICLI DI ANTICA FORMAZIONE

Allegato al Piano della Regola per il recupero, la tutela e la valorizzazione del nuclei di antica formazione

Località: **Trivio** Link: **DR_18**
 Indirizzo: **Via Antonio Frulli** Classe:
 Numero: **00** Edificio: **18**

Definizione di paraggi:

Univoco rispetto ai 2 posti auto

Stato di conservazione

Coerenza e integrità tipologica

INTATTO
 INTERMEDIO
 TRASFORMATO
 AMPIAMENTE
 RIDOTTO

Compatibilità/aderenza

INTATTO
 POCO ADERENTE
 IN ADERENZA
 MOLTO ADERENTE
 RIDOTTO

Valore architettonico

ESIGENTE
 BUONO
 MEDIO
 MALO

Tipo di interesse

STORICO
 ARCHITETTONICO
 TIPOLÓGICO
 AMBIENTALE DI CONTESTO
 NEOLINGUISTICO

Stato di dissesto

MANIFESTO DANNO
 POCO DANNO

DANNO NON PRESENTE

Rilevanza paesistica

NEGA PER CONTRASTO PAES.
 CONTRASTO DEL PAESAGGIO
 MINIMO CONTRASTO PAES.
 COMPLEMENTARE DEL PAESAGGIO

Elementi architettonici significativi

Architetture
 Materiali
 Colori
 Logge
 Portici
 Poggi
 Portali
 Infissi

Ornamenti
 Cortine/Segni
 Accostature
 Particolari
 Corti antichi
 Grondaie
 Interni
 Coperture

Murali
 Affreschi
 Decorazioni Pittoriche
 Decorazioni
 Intagli
 Intagliature

Interventi ammessi come da N.T.A.

Interventi 1 livello
 Interventi 2 livello
 Interventi 3 livello
 Interventi 4 livello
 Interventi 5 livello

Interventi 6 livello (autorizzati)
 Piano Relativo

Note e prescrizioni aggiuntive:
 L'edificio è sottoposto a Piano Particolareggiato secondo i parametri e le modalità stabiliti dalle MTN del Piano della Regola.



Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

- 11.1.3. Ai sensi dell' art. 14 comma 1 della l.r.12/02 così come modificata dalla l.r.4/2012, "i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dal Consiglio comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero dalla giunta comunale nei restanti comuni"
- 11.1.4. I Piani Attuativi riguardanti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi, ai fini del rispetto delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. (ai sensi dell'art.83 delle N.T.A. del P.T.C.P.).

ART. 12.

PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI - PCC

Il permesso di costruire convenzionato, da ora denominato PCC, viene inteso come uno strumento intermedio di titolo autorizzativo diretto e il Piano Attuativo.

Il PCC, consente per gli interventi una speditezza operativa derivante dall'utilizzazione della autorizzazione edilizia semplice, pur corredata del convenzionamento per il reperimento delle dotazioni necessarie

I PCC sono aree di limitate dimensioni tali da non considerarsi Ambiti in quanto sia per dimensioni che per il contesto non hanno una rilevanza territoriale tale da incidere in modo sostanziale sulla riorganizzazione del Tessuto Urbano e del Territorio comunale.

I PCC individuati negli elaborati grafici sono localizzate in contesti già urbanizzati e sono limitate al completamento della Forma Urbana; per le quali non si ritiene necessario sottoporre la previsione a pianificazione attuativa ma si ritiene opportuna una verifica ed un controllo urbanistico sulla incidenza del carico urbanistico che questi possono generare.

Nei casi espressamente indicati e disciplinati dal PGT, il PCC di iniziativa privata si attua con la stipula di convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo che regolamenti la cessione, realizzazione o monetizzazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

Per interventi edilizi unitari non puntualmente individuati, inferiori alla soglia per i quali è previsto l'obbligo di P.A ma superiori ai valori di riportati nei diversi articoli che disciplinano gli specifici ambiti è prevista l'attuazione attraverso PCC

Il PCC necessita di espressione di **parere preventivo** di congruenza emanato della giunta comunale

Il PCC non necessita di adozione e approvazione da parte della Giunta o Consiglio Comunale.

La documentazione necessaria per la presentazione del PCC dovrà essere quella dei PA, con atto unilaterale d'obbligo o convenzione relativo all'assunzione dell'impegno di eventuali opere concordate.

Gli ambiti soggetti a PCC potranno essere oggetto di attivazione parziale o per stacchi, comunque sulla base di un progetto unitario da concordare con l'A.C.

Nei casi di grave insufficienza urbanizzativa di cui all'art. Art. 19., può essere attuato lo strumento del PCC.

Per le porzioni di territorio pre identificate a PCC per le quali non sono state stabilite potenzialità edificatorie specifiche, si applicano gli indici ed i parametri della zona urbanistica nei quali ricadono.

In caso di cambio di destinazione potrà essere utilizzato il PCC

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- P.P. 01 ex cascina Chiappini

Gli immobili ricompresi nel **PP01** sono assoggettati a Piano Particolareggiato d'Ambito identificato con la sigla **PPA** finalizzato a definire i possibili futuri interventi.

A seguito della redazione del **PPA** l'attuazione dell'ambito dovrà essere soggetta a PP-Piano particolareggiato con dettagli solo sugli edifici interessati .

Il **PP01** dovrà recepire le indicazioni del **PPA** al fine di definire l'uso pubblico e le connessioni che l'area dovrà avere.

In assenza del **PPA**, per il **PP01** sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo. La cessione degli immobili del **PP01** così come saranno definiti e stimati economicamente dal **PPA** e la realizzazione del collegamento pedonale fra via Tito Speri e via Fratti andrà a scapito dello standard di qualità aggiuntiva dovuto e/o dei proventi per l'ATR G.

- PP. 02

Gli immobili ricompresi all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato identificati con la sigla **PP 02** sono assoggettati a studio di dettaglio finalizzato a definire i possibili futuri interventi.

In assenza del Piano Particolareggiato d'Ambito sono consentiti unicamente gli interventi di primo e secondo livello di cui ai precedenti artt 24.5.1.- 24.5.2. con il mantenimento delle destinazioni e dei parametri edilizi esistenti.

- PCC. 01 ex cascina Chiappini

Gli immobili ricompresi nel **PCC 01** sono assoggettati a Piano Particolareggiato d'Ambito identificato con la sigla **PPA** finalizzato a definire i possibili futuri interventi.

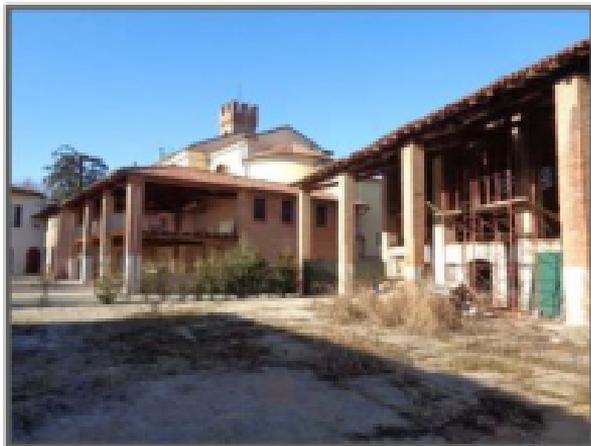
A seguito della redazione del **PPA** l'attuazione dell'ambito dovrà essere soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato; il quale definirà nel dettaglio recependo le indicazioni del **PPA** le quantità edificatorie e le destinazioni di cui all'art.24.2.1.

In assenza del **PPA**, per il **PCC01** sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo. La cessione degli immobili del **PP01** così come saranno definiti e stimati economicamente dal **PPA** e la realizzazione del collegamento pedonale fra via Tito Speri e via Fratti andrà a scapito dello standard di qualità aggiuntiva dovuto e/o dei proventi per l'ATR G.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

A
G

LOTTO 2 IMMOBILIN SONCINO

- Estratto Mappa;
- Visura storica;
- Subalternazione e schede catastali;
- Pratiche edilizie consultate;
- Documentazione fotografica;

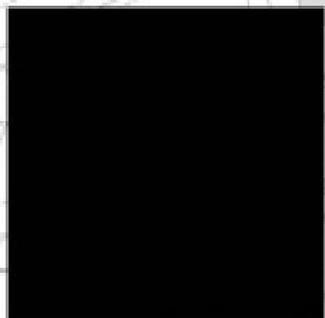
ASTE 
GIUDIZIARIE®

Publicazioni
ripubblicazione o ripro

N-5027700

E-0567800

Particella: 07



Publicazione
ripubblicazione o ripro

Scala originale: 1:1000
Dimensione cartice: 507.000 x 189.000 metri
Comune: 030100
Foglio: 31
26-Dec-2018 6:35:50
Prof. n. 207/000/2010

Annotazioni	Chiusamento e risulta proposta (D.M. 700/94)	Fisc
-------------	--	------

Situazione degli intestati dal 11/04/2014

N.	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	000110479	01 Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (STRUMENTO LATTO PUBBLICO) del 11/04/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti del 13/04/2014 Repertorio n. 56913 Registro: CRISTALDI GIUSEPPE Sede: BONICINO (Registrazione: Sede: DIVISIONE in 3284/2014)			

Situazione degli intestati dal 20/04/2010

N.	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED] 2*	01 Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 11/04/2014
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] del 20/04/2010 protocollo n. CR0940057 in atti del 20/04/2010 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA in. 498.1/2010			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 50 particella 67 subterreno 6
- foglio 50 particella 67 subterreno 7
- foglio 50 particella 63 subterreno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



 Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Direzione Provinciale di Cremona
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: SONCINO
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Ipo mappa		dat
SONCINO				31		43				
DESCRIZIONE via/piazza		n. civ.		Piani		foch.		Int.		DESCRIZIONE
1										SCOPRESO
2										SCOPRESO
3										SCOPRESO
3										SCOPRESO
SONCINO				31		47				
DESCRIZIONE via/piazza		n. civ.		Piani		foch.		Int.		DESCRIZIONE
1										SCOPRESO
2										SCOPRESO
3										SCOPRESO
4										SCOPRESO
5										SCOPRESO
6										SCOPRESO
7										SCOPRESO
301	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
302	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
303	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
304	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
305	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
306	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
307	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
308	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
309	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
310	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
311	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
312	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
313	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
314	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
315	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
316	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
317	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
318	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
319	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
320	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
321	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
322	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
323	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
327										SCOPRESO
328	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
329	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
330	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
331	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
332	via baluardo	SNE	11							AUTORIMESSA
333	via baluardo	SNE	11-1							NEGOZIO
334	via baluardo	SNE	1							NEGOZIO
335	via baluardo	SNE	11-1							NEGOZIO
336	via baluardo	SNE	1							NEGOZIO
337	via baluardo	SNE	1							NEGOZIO
338	via baluardo	SNE	1							NEGOZIO
339	via baluardo	SNE	1							NEGOZIO
340	via baluardo	SNE	1							NEGOZIO
341	via baluardo	SNE	1							SCOPRESO
342	via baluardo	SNE	11-1							NEGOZIO
343	via baluardo	SNE	11-1							NEGOZIO
344	via baluardo	SNE	11							NEGOZIO
345	via baluardo	SNE	1							ARIANZIONE DI TIPO CIVILE
346	via baluardo	SNE	1							ARIANZIONE DI TIPO CIVILE
347	via baluardo	SNE	1							ARIANZIONE DI TIPO CIVILE

Pubblicazione o riproduzione

Direzione Provinciale di Cremona
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: SONCINO
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Figlio	Particella	Tipo mappa		dat
SONCINO		31	47			
Sub	DESCRIZIONE via/finestra	n. civ	Fazi	Scala	Int.	DESCRIZIONE
348	via baldoan	SME	1			SCOPRESO
349	via baldoan	SME	1			ABBAZIONE DI TIPO CIVILE
350						SCOPRESO
351						SCOPRESO
352						SCOPRESO
353						SCOPRESO
354						SCOPRESO
355	via baldoan	SME	2			ABBAZIONE DI TIPO CIVILE
356	via baldoan	SME	2			ABBAZIONE DI TIPO CIVILE
357	via baldoan	SME	2			ABBAZIONE DI TIPO CIVILE
358	via baldoan	SME	2			ABBAZIONE DI TIPO CIVILE
359	via baldoan	SME	2			ABBAZIONE DI TIPO CIVILE
360	via baldoan	SME	2			ABBAZIONE DI TIPO CIVILE
361	via baldoan	SME	SI-TI			BENE COMUNE NON CENSILE (MANICALA, FORNICI CORSELO, ASCENSORI, LOCALI TECNICI) A TUTTI I SUB. ASSEGNATI AL MAP.47
362	via baldoan	SME	SI-TI-2			BENE COMUNE NON CENSILE (MANICALA, DISIMPEGNO) AL MAP.47 SUB 324,328,343,344,372,344)
363	via baldoan	SME	SI			MAGAZZINI LOCALI E DEPOSITO
364	via baldoan	IE	I			BAL.
365						SCOPRESO
366	VIA XIV APRILE	37	1			NEOCIZIO
367	via baldoan	1A.	I			UFFE IO
368						SCOPRESO
369	via palin marzi smozzi	22	1			UFFE IO O STUDIO PRVAJO
370	via baldoan	1B	1			UFFE IO O STUDIO PRVAJO
371	via baldoan	1/B	1			ABBAZIONE DI TIPO CIVILE
372	via xeragallo	39	I			UFFE IO O STUDIO PRVAJO

Unità immobiliari: 83

Tributi erariale: 0,00

Visura tematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANTIMETRICO	Completato dal: Architetto/ Architetto	Inviato all'Ufficio: Informati	Prov. / Comune	N. 1897
Comune di: Sarnano	Region: 53	Particella: 67	Proprietario: C. CANTINI SA	
Descrizione: Dimostrazione grafica del volatimento			Scala: 1 : 500	



Ultima planimetria in atti
 Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Area per il catasto di C/500028

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona**

Dichiarazione protocollo n. CR0040097 del 20/04/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Soncino

Via Belvedere

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sesione:
Foglio: 31
Particella: 67
Subalterno: 525

Compilata da:
Barnabò Abramo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cremona

N. 1897

scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO S1

H=2,40 M

ASTE
GIUDIZIARIE®



**Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione**



Comune di Soncino

- Provincia di Cremona -
Codice Fiscale n° 00177340197

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

Protocollo n° 8073

PERMESSO DI COSTRUIRE N° P 2008 00023

PRATICA N°
Riferimento Principale n°

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza inoltrata in data 14/04/2008 con protocollo n° 4455 e successive integrazioni in data 20/05/2008 prot. 5045/08

con gli allegati elaborati di progetto redatti da

Progettista **Arch. ANTONIO CERIBELLI**

Cod. Fisc. CRB NTN 57E13 H509K

con la quale viene richiesto il Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE IN ATTUAZIONE AL P.I.I. DELIBERA CONSIGLIARE N° 36 DEL 04/08/2007

Strumento Urbanistico PIANO INTEGRATO INTERVENTO DELIBERA CONSIGLIARE N° 36 DEL 04/08/2007

In questo Comune al Foglio 31 mappali n° 67/4 - 67/5 - 67/6 - 67/7 - 67/8

corrispondente all'indirizzo: **VIA PADRE ZANARDI - VIA XXV APRILE - VIA BELVEDERE**

- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
- Vista la legislazione nazionale e regionale vigente in materia;
- Visti i seguenti pareri:

Medico Pubblico	18/06/2008
Commissione Edilizia	22/04/2008
Ufficio Tecnico	20/05/2008

- Visti i seguenti atti:
Delibera C.C. n° 67 del 19/12/2006 di Adozione del Piano Integrato di Intervento.
Delibera C.C. n° 36 del 04/08/2007 di Approvazione Definitiva del Piano Integrato di Intervento
Convenzione urbanistica stipulata presso il dr. Roberto Santarpia notaio in Orzinuovi, in data 11/02/2008 repertorio 74951 raccolta 21785 registrato a Brescia 2 il 26/02/2008 n° 3019.

- Preso atto che chi richiede ha titolo al rilascio del Permesso di Costruire in qualità di **PROPRIETARIO** e che unitamente al progettista attesta la corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione e la descrizione dei luoghi e degli immobili indicati in progetto;

- Accertato che il permesso di costruire deve essere rilasciata a titolo **ONEROSO**

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Comune di Soncino

PERMESSO DI COSTRUIRE n°

P 2008 00023

PRATICA n°

Riferimento Principale n°

- Viste le determinazioni del contributo del permesso di costruire per:

CONTRIBUTO COSTO COSTRUZIONE

€ 60.222,74

Contributo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non dovuto come previsto dalla convenzione urbanistica stipulata in data 11/02/2008 n° 74951 di rep. e n° 21785 di raccolta dal Notaio Roberto Santarpia

rilascia

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

AI SENSI DEGLI ART. 35 E 37 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12

...LIA



ASTE GIUDIZIARIE®

Per l'esecuzione dei lavori indicati in premessa alle condizioni e nei termini previsti dalle leggi e regolamenti, nonché con le condizioni speciali e generali che seguono ed in conformità al progetto edilizio costituito da n. 12 elaborati che si allega quale parte integrante al presente atto. I lavori di cui al presente permesso di costruire dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e completati entro tre anni a decorrere dalla data d'inizio lavori.

In caso di mancato completamento delle opere nel termine prescritto, il concessionario è tenuto, per ultimarle, a chiedere un nuovo permesso di costruire per la parte non realizzata.

CONDIZIONI SPECIALI

Prima dell'inizio lavori presentare la documentazione prescritta dagli artt. 17 e 18 della ex Legge n° 64/74 "Provvedimenti per costruzioni in zona sismica" e successive modifiche ed integrazioni. Si dovrà presentare la documentazione prescritta dalla ex Legge n° 10/91 e successive modifiche ed integrazioni. In sede di agibilità si dovrà presentare la documentazione prescritta dalla Legge n° 46/90.

La unità immobiliari con monoaffaccio a Nord, sono da ritenersi non utilizzabili ai fini residenziali.

Nelle unità ad uso terziario - commerciale, il wc e l'antiwc dovranno essere separati da parete a tutt'altezza, dovranno essere piastrellati fino ad un'altezza di m. 2 e la rubinetteria dovrà essere a comando non manuale.

La unità a destinazione terziario - commerciale sono, solo ed esclusivamente, per uso generico.

Ai termini dei lavori, la struttura è soggetta alla dichiarazione di inizio attività produttiva ai sensi della L.R. n° 8 del 27/03/2007 da inoltrare allo Sportello Unico per le Attività Produttive. Si dovrà rispettare quanto dettato dal R.L.I. e dalla normativa vigente in materia.

Il presente atto consta di n. 4 pagine

Soncino, li 04/07/2008

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Massimo Inglese

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Comune di Soncino

- Provincia di Cremona -
Codice Fiscale n° 00177340197

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

Protocollo n° **6350**

PERMESSO DI COSTRUIRE n° **P 2010 00029**

PRATICA n°

Riferimento Principale n°

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza inoltrata in data 23/04/2010 con protocollo n° 4733 da

con gli allegati elaborati di progetto redatti da
Progettista **Arch. ANTONIO CERIBELLI**

Cod. Fisc. **CRB NTN 57E13 H509K**

con la quale viene richiesto il Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di

**RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE
VARIANTE IN C.O.**

Strumento Urbanistico **PIANO INTEGRATO INTERVENTO DELIBERA CONSIGLIARE N° 36 DEL 04/08/2007**

in questo Comune al Foglio 31 mappali n° 67/4 - 67/5 - 67/6 - 67/7 - 67/8

corrispondente all'indirizzo: **VIA PADRE ZANARDI - VIA XXV APRILE - VIA BELVEDERE**

- Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
- Vista la legislazione nazionale e regionale vigente in materia;
- Visti i seguenti pareri:

**Commissione Edilizia
Ufficio Tecnico**

**01/06/2010
23/04/2010**

- Visti i seguenti atti:
Delibera C.C. n° 67 del 19/12/2006 di Adozione del Piano Integrato di Intervento.
Delibera C.C. n° 36 del 04/08/2007 di Approvazione Definitiva del Piano Integrato di Intervento.
Convenzione urbanistica stipulata presso il dr. Roberto Santaripa notaio in Orzinuovi, in data 11/02/2008 repertorio 74951 raccolta 21785 registrato a Brescia 2 il 26/02/2008 n° 3019.
- Preso atto che chi richiede ha titolo al rilascio del Permesso di Costruire in qualità di **PROPRIETARIO** e che unitamente al progettista attesta la corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione e la descrizione dei luoghi e degli immobili indicati in progetto;
- Accertato che il permesso di costruire deve essere rilasciata a titolo **GRATUITO**

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**



- Vista le determinazioni del contributo del permesso di costruire per:

rilascia

IL PERMESSO DI COSTRUIRE
AI SENSI DEGLI ART. 35 E 37 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12



Per l'esecuzione dei lavori indicati in premessa alle condizioni e nei termini previsti dalle leggi e regolamenti, nonché con le condizioni speciali e generali che seguono ed in conformità al progetto edilizio costituito da n. 20 elaborati che si allega quale parte integrante al presente atto, i lavori di cui al presente permesso di costruire dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e completati entro tre anni a decorrere dalla data d'inizio lavori.

In caso di mancato completamento delle opere nel termine prescritto, il concessionario è tenuto, per ultimarle, a chiedere un nuovo permesso di costruire per la parte non realizzata.

CONDIZIONI SPECIALI

Prima dell'inizio lavori presentare la documentazione prescritta dagli artt. 17 e 18 della ex Legge n° 64/74 "Provvedimenti per costruzioni in zona sismica" e successive modifiche ed integrazioni. Si dovrà presentare la documentazione prescritta dalla ex Legge n° 10/51 e successive modifiche ed integrazioni. In sede di agibilità si dovrà presentare la documentazione prescritta dalla Legge n° 46/90.

Si dovrà rispettare quanto riportato nel Permesso di Costruire n° 23/08 del 04/07/2008 prot. 8070.

Si dovrà rispettare quanto dettato dal R.L.I. e dalla normativa vigente in materia.

Il presente atto consta di n. 4 pagine

Soncino, li 03/05/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Massimo Ing. Stefano

Publicazione
ripubblicazione o ripro

COMUNE DI SONCINO

14 NOV. 2008

PROT. 208

DIRITTI DI SEGRETERIA

art. 2 comma 60 / sub 19 Legge n° 662 del 23/12/1996

Spett.le
Comune di
26029 SONCINO

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

L.R. n° 12 del 11/03/2005 art. 41 - 42

I sottoscritti "E [redacted]", con sede in [redacted]

in qualità di proprietari del fabbricato di nuova costruzione ubicato in SONCINO (CR), - via Padre Zanardi -,
destinazione residenziale e commerciale, identificato catastalmente al foglio n° 31 , mappale 67,

PRESENTANO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 DPR 380 del 06/06/2001 così come modificato dall'art. 1/e del D. Lgs. 301
del 27/12/2002, la denuncia di inizio attività per lavori all'immobile sopra descritto.

Contestualmente comunica:

**ASTE
GIUDIZIARIE®**



DICHIARANO

- che le opere da realizzare, come illustrato nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati, corrispondono pienamente alle caratteristiche degli interventi elencati nell'art. 22 DPR 380 del 06/06/2001 così come modificato dall'art. 1/e del D. Lgs. 301 del 27/12/2002, L.R. n. 12 del 11/03/2005 art. 41-42;
- che tali opere avranno inizio trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione della presente;

SI IMPEGNANO

- a comunicare, una volta ultimato l'intervento, la data di effettiva ultimazione dei lavori;
- a corrispondere il contributo di concessione così come previsto dall'art. 16 DPR 380 del 06/06/2001, con le modalità previste dalla vigente normativa, se dovuti.
- Si allega alla presente relazione tecnica asseverato, prevista all'art. 25 DPR 380 del 06/06/2001 così come modificato dall'art. 1/f del D. Lgs. 301 del 27/12/2002, L.R. n. 12 del 11/03/2005 art. 41-42 redatta da professionista abilitato alla progettazione.

Soncino li 22/10/2008

rip



COMUNE DI SONCINO
(Provincia di Cremona)

Al RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI SONCINO

Stampa di protocollo con data 27/04/2013 e numero 13.

RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITÀ
ai sensi dell' art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
aggiornato dal D.Lgs. n. 301 del 27/12/2002

Le sottoscritti [redacted] n. TOF [redacted] e

[redacted] qualità di proprietari

dell' immobile ubicato in SONCINO (CR) - Via Padre Zanardi - via XXV Aprile - via Belvedere - .

- * Foglio 31 mapp. 67 sub. 67 sub. 503 - 506 - 510 - 514 - 515 - 516 - 520 - 525 - 563 (ex 527) - 529 - 530 - 534 - 545

adibito ad uso residenziale e commerciale

In riferimento al P.C. N. 2008 00023 del 05/07/2008 - D.I.A. del 14/11/2008 Prot. n. 13671 - P.C. N° P. 2010 00029 del 03/06/2010 - D.I.A. del 22/04/2011 Prot. N° 4393 - SCIA del 23/12/2013 prot. n. 14536 -, per l'esecuzione di :

**RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E
COMMERCIALE**

Visto che i lavori sono iniziati il 25/07/2008 e terminati il 29/12/2013

CHIEDE

il rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed allega la seguente documentazione (5)

- 2) Copia della dichiarazione con l'attestazione dell' avvenuta presentazione all' Ufficio del Territorio di dell'iscrizione al catasto dell'immobile sopra citato ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del Regio Decreto Legge 13 Aprile 1939, n.652 e s.m.i.;

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione