Tribunale di Bergamo Sezione II Civile
G.I. Luca Fuzio R.G. n. 1997/2023

Per la Parte attrice:
Avv. Laura Bosio in sostituzione dell'Avv. Alemanni Giacomo

Per la parte Convenuta:
Avv. Eleonora Bruno in sostituzione dell'Avv. Antonello Martinez

PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Geom. Luca Personeni
Codice fiscale: PRSLCU55C21A794Y
Partita IVA: 00703430165
Studio in: via Don Minzoni 5 - 24044 Dalmine
Telefono: 335 6009345
Email: lucperso@tin.it
Pec: luca.personeni@geopec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Beni in **Treviglio (BG)**
Località/Frazione
VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

INDICE

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA 6
Corpo: A 6
Corpo: B 6
Corpo: C 7
Corpo: D 7
Corpo: E 8
Corpo: F 8
Corpo: G 8
Corpo: J 9
Corpo: H 9
Corpo: I 10
2. DESCRIZIONE 10
DESCRIZIONE GENERALE 10
Corpo: A 11
Corpo: B 11
Corpo: C 12
Corpo: D 12
Corpo: E 12
Corpo: F 13
Corpo: G 13
Corpo: J 13
Corpo: H 13
Corpo: I 14
3. PRATICHE EDILIZIE 14
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA 15
Corpo: A 15
Corpo: B 15
Corpo: C 15
Corpo: D 15
Corpo: E 15

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Corpo: F 15
Corpo: G 15
Corpo: J 16
Corpo: H 16
Corpo: I 16
4. CONFORMITÀ URBANISTICA 16
Corpo: A 16
Corpo: B 17
Corpo: C 18
Corpo: D 19
Corpo: E 19
Corpo: F 20
Corpo: G 21
Corpo: J 22
Corpo: H 23
Corpo: I 24
5. CONFORMITÀ CATASTALE 25
Corpo: A 25
Corpo: B 25
Corpo: C 25
Corpo: D 25
Corpo: E 25
Corpo: F 25
Corpo: G 25
Corpo: J 25
Corpo: H 26
Corpo: I 26
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI 26
Corpo: A e B e C e D e E e F e G e J e H e I 26
Corpo: A e B e C e D e E e F e G e J e H e I 27
Corpo: A e B e C e D e E e F e G e J e H e I 27
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI 27
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE 27
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE 30
Corpo: A 30
Corpo: B 30
Corpo: C 31
Corpo: D 31

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Corpo: E 31
Corpo: F 32
Corpo: G 32
Corpo: J 33
Corpo: H 33
Corpo: I 33
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ 34
11. STATO DI POSSESSO 34
Corpo: A 34
Corpo: B 34
Corpo: C 34
Corpo: D 34
Corpo: E 34
Corpo: F 34
Corpo: G 34
Corpo: J 34
Corpo: H 34
Corpo: I 34
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO 34
Criterio di stima 34
Fonti d'informazione 35
Valutazione corpi 35
Adeguamenti e correzioni della stima 39
Prezzo base d'asta del lotto 39

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. LUCA FUZIO
Esecutato:

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Geom. Luca Personeni

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Beni in **Treviglio (BG)**
VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Quota e tipologia del diritto
1290/10000 di **- Piena proprietà** Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non esecutati:

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:

foglio 44, particella 3045 - 3046, subalterno 10 -12, indirizzo VIA B. ZENALE, piano T, comune TREVIGLIO, categoria C/3, classe 3, consistenza mq. 549, superficie mq. 637, rendita € € 1644,50

Identificativo corpo: B.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Quota e tipologia del diritto
1290/10000 di **- Piena proprietà** Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non esecutati:

Identificato al catasto Fabbricati:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

foglio 44, particella 3045 - 3046, subalterno 11-13, indirizzo VIA B. ZENALE, piano T-1-2, comune TREVIGLIO, categoria A/3, classe 2, consistenza 13 vani, superficie mq. 315, rendita € € 1074,23

Identificativo corpo: C.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Quota e tipologia del diritto
1290/10000 - Piena proprietà Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non esecutati:

Identificato al catasto Fabbricati:

foglio 44, particella 3046, subalterno 14, indirizzo VIA B. ZENALE, piano T, comune TREVIGLIO, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie mq. 81, rendita € € 383,47

Identificativo corpo: D.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Quota e tipologia del diritto
1290/10000 di **- Piena proprietà** Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non esecutati:

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:

foglio 44, particella 3045, subalterno 12, indirizzo VIA B. ZENALE, piano 1, comune TREVIGLIO, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie mq. 113, rendita € € 348,61

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Identificativo corpo: E.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Quota e tipologia del diritto
1290/10000 di **- Piena proprietà** Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non esecutati:

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:

foglio 44, particella 3046, subalterno 15, indirizzo VIA B. ZENALE, piano 1, comune TREVIGLIO, catego-ria A/3, classe 1, consistenza 6 vani, superficie mq. 119, rendita € € 418,33

Identificativo corpo: F.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Quota e tipologia del diritto
1290/10000 di **- Piena proprietà** Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non esecutati:

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:

foglio 44, particella 3045 - 3046, subalterno 13 - 16, indirizzo VIA B. ZENALE, piano 1, comune TREVI-GLIO, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie mq. 275, rendita € € 278,89

Identificativo corpo: G.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Quota e tipologia del diritto
1290/10000 di **- Piena proprietà** Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non esecutati:

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:

foglio 44, particella 3046, subalterno 17, indirizzo VIA B. ZENALE, piano T - S1, comune TREVIGLIO, cat-egoria C/2, classe 2, consistenza mq. 7, superficie mq. 14, rendita € € 17,71

Identificativo corpo: J.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Quota e tipologia del diritto
1290/10000 di **- Piena proprietà** Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non esecutati:

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:

foglio 44, particella 3046, subalterno 18, comune TREVIGLIO, categoria C/3, classe 2, consistenza mq. 17, superficie mq. 21, rendita € 43,02

Identificativo corpo: H.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Quota e tipologia del diritto
1290/10000 di **- Piena proprietà**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari non esecutati:

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:

foglio 44, particella 3045, subalterno 15, indirizzo VIA B. ZENALE, piano 1, comune TREVIGLIO, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 12, superficie mq. 16, rendita € € 35,33

Identificativo corpo: I.

sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari non esecutati:

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:

foglio 44, particella 3045, subalterno 14, indirizzo VIA B. ZENALE, 7-9, piano 2, comune TREVIGLIO, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 120, superficie mq 2, rendita € € 303,68

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il complesso immobiliare che compone l'intero fabbricato si trova all'interno del centro storico della Città di Treviglio

Caratteristiche zona: in centro storico degradata
Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al corpo **A**

TRATTASI DI LABORATORI E ANNESSI UFFICI AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE IN AVANZATO STATO DI DEGRADO PER UNA SUPERFICIE LORDA DI CIRCA MQ 790,00

Superficie complessiva di circa mq **790,00**

Condizioni generali dell'immobile: STATO GENERALE DI ABBANDONO E DEGRADO.
A CAUSA DELL'INSEDIAMENTO DI UNA COLONIA DI PICCIONI, INGENTI QUANTITA DI ESCREMENTI E NUMEROSI CORPI DI VOLATILI DECEDUTI RENDONO IGIENICAMENTE PERICOLOSO L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI CON MOLTI SERRAMENTI ASSENTI O DETERIORATI

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	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 **B**

UNITA RESIDENZIALE IN ELEVATO STATO DI DEGRADO SVILUPPATA SU TRE PIANI. AL PIANO TERRA INGRESSO E PICCOLO SOGGIORNO. AL PIANO PRIMO, CUCINA SOGGIORNO DISIMPEGNO DUE CAMERE E BAGNO. AL PIANO SECONDO SOTTOTETTO LOCALE DI SGOMBERO CON ALTEZZA MEDIA M. 2,20

Superficie complessiva di circa mq **285,00**

Condizioni generali dell'immobile: STATO GENERALE DI ABBANDONO E DEGRADO.
A CAUSA DELL'INSEDIAMENTO DI UNA COLONIA DI PICCIONI, INGENTI QUANTITA DI ESCREMENTI E NUMEROSI CORPI DI VOLATILI DECEDUTI RENDONO IGIENICAMENTE PERICOLOSO L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI CON MOLTI SERRAMENTI ASSENTI O DETERIORATI

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

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 **C**

UNITA RESIDENZIALE IN ELEVATO STATO DI DEGRADO COSTITUIA DACUCINA CAMERA DUE RIPOSTIGLI BAGNO AL PIANO PRIMO. SOTTOTETTO AGIBILE NON ABITABILE AL PIANO SECONDO

Superficie complessiva di circa mq **168,00**
E' posto al piano: 1
ha un'altezza utile interna di circa m. 3
L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Condizioni generali dell'immobile: STATO GENERALE DI ABBANDONO E DEGRADO.
A CAUSA DELL'INSEDIAMENTO DI UNA COLONIA DI PICCIONI, INGENTI QUANTITA DI ESCREMENTI E NUMEROSI CORPI DI VOLATILI DECEDUTI RENDONO IGIENICAMENTE PERICOLOSO L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI CON MOLTI SERRAMENTI ASSENTI O DETERIORATI

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **D**

APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO COSTITUITO DA SOGGIORNO CUCINA DUE CAMERE BAGNO DUE DISIMPEGNI IN PESSIMO STATO DI CONSERVAZIONE

Superficie complessiva di circa mq **119,00**

Condizioni generali dell'immobile: STATO GENERALE DI ABBANDONO E DEGRADO.
A CAUSA DELL'INSEDIAMENTO DI UNA COLONIA DI PICCIONI, INGENTI QUANTITA DI ESCREMENTI E NUMEROSI CORPI DI VOLATILI DECEDUTI RENDONO IGIENICAMENTE PERICOLOSO L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI CON MOLTI SERRAMENTI ASSENTI O DETERIORATI

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **E**

APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO COSTITUITO DA SOGGIORNO, TRE CAMERE CUCINA RIPOSTIGLIO E BAGNO IN PESSIMEN CONDIZIONI

Superficie complessiva di circa mq **118,00**
E' posto al piano: 2

Condizioni generali dell'immobile: STATO GENERALE DI ABBANDONO E DEGRADO.
A CAUSA DELL'INSEDIAMENTO DI UNA COLONIA DI PICCIONI, INGENTI QUANTITA DI ESCREMENTI E NUMEROSI CORPI DI VOLATILI DECEDUTI RENDONO IGIENICAMENTE PERICOLOSO L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI CON MOLTI SERRAMENTI ASSENTI O DETERIORATI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **F**

APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO COMPOSTO DA CUCINA TRE CAMERE E BAGNO ESCLUSIVO POSTO ALL'ESTERNO IN PROSSIMITA DEL VANO SCALA IL TUTTO IN PESSIME CONDIZIONI

Superficie complessiva di circa mq **78,00**

Condizioni generali dell'immobile: STATO GENERALE DI ABBANDONO E DEGRADO.
A CAUSA DELL'INSEDIAMENTO DI UNA COLONIA DI PICCIONI, INGENTI QUANTITA DI ESCREMENTI E NUMEROSI CORPI DI VOLATILI DECEDUTI RENDONO IGIENICAMENTE PERICOLOSO L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI CON MOLTI SERRAMENTI ASSENTI O DETERIORATI

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **G**

PICCOLO LOCALE CANTINA

Superficie complessiva di circa mq **10,00**

Condizioni generali dell'immobile: STATO GENERALE DI ABBANDONO E DEGRADO.
A CAUSA DELL'INSEDIAMENTO DI UNA COLONIA DI PICCIONI, INGENTI QUANTITA DI ESCREMENTI E NUMEROSI CORPI DI VOLATILI DECEDUTI RENDONO IGIENICAMENTE PERICOLOSO L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI CON MOLTI SERRAMENTI ASSENTI O DETERIORATI

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al corpo **J**

LOCALE AD USO LABORATORIO AL PIANO PRIMO IN PESSIME CONDIZIONI

Superficie complessiva di circa mq **21,00**

Condizioni generali dell'immobile: STATO GENERALE DI ABBANDONO E DEGRADO.
A CAUSA DELL'INSEDIAMENTO DI UNA COLONIA DI PICCIONI, INGENTI QUANTITA DI ESCREMENTI E NUMEROSI CORPI DI VOLATILI DECEDUTI RENDONO IGIENICAMENTE PERICOLOSO L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI CON MOLTI SERRAMENTI ASSENTI O DETERIORATI

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **H**

PICCOLO RIPOSTIGLIO AL PIANO PRIMO IN PESSIME CONDIZIONI

Superficie complessiva di circa mq **16,00**

Condizioni generali dell'immobile: STATO GENERALE DI ABBANDONO E DEGRADO.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

A CAUSA DELL'INSEDIAMENTO DI UNA COLONIA DI PICCIONI, INGENTI QUANTITA DI ESCREMENTI E NUMEROSI CORPI DI VOLATILI DECEDUTI RENDONO IGIENICAMENTE PERICOLOSO L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI CON MOLTI SERRAMENTI ASSENTI O DETERIORATI

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	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: **Sottotetto [C2]** di cui al corpo **I :**

Sottotetto non abitabile e solo parzialmente agibile a causa di una altezza media di soli cm. 75

Superficie complessiva di circa mq **120,00**
E' posto al piano: secondo

Condizioni generali dell'immobile: STATO GENERALE DI ABBANDONO E DEGRADO.
A CAUSA DELL'INSEDIAMENTO DI UNA COLONIA DI PICCIONI, INGENTI QUANTITA DI ESCREMENTI E NUMEROSI CORPI DI VOLATILI DECEDUTI RENDONO IGIENICAMENTE PERICOLOSO L'ACCESSO ALL'INTERNO DEI LOCALI CON MOLTI SERRAMENTI ASSENTI O DETERIORATI

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	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

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Numero pratica: 385
Intestazione:
Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie
Per lavori: APERTURA DI PORTONE IN FACCIATA FRONTE STRADA
Oggetto: nuova costruzione
Dati precedenti relativi ai corpi: H e I

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9**
Numero pratica: C085/1101
Intestazione: Sig,
Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 nÂ°47)
Per lavori: FORMAZIONE DI LOCALE ABITATIVO IN LUOGO DI SOLAIO ESISTENTE
Oggetto: variante
Presentazione in data 26/05/1986 al n. di prot.
Rilascio in data 08/04/1997 al n. di prot. 420
Dati precedenti relativi ai corpi: H e I

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A.
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: B.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: C.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: D.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: E.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: F.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: G.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

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

Identificativo corpo: J.
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: H.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Informazioni in merito alla conformità edilizia:

Identificativo corpo: I.
sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A.
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N°12 DEL 07/02/2012
Norme tecniche di attuazione:	TIPI DI INTERVENTI PREVISTI: ART. 10. – GRADO 5° - ZONE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA.- Il tipo di intervento che consente anche operazioni di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali. In caso di sostituzione di questi fabbricati con altri, salvo i casi specificatamente individuati nella Tav. 2P, (Piani di Recupero) non è possibile superare le altezze di gronda preesistenti, la preesistente superficie coperta ed il volume fisico considerato al netto delle superfetazioni. Il tetto deve essere a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio. 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. Le eventuali terrazze dei sottotetti dovranno essere ricavate in falda. Le facciate degli edifici devono essere trattate ad intonaco, con esclusione degli intonaci plastici e con colori tipici della edilizia storica. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi sul fronte stradale. Nella ricostruzione si possono usare, per quanto non specificatamente previsto, tecnologie e materiali di ogni tipo purché all'interno di un corretto rapporto con l'ambiente, di cui è necessario tenere conto nella progettazione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro del precedente è prevista la deroga dalle distanze, qualora invece, per motivate ragioni di ordine urbanistico-architettonico che, dovranno comunque essere condivise dalla Amministrazione Comunale sentito la Commissione per il Paesaggio, tale perimetro venga modificato, le distanze tra i fronti, non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'intervento comportasse invece la costruzione di nuovi corpi di fabbrica su parti inedificate del lotto, dovrà essere osservata la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate antistanti, oltre a quelle previste dal codice civile per quanto riguarda i confini di proprietà o le costruzioni in aderenza. Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e delle altezze precedenti. Per l'edificio posto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

	in Via Verga 21, attualmente demolito e contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, è ammesso un intervento di nuova costruzione previsto dal Permesso di Costruire n. 85 del 12.12.2014, con possibilità di recuperare sia in termini di superficie sia in termini di volume, quanto demolito a seguito di D.I.A. 2008/0636 del 01.12.2008. Qualora i lavori non venissero ultimati entro il termine di validità del citato Permesso di Costruire secondo la normativa vigente, il completamento delle opere potrà avvenire solamente previa presentazione di apposito Piano Attuativo (P.A.). Per l'edificio posto in Via Zenale 7-9/vicolo Terraccio contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, interventi edilizi superiori alla manutenzione sono ammessi solo attraverso l'attuazione di Piano di Recupero.
Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

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

Identificativo corpo: B.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N°12 DEL 07/02/2012
Norme tecniche di attuazione:	TIPI DI INTERVENTI PREVISTI: ART. 10. – GRADO 5° - ZONE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA.- Il tipo di intervento che consente anche operazioni di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali. In caso di sostituzione di questi fabbricati con altri, salvo i casi specificatamente individuati nella Tav. 2P, (Piani di Recupero) non è possibile superare le altezze di gronda preesistenti, la preesistente superficie coperta ed il volume fisico considerato al netto delle superfetazioni. Il tetto deve essere a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio. 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. Le eventuali terrazze dei sottotetti dovranno essere ricavate in falda. Le facciate degli edifici devono essere trattate ad intonaco, con esclusione degli intonaci plastici e con colori tipici della edilizia storica. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi sul fronte stradale. Nella ricostruzione si possono usare, per quanto non specificatamente previsto, tecnologie e materiali di ogni tipo purché all'interno di un corretto rapporto con l'ambiente, di cui è necessario tenere conto nella progettazione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro del precedente è prevista la deroga dalle distanze, qualora invece, per motivate ragioni di ordine urbanistico-architettonico che, dovranno comunque essere condivise dalla Amministrazione Comunale sentito la Commissione per il Paesaggio, tale perimetro venga modificato, le distanze tra i fronti, non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'intervento comportasse invece la costruzione di nuovi corpi di fabbrica su parti inedificate del lotto, dovrà essere osservata la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate antistanti, oltre a quelle previste dal codice civile per quanto riguarda i confini di proprietà o le costruzioni in aderenza. Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e delle altezze precedenti. Per l'edificio posto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

	in Via Verga 21, attualmente demolito e contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, è ammesso un intervento di nuova costruzione previsto dal Permesso di Costruire n. 85 del 12.12.2014, con possibilità di recuperare sia in termini di superficie sia in termini di volume, quanto demolito a seguito di D.I.A. 2008/0636 del 01.12.2008. Qualora i lavori non venissero ultimati entro il termine di validità del citato Permesso di Costruire secondo la normativa vigente, il completamento delle opere potrà avvenire solamente previa presentazione di apposito Piano Attuativo (P.A.). Per l'edificio posto in Via Zenale 7-9/vicolo Terraccio contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, interventi edilizi superiori alla manutenzione sono ammessi solo attraverso l'attuazione di Piano di Recupero.

Identificativo corpo: C.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
In forza della delibera:	N°12 DEL 07/02/2012
Norme tecniche di attuazione:	TIPI DI INTERVENTI PREVISTI: ART. 10. – GRADO 5° - ZONE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA.- Il tipo di intervento che consente anche operazioni di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali. In caso di sostituzione di questi fabbricati con altri, salvo i casi specificatamente individuati nella Tav. 2P, (Piani di Recupero) non è possibile superare le altezze di gronda preesistenti, la preesistente superficie coperta ed il volume fisico considerato al netto delle superfetazioni. Il tetto deve essere a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio. 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. Le eventuali terrazze dei sottotetti dovranno essere ricavate in falda. Le facciate degli edifici devono essere trattate ad intonaco, con esclusione degli intonaci plastici e con colori tipici della edilizia storica. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi sul fronte stradale. Nella ricostruzione si possono usare, per quanto non specificatamente previsto, tecnologie e materiali di ogni tipo purché all'interno di un corretto rapporto con l'ambiente, di cui è necessario tenere conto nella progettazione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro del precedente è prevista la deroga dalle distanze, qualora invece, per motivate ragioni di ordine urbanistico-architettonico che, dovranno comunque essere condivise dalla Amministrazione Comunale sentito la Commissione per il Paesaggio, tale perimetro venga modificato, le distanze tra i fronti, non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'intervento comportasse invece la costruzione di nuovi corpi di fabbrica su parti inedificate del lotto, dovrà essere osservata la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate antistanti, oltre a quelle previste dal codice civile per quanto riguarda i confini di proprietà o le costruzioni in aderenza. Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e delle altezze precedenti. Per l'edificio posto in Via Verga 21, attualmente demolito e contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, è ammesso un intervento di nuova costruzione previsto dal Permesso di Costruire n. 85 del 12.12.2014, con possibilità di recuperare sia in termini di superficie sia in termini di volume, quanto demolito a seguito di D.I.A. 2008/0636 del 01.12.2008. Qualora i lavori non venissero ultimati entro il termine di validità del citato Permesso di Costruire secondo la normativa vigente, il completamento delle opere potrà avvenire solamente previa presentazione di apposito Piano Attuativo (P.A.). Per l'edificio posto in Via Zenale 7-9/vicolo Terraccio contraddistinto da apposito simbolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

	grafico nella Tavola P2 del PdR, interventi edilizi superiori alla manutenzione sono ammessi solo attraverso l'attuazione di Piano di Recupero.

Identificativo corpo: D.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
In forza della delibera:	N°12 DEL 07/02/2012
Norme tecniche di attuazione:	TIPI DI INTERVENTI PREVISTI: ART. 10. – GRADO 5° - ZONE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA.- Il tipo di intervento che consente anche operazioni di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali. In caso di sostituzione di questi fabbricati con altri, salvo i casi specificatamente individuati nella Tav. 2P, (Piani di Recupero) non è possibile superare le altezze di gronda preesistenti, la preesistente superficie coperta ed il volume fisico considerato al netto delle superfetazioni. Il tetto deve essere a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio. 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. Le eventuali terrazze dei sottotetti dovranno essere ricavate in falda. Le facciate degli edifici devono essere trattate ad intonaco, con esclusione degli intonaci plastici e con colori tipici della edilizia storica. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi sul fronte stradale. Nella ricostruzione si possono usare, per quanto non specificatamente previsto, tecnologie e materiali di ogni tipo purché all'interno di un corretto rapporto con l'ambiente, di cui è necessario tenere conto nella progettazione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro del precedente è prevista la deroga dalle distanze, qualora invece, per motivate ragioni di ordine urbanistico-architettonico che, dovranno comunque essere condivise dalla Amministrazione Comunale sentito la Commissione per il Paesaggio, tale perimetro venga modificato, le distanze tra i fronti, non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'intervento comportasse invece la costruzione di nuovi corpi di fabbrica su parti inedificate del lotto, dovrà essere osservata la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate antistanti, oltre a quelle previste dal codice civile per quanto riguarda i confini di proprietà o le costruzioni in aderenza. Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e delle altezze precedenti. Per l'edificio posto in Via Verga 21, attualmente demolito e contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, è ammesso un intervento di nuova costruzione previsto dal Permesso di Costruire n. 85 del 12.12.2014, con possibilità di recuperare sia in termini di superficie sia in termini di volume, quanto demolito a seguito di D.I.A. 2008/0636 del 01.12.2008. Qualora i lavori non venissero ultimati entro il termine di validità del citato Permesso di Costruire secondo la normativa vigente, il completamento delle opere potrà avvenire solamente previa presentazione di apposito Piano Attuativo (P.A.). Per l'edificio posto in Via Zenale 7-9/vicolo Terraccio contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, interventi edilizi superiori alla manutenzione sono ammessi solo attraverso l'attuazione di Piano di Recupero.

Identificativo corpo: E.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
In forza della delibera:	N°12 DEL 07/02/2012

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Norme tecniche di attuazione:	TIPI DI INTERVENTI PREVISTI: ART. 10. – GRADO 5° - ZONE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA.- Il tipo di intervento che consente anche operazioni di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali. In caso di sostituzione di questi fabbricati con altri, salvo i casi specificatamente individuati nella Tav. 2P, (Piani di Recupero) non è possibile superare le altezze di gronda preesistenti, la preesistente superficie coperta ed il volume fisico considerato al netto delle superfetazioni. Il tetto deve essere a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio. 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. Le eventuali terrazze dei sottotetti dovranno essere ricavate in falda. Le facciate degli edifici devono essere trattate ad intonaco, con esclusione degli intonaci plastici e con colori tipici della edilizia storica. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi sul fronte stradale. Nella ricostruzione si possono usare, per quanto non specificatamente previsto, tecnologie e materiali di ogni tipo purché all'interno di un corretto rapporto con l'ambiente, di cui è necessario tenere conto nella progettazione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro del precedente è prevista la deroga dalle distanze, qualora invece, per motivate ragioni di ordine urbanistico-architettonico che, dovranno comunque essere condivise dalla Amministrazione Comunale sentito la Commissione per il Paesaggio, tale perimetro venga modificato, le distanze tra i fronti, non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'intervento comportasse invece la costruzione di nuovi corpi di fabbrica su parti inedificate del lotto, dovrà essere osservata la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate antistanti, oltre a quelle previste dal codice civile per quanto riguarda i confini di proprietà o le costruzioni in aderenza. Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e delle altezze precedenti. Per l'edificio posto in Via Verga 21, attualmente demolito e contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, è ammesso un intervento di nuova costruzione previsto dal Permesso di Costruire n. 85 del 12.12.2014, con possibilità di recuperare sia in termini di superficie sia in termini di volume, quanto demolito a seguito di D.I.A. 2008/0636 del 01.12.2008. Qualora i lavori non venissero ultimati entro il termine di validità del citato Permesso di Costruire secondo la normativa vigente, il completamento delle opere potrà avvenire solamente previa presentazione di apposito Piano Attuativo (P.A.). Per l'edificio posto in Via Zenale 7-9/vicolo Terraccio contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, interventi edilizi superiori alla manutenzione sono ammessi solo attraverso l'attuazione di Piano di Recupero.

Identificativo corpo: F.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
In forza della delibera:	N°12 DEL 07/02/2012
Norme tecniche di attuazione:	TIPI DI INTERVENTI PREVISTI: ART. 10. – GRADO 5° - ZONE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA.- Il tipo di intervento che consente anche operazioni di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali. In caso di sostituzione di questi fabbricati con altri, salvo i casi specificatamente individuati nella Tav. 2P, (Piani di Recupero) non è possibile superare le altezze di gronda preesistenti, la preesistente superficie coperta ed il volume fisico considerato al netto delle superfetazioni. Il tetto deve essere a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio. Le inclinazioni delle falde dovranno rispettare quelle medie degli edifici circostanti. Sono in ogni caso escluse : - pendenze superiori al 35% (salvo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

	presenza di pendenze superiori che si confermano); - tetti piani. Le eventuali terrazze dei sottotetti dovranno essere ricavate in falda. Le facciate degli edifici devono essere trattate ad intonaco, con esclusione degli intonaci plastici e con colori tipici della edilizia storica. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi sul fronte stradale. Nella ricostruzione si possono usare, per quanto non specificatamente previsto, tecnologie e materiali di ogni tipo purché all'interno di un corretto rapporto con l'ambiente, di cui è necessario tenere conto nella progettazione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro del precedente è prevista la deroga dalle distanze, qualora invece, per motivate ragioni di ordine urbanistico-architettonico che, dovranno comunque essere condivise dalla Amministrazione Comunale sentito la Commissione per il Paesaggio, tale perimetro venga modificato, le distanze tra i fronti, non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'intervento comportasse invece la costruzione di nuovi corpi di fabbrica su parti inedificate del lotto, dovrà essere osservata la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate antistanti, oltre a quelle previste dal codice civile per quanto riguarda i confini di proprietà o le costruzioni in aderenza. Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e delle altezze precedenti. Per l'edificio posto in Via Verga 21, attualmente demolito e contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, è ammesso un intervento di nuova costruzione previsto dal Permesso di Costruire n. 85 del 12.12.2014, con possibilità di recuperare sia in termini di superficie sia in termini di volume, quanto demolito a seguito di D.I.A. 2008/0636 del 01.12.2008. Qualora i lavori non venissero ultimati entro il termine di validità del citato Permesso di Costruire secondo la normativa vigente, il completamento delle opere potrà avvenire solamente previa presentazione di apposito Piano Attuativo (P.A.). Per l'edificio posto in Via Zenale 7-9/vicolo Terraccio contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, interventi edilizi superiori alla manutenzione sono ammessi solo attraverso l'attuazione di Piano di Recupero.

Identificativo corpo: G.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
In forza della delibera:	N°12 DEL 07/02/2012
Norme tecniche di attuazione:	TIPI DI INTERVENTI PREVISTI: ART. 10. – GRADO 5° - ZONE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA.- Il tipo di intervento che consente anche operazioni di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali. In caso di sostituzione di questi fabbricati con altri, salvo i casi specificatamente individuati nella Tav. 2P, (Piani di Recupero) non è possibile superare le altezze di gronda preesistenti, la preesistente superficie coperta ed il volume fisico considerato al netto delle superfetazioni. Il tetto deve essere a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio. 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. Le eventuali terrazze dei sottotetti dovranno essere ricavate in falda. Le facciate degli edifici devono essere trattate ad intonaco, con esclusione degli intonaci plastici e con colori tipici della edilizia storica. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi sul fronte stradale. Nella ricostruzione si possono usare, per quanto non specificatamente previsto, tecnologie e materiali di ogni tipo purché all'interno di un corretto rapporto con l'ambiente, di cui è necessario tenere conto nella progettazione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro del precedente è prevista la deroga dalle distanze, qualora invece, per motivate ragioni di ordine

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

	urbanistico-architettonico che, dovranno comunque essere condivise dalla Amministrazione Comunale sentito la Commissione per il Paesaggio, tale perimetro venga modificato, le distanze tra i fronti, non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'intervento comportasse invece la costruzione di nuovi corpi di fabbrica su parti inedificate del lotto, dovrà essere osservata la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate antistanti, oltre a quelle previste dal codice civile per quanto riguarda i confini di proprietà o le costruzioni in aderenza. Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e delle altezze precedenti. Per l'edificio posto in Via Verga 21, attualmente demolito e contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, è ammesso un intervento di nuova costruzione previsto dal Permesso di Costruire n. 85 del 12.12.2014, con possibilità di recuperare sia in termini di superficie sia in termini di volume, quanto demolito a seguito di D.I.A. 2008/0636 del 01.12.2008. Qualora i lavori non venissero ultimati entro il termine di validità del citato Permesso di Costruire secondo la normativa vigente, il completamento delle opere potrà avvenire solamente previa presentazione di apposito Piano Attuativo (P.A.). Per l'edificio posto in Via Zenale 7-9/vicolo Terraccio contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, interventi edilizi superiori alla manutenzione sono ammessi solo attraverso l'attuazione di Piano di Recupero.

Identificativo corpo: J.
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
In forza della delibera:	N°12 DEL 07/02/2012
Norme tecniche di attuazione:	TIPI DI INTERVENTI PREVISTI: ART. 10. – GRADO 5° - ZONE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA.- Il tipo di intervento che consente anche operazioni di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali. In caso di sostituzione di questi fabbricati con altri, salvo i casi specificatamente individuati nella Tav. 2P, (Piani di Recupero) non è possibile superare le altezze di gronda preesistenti, la preesistente superficie coperta ed il volume fisico considerato al netto delle superfetazioni. Il tetto deve essere a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio. 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. Le eventuali terrazze dei sottotetti dovranno essere ricavate in falda. Le facciate degli edifici devono essere trattate ad intonaco, con esclusione degli intonaci plastici e con colori tipici della edilizia storica. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi sul fronte stradale. Nella ricostruzione si possono usare, per quanto non specificatamente previsto, tecnologie e materiali di ogni tipo purché all'interno di un corretto rapporto con l'ambiente, di cui è necessario tenere conto nella progettazione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro del precedente è prevista la deroga dalle distanze, qualora invece, per motivate ragioni di ordine urbanistico-architettonico che, dovranno comunque essere condivise dalla Amministrazione Comunale sentito la Commissione per il Paesaggio, tale perimetro venga modificato, le distanze tra i fronti, non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'intervento comportasse invece la costruzione di nuovi corpi di fabbrica su parti inedificate del lotto, dovrà essere osservata la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate antistanti, oltre a quelle previste dal codice civile per quanto riguarda i confini di proprietà o le costruzioni in aderenza. Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e delle altezze precedenti. Per l'edificio posto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

	in Via Verga 21, attualmente demolito e contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, è ammesso un intervento di nuova costruzione previsto dal Permesso di Costruire n. 85 del 12.12.2014, con possibilità di recuperare sia in termini di superficie sia in termini di volume, quanto demolito a seguito di D.I.A. 2008/0636 del 01.12.2008. Qualora i lavori non venissero ultimati entro il termine di validità del citato Permesso di Costruire secondo la normativa vigente, il completamento delle opere potrà avvenire solamente previa presentazione di apposito Piano Attuativo (P.A.). Per l'edificio posto in Via Zenale 7-9/vicolo Terraccio contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, interventi edilizi superiori alla manutenzione sono ammessi solo attraverso l'attuazione di Piano di Recupero.

Identificativo corpo: H.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N°12 DEL 07/02/2012
Norme tecniche di attuazione:	TIPI DI INTERVENTI PREVISTI: ART. 10. – GRADO 5° - ZONE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA.- Il tipo di intervento che consente anche operazioni di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali. In caso di sostituzione di questi fabbricati con altri, salvo i casi specificatamente individuati nella Tav. 2P, (Piani di Recupero) non è possibile superare le altezze di gronda preesistenti, la preesistente superficie coperta ed il volume fisico considerato al netto delle superfetazioni. Il tetto deve essere a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio. 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. Le eventuali terrazze dei sottotetti dovranno essere ricavate in falda. Le facciate degli edifici devono essere trattate ad intonaco, con esclusione degli intonaci plastici e con colori tipici della edilizia storica. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi sul fronte stradale. Nella ricostruzione si possono usare, per quanto non specificatamente previsto, tecnologie e materiali di ogni tipo purché all'interno di un corretto rapporto con l'ambiente, di cui è necessario tenere conto nella progettazione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro del precedente è prevista la deroga dalle distanze, qualora invece, per motivate ragioni di ordine urbanistico-architettonico che, dovranno comunque essere condivise dalla Amministrazione Comunale sentito la Commissione per il Paesaggio, tale perimetro venga modificato, le distanze tra i fronti, non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'intervento comportasse invece la costruzione di nuovi corpi di fabbrica su parti inedificate del lotto, dovrà essere osservata la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate antistanti, oltre a quelle previste dal codice civile per quanto riguarda i confini di proprietà o le costruzioni in aderenza. Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e delle altezze precedenti. Per l'edificio posto in Via Verga 21, attualmente demolito e contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, è ammesso un intervento di nuova costruzione previsto dal Permesso di Costruire n. 85 del 12.12.2014, con possibilità di recuperare sia in termini di superficie sia in termini di volume, quanto demolito a seguito di D.I.A. 2008/0636 del 01.12.2008. Qualora i lavori non venissero ultimati entro il termine di validità del citato Permesso di Costruire secondo la normativa vigente, il completamento delle opere potrà avvenire solamente previa presentazione di apposito Piano Attuativo (P.A.). Per l'edificio posto in Via Zenale 7-9/vicolo Terraccio contraddistinto da apposito simbolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

	grafico nella Tavola P2 del PdR, interventi edilizi superiori alla manutenzione sono ammessi solo attraverso l'attuazione di Piano di Recupero.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato

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

Identificativo corpo: I.
sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	N°12 DEL 07/02/2012
Norme tecniche di attuazione:	TIPI DI INTERVENTI PREVISTI: ART. 10. – GRADO 5° - ZONE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA.- Il tipo di intervento che consente anche operazioni di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici che sono privi di valori storici, artistici e/o ambientali. In caso di sostituzione di questi fabbricati con altri, salvo i casi specificatamente individuati nella Tav. 2P, (Piani di Recupero) non è possibile superare le altezze di gronda preesistenti, la preesistente superficie coperta ed il volume fisico considerato al netto delle superfetazioni. Il tetto deve essere a falde inclinate e con copertura in coppi di laterizio. 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. Le eventuali terrazze dei sottotetti dovranno essere ricavate in falda. Le facciate degli edifici devono essere trattate ad intonaco, con esclusione degli intonaci plastici e con colori tipici della edilizia storica. Non è consentita la costruzione di nuovi balconi sul fronte stradale. Nella ricostruzione si possono usare, per quanto non specificatamente previsto, tecnologie e materiali di ogni tipo purché all'interno di un corretto rapporto con l'ambiente, di cui è necessario tenere conto nella progettazione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione qualora l'edificio venga ricostruito sul perimetro del precedente è prevista la deroga dalle distanze, qualora invece, per motivate ragioni di ordine urbanistico-architettonico che, dovranno comunque essere condivise dalla Amministrazione Comunale sentito la Commissione per il Paesaggio, tale perimetro venga modificato, le distanze tra i fronti, non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla normativa vigente in materia. Qualora l'intervento comportasse invece la costruzione di nuovi corpi di fabbrica su parti inedificate del lotto, dovrà essere osservata la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate antistanti, oltre a quelle previste dal codice civile per quanto riguarda i confini di proprietà o le costruzioni in aderenza. Per gli edifici su fronte strada è obbligatoria la ricostruzione nel rispetto assoluto della posizione e delle altezze precedenti. Per l'edificio posto in Via Verga 21, attualmente demolito e contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, è ammesso un intervento di nuova costruzione previsto dal Permesso di Costruire n. 85 del 12.12.2014, con possibilità di recuperare sia in termini di superficie sia in termini di volume, quanto demolito a seguito di D.I.A. 2008/0636 del 01.12.2008. Qualora i lavori non venissero ultimati entro il termine di validità del citato Permesso di Costruire secondo la normativa vigente, il completamento delle opere potrà avvenire solamente previa presentazione di apposito Piano Attuativo (P.A.). Per l'edificio posto in Via Zenale 7-9/vicolo Terraccio contraddistinto da apposito simbolo grafico nella Tavola P2 del PdR, interventi edilizi superiori alla manutenzione sono ammessi solo attraverso l'attuazione di Piano di Recupero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE:

I DATI CATASTALI ATTUALI E STORICI DEGLI IMMOBILI PIGNORATI SONO INDICATI NELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE DEPOSITATA AGI ATTI

Identificativo corpo: A.
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: B.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: C.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: D.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: E.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: F.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: G.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: J.
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

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

Identificativo corpo: H.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

Identificativo corpo: I.
sito in VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: ciascuno per la quota di 1/2 relativamente al fabbri-cato censito al foglio 44 particella 3046 sub 1,3,4 **proprietario/i ante ventennio** al **25/08/2004**. In forza di atto di compravendita; trascritto a BERGAMO, in data 19/11/1975, ai nn. 18804/15826.

Titolare/Proprietario ciascuno per la quota di 1/2 relativamente al fabbri-cato censito al foglio 44 particella 3046 sub 2 **proprietario/i ante ventennio** al **25/08/2004**. In forza di atto di com-pravendita; trascritto a BERGAMO, in data 20/10/1975, ai nn. 16670/14346.

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B e C e D e E e F e G e J e H e I

Titolare/Proprietario: ciascuno per la quota di 1/2 relativamente al fabbri-cato censito al foglio 44 particella 3045 **proprietario/i ante ventennio** al **25/08/2004**. In forza di atto di com-pravendita; trascritto a BERGAMO, in data 09/12/1963, ai nn. 18822/16260.

Titolare/Proprietario: per LA QUOTA DI 1/2 DI PROPRIETA e LA QUOTA DI 1/2 DI NUDA PROPRIETA e PER IL DIRITTO DI USUFRUTTO PER LA QUOTA DI 1/2 dal 25/08/2004 al
13/05/2007. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'e-redità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di NOTAIO BRAMBILLA ALESSANDRA, in data 05/04/2006, ai nn. 7404/4289; trascritto a BERGAMO, in data 03/05/2006, ai nn. 26513/15359.

Titolare/Proprietario: PER LA QUOTA DI 1/4 DI PROPRIETA E 1/4 DI NUDA PROPRI-ETA CIASCUNO; FONDAZIONE PER IL
DIRITTO DI USUFRUTTO PER LA QUOTA DI 1/2 dal 13/05/2007 al 13/10/2010. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a BERGAMO, in data 12/11/2008, ai nn. 70649/40753.

Titolare/Proprietario: per la quota di 1/16 dal 13/10/2010 al 01/07/2011. In forza di denuncia di successione; trascritto a BERGAMO, in data 16/04/2015, ai nn. 14505/10049.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B e C e D e E e F e G e J e H e I

Titolare/Proprietario: In forza di atto di divisione - a rogito di NOTAIO PICCIOLO SANTA, in data 01/07/2011, ai nn. 48283/17341; trascritto a BERGAMO, in data 13/07/2011, ai nn. 36845/21225.

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B e C e D e E e F e G e J e H e I

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di Derivante da: mutuo; Importo ipoteca: € 377.000,00; Importo capitale: € 290.000,00.

- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di ; A rogito di in data 09/05/2022 ai nn. 26373/17454.

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B e C e D e E e F e G e J e H e I

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:

Spese di gestione condominiale:
Identificativo corpo: A
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: B
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: C
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: D
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: E
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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 specificato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: F
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: G
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: J
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: H
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato
Identificativo corpo: I
sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:
Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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 specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
LABORATORIO ARTIGIANALE	sup lorda di pavimento	790,00	1,00	790,00
		790,00		**790,00**

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: Laboratorio

Identificativo corpo: B

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
RESIDENZIALE	sup lorda di pavimento	140,00	1,00	140,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

RESIDENZIALE	sup lorda di pavimento	145,00	0,50	72,50
		285,00		**212,50**

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.

Identificativo corpo: C

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
RESIDENZIALE	sup lorda di pavimento	90,00	1,00	90,00
SOTTOTETTO	sup lorda di pavimento	78,00	0,50	39,00
		168,00		**129,00**

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.

Identificativo corpo: D

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
UNITA RESIDENZIALE IN ELEVATO STATO DI DEGRADO AL PIANO PRIMO, CUCINA SOGGIORNO DUE DISIMPEGNI DUE CAMERE E BAGNO.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	119,00	1,00	119,00
		119,00		**119,00**

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.

Identificativo corpo: E

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

UNITA RESIDENZIALE IN ELEVATO STATO DI DEGRADO . AL PIANO PRIMO, CUCINA SOGGIORNO DISIMPEGNO TRE CAMERE, BAGNO. E PICCOLO RIPOSTIGLIO

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
RESIDENZIALE	sup lorda di pavimento	118,00	1,00	118,00
		118,00		**118,00**

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.

Identificativo corpo: F

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
UNITA RESIDENZIALE IN ELEVATO STATO DI DEGRADO AL PIANO PRIMO, CUCINA TRE CAMERE E BAGNO. STACCATO DALLA ABITAZIONE RAGGIUNGIBILE PERCORRENDO TERRAZZA COMUNE

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
RESUIDENZIALE	sup lorda di pavimento	78,00	1,00	78,00
		78,00		**78,00**

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.

Identificativo corpo: G

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
PICCOLO LOCALE INTERRATO (CANTINA)

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
RESIDENZIALE	sup lorda di pavimento	10,00	0,33	3,33
		10,00		**3,33**

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Identificativo corpo: J

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
RESIDENZIALE	sup lorda di pavimento	21,00	1,00	21,00
		21,00		**21,00**

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.

Identificativo corpo: H

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
RIPOSTIGLIO	sup lorda di pavimento	16,00	1,00	16,00
		16,00		**16,00**

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.

Identificativo corpo: I

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
TRATTASI DI SUPERFICIE PIANA ACCESSIBILE SOLO PARZIALMENTE E CON DIFFICOLTA A CAUSA DELLE ALTEZZE. IN SOSTANZA TRATTASSI DI INTERCAPEDINE DEL TETTO

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
sottotetto senza presenza di persone	sup lorda di pavimento	120,00	0,02	2,00
		120,00		**2,00**

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale
Sottocategoria:

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Libero

Identificativo corpo: B
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Libero

Identificativo corpo: C
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Libero

Identificativo corpo: D
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Libero

Identificativo corpo: E
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Libero

Identificativo corpo: F
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Libero

Identificativo corpo: G
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Libero

Identificativo corpo: J
Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Libero

Identificativo corpo: H
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Libero

Identificativo corpo: I
sito in Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9
Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

In merito al criterio di stima adottato si osserva che si è tenuto conto dei principi teorici dell'estimo, inteso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

come l'insieme dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del più probabile valore dei beni economici, espresso in moneta sulla base di dati economici e tecnici relativi all'oggetto della stima sia ai beni che con esso hanno rapporti.
Sono state tenute presenti tutte quelle condizioni intrinseche ed estrinseche, che possono influire nella determinazione del valore quali la posizione intrinseca del bene, la data di costruzione, la viabilità e le condizioni manutentive generali dell'immobile in oggetto sulla scorta di quanto evidenziato nella presente relazione (nulla escluso) ed in merito allo stato manutentivo generale dell'unità immobiliare.
La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata inoltre sulla base di un criterio di tipo comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie commerciale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata svolta una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, presso osservatori, pubblicazioni specializzate e presso qualificati operatori del settore immobiliare locale.
In considerazione del vigente Strumento Urbanistico che assegna all'area occupata dal complesso pignorato il grado di intervento 5° - SOSTITUZIONE EDILIZIA – con vincolo di intervento tramite attuazione di Piano di Recupero, rende appetibile l'acquisto esclusivamente ad operatori del settore immobiliare, nello specifico imprese edili locali.
Tenendo in considerazione i costi relativi alla demolizione totale e/o parziale delle strutture murarie esistenti, in considerazione del fatto che in occasione di demolizioni e/o scavi in fase di ristrutturazione , la Direzione Generale dei Beni Culturali prevede la propria sovrintendenza in quanto l'area in oggetto è sottoposta a rischio di ritrovamenti archeologici
Per tutto quanto anzidetto l'individuazione del più probabile valore di mercato dei beni alla data richiesta, cioè al prezzo che maggiormente si avvicina a quello cui è possibile alienare il bene, vista anche la condizione peculiare del mercato immobiliare della zona e del momento di stima, si ritiene che il valore di mercato attuale complessivo del bene oggetto di pignoramento corrisponda,
a titolo prudenziale a €/mq. 400,00

12.2 Fonti di informazione:

.

12.3 Valutazione corpi:

A. Laboratori per arti e mestieri [C3]
Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 316.000,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
LABORATORIO ARTIGIANALE	790,00	€ 400,00	€ 316.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 316.000,00
detrazione di € 0.00			€ 0,00
Valore Finale			**€ 316.000,00**
Valore corpo			€ 316.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 316.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 40.764,00

B. Abitazione di tipo economico [A3]
Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 85.000,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
RESIDENZIALE	140,00	€ 400,00	€ 56.000,00
RESIDENZIALE	72,50	€ 400,00	€ 29.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 85.000,00
Valore Finale			**€ 85.000,00**
Valore corpo			€ 85.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 85.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.965,00

C. Abitazione di tipo economico [A3]
Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 51.600,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
RESIDENZIALE	90,00	€ 400,00	€ 36.000,00
SOTTOTETTO	39,00	€ 400,00	€ 15.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 51.600,00
Valore Finale			**€ 51.600,00**
Valore corpo			€ 51.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 51.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.656,40

D. Abitazione di tipo economico [A3]
Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 47.600,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
	119,00	€ 400,00	€ 47.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 47.600,00
Valore Finale			**€ 47.600,00**
Valore corpo			€ 47.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 47.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.140,40

E. Abitazione di tipo economico [A3]
Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 47.200,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

RESIDENZIALE	118,00	€ 400,00	€ 47.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 47.200,00
Valore Finale			**€ 47.200,00**
Valore corpo			€ 47.200,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 47.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.088,80

F. Abitazione di tipo economico [A3]
Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 31.200,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
RESUIDENZIALE	78,00	€ 400,00	€ 31.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 31.200,00
Valore Finale			**€ 31.200,00**
Valore corpo			€ 31.200,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 31.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.024,80

G. Magazzini e locali di deposito [C2]
Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.332,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
RESIDENZIALE	3,33	€ 400,00	€ 1.332,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.332,00
Valore Finale			**€ 1.332,00**
Valore corpo			€ 1.332,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.332,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 171,83

J. Laboratori per arti e mestieri [C3]
Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.400,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
RESIDENZIALE	21,00	€ 400,00	€ 8.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.400,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Valore Finale	**€ 8.400,00**
Valore corpo	€ 8.400,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.083,60

H. Magazzini e locali di deposito [C2]
Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.400,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
RIPOSTIGLIO	16,00	€ 400,00	€ 6.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.400,00
detrazione del 0.00%			€ 0,00
Valore Finale			**€ 6.400,00**
Valore corpo			€ 6.400,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 825,60

I.
Treviglio (BG), VIA BERNARDINO ZENALE 7 - 9

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.000,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
sottotetto sena presenza di persone	2,00	€ 17,00	€ 34,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			**€ 2.000,00**
Valore corpo			€ 2.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 258,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Laboratori per arti e mestieri [C3]	790,00	€ 316.000,00	€ 40.764,00
B	Abitazione di tipo economico [A3]	212,50	€ 85.000,00	€ 10.965,00
C	Abitazione di tipo economico [A3]	129,00	€ 51.600,00	€ 6.656,40
D	Abitazione di tipo economico [A3]	119,00	€ 47.600,00	€ 6.140,40
E	Abitazione di tipo economico [A3]	118,00	€ 47.200,00	€ 6.088,80
F	Abitazione di tipo	78,00	€ 31.200,00	€ 4.024,80

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

	economico [A3]			
G	Magazzini e locali di deposito [C2]	3,33	€ 1.332,00	€ 171,83
J	Laboratori per arti e mestieri [C3]	21,00	€ 8.400,00	€ 1.083,60
H	Magazzini e locali di deposito [C2]	16,00	€ 6.400,00	€ 825,60
I		2,00	€ 2.000,00	€ 258,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 596.732,00

Valore diritto e quota € 76.978.00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **76.978,00**

10-10-2025

L'Esperto alla stima
Geom. Luca Personeni

Firmato Da: PERSONENI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31d0e1061d0c8e8e0d907fc45fa47dc4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009