

TRIBUNALE DI LECCO

Concordato Preventivo n. Gen. Rep. 8/2018

EUBIOS S.R.L. Unipersonale di Peraboni Marcello

Giudice Delegato Dott. Edmondo Tota

Commissario Giudiziale Dott. Mario Motta

RELAZIONE CONSULENTE TECNICO INCARICATO

PREMESSA

Con istanza autorizzata in data 06/02/2019 dal Tribunale di Lecco è stato nominato come C.T.U. il sottoscritto Geom. ANGELO MOTTA, c.f. MTT NGL 44D27 D416B, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia Como al n. 745, con studio tecnico in Oggiono, Viale Vittoria n. 12/7 per la valutazione dei beni immobili di proprietà della società EUBIOS S.R.L. Unipersonale di Peraboni Marcello, in liquidazione.

SOPRALLUOGO

Nelle date 25 Febbraio, 12 e 15 Marzo del corrente anno, il sottoscritto Perito Geom. ANGELO MOTTA ha effettuato i sopralluoghi presso gli immobili di proprietà della società EUBIOS S.R.L. Unipersonale di Peraboni Marcello in liquidazione, congiuntamente al legale rappresentante della società in liquidazione Sig. PERABONI MARCELLO.

RELAZIONE

Il sottoscritto perito, dopo aver effettuato i sopralluoghi presso gli immobili di proprietà della società EUBIOS S.R.L. Unipersonale di Peraboni Marcello, siti nei Comuni di Osnago (LC), Castell'Arquato (PC) e Imola (BO), ha constatato lo stato dei luoghi e dopo aver assunto informazioni presso professionisti ed operatori del settore operanti in zona, ha redatto la seguente perizia.



LOTTO 1: IMMOBILE IN COMUNE DI OSNAGO - VIA L.GRASSI N. 2:

L'immobile di proprietà si trova in Comune di Osnago (LC), in Via Libero Grassi n. 2 e è identificato al Catasto Fabbricati in Comune Censuario ed Amministrativo di Osnago, fg. 9 mapp. 2731, trattasi di capannone, di piena proprietà della società EUBIOS S.R.L. Unipersonale di Peraboni Marcello.

Il suddetto immobile fa parte di un complesso industriale edificato nella prima decade del 2000, costituito da n. 4 corpi di fabbrica contigui e uno posto a confine sul retro del fabbricato ed è costituito da n. 2 piani fuoriterra.

L'unità immobiliare è costituita a piano terreno da ingresso con w.c. e disimpegno, ripostiglio, ampio locale adibito a capannone (magazzino), vano scala di accesso a piano primo costituito da disimpegno, reception, n. 5 uffici, laboratorio, n. 2 archivi, ripostiglio e n. 2 servizi igienici con antibagno, per una superficie totale pari a mq. 255,23 e altezza pari a ml. 4,45 a piano terreno (servizio h. ml. 2,40) e mq. 245,91 e altezza pari a ml. 2,85 a piano primo; completano la proprietà il portico a piano terreno pari a mq. 17,43 oltre all'area pertinenziale destinata a area di manovra pari a mq. 255,08.

L'accesso si ha attraverso cancelli carraio radiocomandato e pedonale elettrico dalla strada comunale di Via Grassi.

L'immobile si trova nella zona industriale di Osnago, nelle immediate vicinanze della strada Provinciale (SP 342 dir.).

Il suddetto capannone confina in senso orario principiando da nord con: strada comunale Via Della Tecnica, mapp. 2724, mapp. 2732 e strada comunale Via Grassi.

Le caratteristiche costruttive sono: struttura capannone in c.a.p., solaio in lastre prefabbricate di cemento, serramenti in alluminio e vetrocamera, schermature solari frangisole in alluminio, manto di copertura in pannelli coibentati tipo sandwich, lato-



neria in lamiera preverniciata, pavimentazione interna parte in battuto di cemento, parte in cemento lisciato al quarzo con finitura in resina, parte in ceramica, pavimentazione vano scala in pietra naturale tipo beola argentata, porte interne in legno, controsoffitti eseguiti in parte con pannelli di alluminio, parte pannelli di cartongesso e parte in pannelli di vetro acidato, impianto di riscaldamento e raffrescamento con fancoils, impianto di videosorveglianza, impianto antifurto, serbatoio esterno contenente gasolio per rifornimento autoveicoli, pavimentazione area esterna parte in battuto di cemento e parte in autobloccanti inerbiti. L'area di proprietà è recintata da un muretto in c.a. con soprastante recinzione in pannelli di ferro zincati.

Questo fabbricato è classificato in classe energetica "E" come da A.C.E. registrata in data 13/06/2013;

Da segnalare che questi immobili risultano liberi da ipoteche e notizie pregiudizievoli.

Fa parte della proprietà il seguente immobile:

- **Capannone:** Via Libero Grassi n. 2, piani T-1, fg. 9, mapp. 2731, cat. D/7, rendita € 6.084,00.

Il suddetto complesso industriale è stato edificato con:

- Concessione Edilizia n. 13/2003 rilasciata in data 21/07/2003;
- D.I.A. di Variante n. 13/2003-1 presentata il 24/12/2004;
- Fine Lavori in data 28/02/2005;
- Richiesta di Agibilità presentata il 07/03/2005 prot. 2412.

Il suddetto immobile sia urbanisticamente che catastalmente risulta conforme.

Il P.G.T. vigente del Comune di Osnago destina il suddetto immobile in "Tessuto urbano consolidato produttivo".

VALUTAZIONE IMMOBILE "LOTTO 1"

Ai fini della valutazione dell'immobile si è fatto riferimento ai valori provenienti da fon-



te ufficiale quale l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e alla banca dati delle quotazioni immobiliari primo semestre 2018, oltre al listino immobiliare della Provincia di Lecco, anno 2018, edito dalla Confcommercio, riferiti ai fabbricati a destinazione commerciale siti nel territorio di Osnago.

Ciò in quanto i citati valori sono stati ritenuti congrui in relazione alla tipologia di immobili osservati in sede di sopralluogo, allo stato ed alla situazione di fatto in cui si trovano, ai valori di mercato di immobili della stessa area nonché in considerazione delle norme e degli istituti amministrativi che disciplinano la regolarità urbanistica degli immobili considerati.

LOTTO 1:

(CAPANNONE):

- MAGAZZINO:

mq. 210,59 x €/mq. 480,00 = € 101.083,20

- LOCALI A P.T.:

mq. 44,64 x €/mq. 1.100,00 = € 49.104,00

UFFICI E LOCALI A P.1°:

mq. 245,91 x €/mq. 1.300,00 = € 319.683,00

PORTICO:

mq. 17,43 x €/mq. 280,00 = € 4.880,40

AREA ESTERNA:

mq. 255,08 x €/mq. 60,00 = € 15.304,80

TOTALE = € 490.055,40

LOTTI 2-3-4-5-6-7-8: IMMOBILI IN COMUNE DI OSNAGO - VIA PINAMONTE

DE CAPITANI Snc E N. 3:

Gli immobili di proprietà si trovano in Comune di Osnago (LC), in Via Pinamonte De



Capitani snc e n. 3 e sono identificati al Catasto Fabbricati in Comune Censuario e Amministrativo di Osnago, fg. 5 mapp. 301 sub. 713, 714, 721, 725, 728, 729, 730, 732, 738, 739 e 740, mapp. 508 sub. 704 e 707, trattasi di complesso artigianale/commerciale/residenziale, edificato a partire dagli anni '70 la parte artigianale/commerciale e presumibilmente negli anni 20-30 del secolo scorso la parte residenziale, il tutto costituito da capannoni, negozio, abitazione, aree urbane di pertinenza, di piena proprietà della società EUBIOS S.R.L. Unipersonale di Peraboni Marcello. Il complesso è costituito da n. 2 piani fuoriterra oltre a piano interrato (la parte commerciale/artigianale) n. 3 piani fuoriterra (la parte residenziale).

Gli immobili si trovano in zona semi centrale, poco distante dal centro storico di Osnago, nelle immediate vicinanze della strada Provinciale (SP 342 dir.).

La suddetta proprietà confina in senso orario principiando da nord con: altri sub. del mapp. 301, mapp. 960, mapp. 959, mapp. 821, mapp. 822, altri sub. del mapp. 508, strada comunale Via Pinamonte e sub. 22.

Al fine di determinare al meglio il valore dei suddetti immobili, il complesso immobiliare è stato suddiviso in n. 7 lotti e più precisamente:

LOTTO 2:

trattasi di immobile artigianale a piano terreno, distinto al mapp. 301 sub. 728, costituito da locale ad uso laboratorio oltre a servizi igienici e vano scala di accesso ai piani interrato e primo (ad oggi non utilizzabile in quanto è occluso l'accesso da pannelli in cartongesso), di superficie complessiva pari a mq. 297,12 e altezza pari a ml. 3,75. E' a disposizione porzione dell'area esterna di pertinenza ad oggi indivisa, pavimentata con masselli autobloccanti di cemento, distinta al mapp. 301 sub. 721, in parte destinata a servitù di passo e in parte destinata a area di accesso e parcheggio di uso esclusivo per mq. 115,20, il tutto facente parte di un complesso edilizio arti-



gianale-commerciale-residenziale. Le caratteristiche costruttive sono: struttura capannoni in c.a., murature perimetrali in laterizio, manto di copertura laboratorio piano terreno costituita dal terrazzo soprastante pavimentato con piastrelloni di cemento, serramenti in alluminio con vetrocamera, pavimentazione capannoni in mattonelle rosse di gres, impianti elettrico e idrico-sanitario, non è presente l'impianto di riscaldamento. Non è stato possibile accedere al suddetto immobile in quanto non era presente il personale detentore delle chiavi. *Da segnalare che attualmente la suddetta unità immobiliare adibita a laboratorio, distinta al mapp. 301 sub. 728, è occupata tramite contratto di locazione in data 30/05/2018, registrato a Lecco in data 05/06/2018 n. TNB18T002606000JJ, di anni 9 a partire dalla data del 01/06/2018.*

LOTTO 3:

trattasi di immobile artigianale a piano terreno, distinto al mapp. 301 sub. 729, costituito da locale ad uso laboratorio oltre a servizi igienici di superficie complessiva pari a mq. 184,61 e altezza pari a ml. 3,75. E' a disposizione porzione dell'area esterna di pertinenza ad oggi indivisa, pavimentata con masselli autobloccanti di cemento, distinta al mapp. 301 sub. 721, in parte destinata a servitù di passo e in parte destinata a area di accesso e parcheggio di uso esclusivo per mq. 171,00, il tutto facente parte di un complesso edilizio artigianale-commerciale-residenziale. Le caratteristiche costruttive sono: struttura capannoni in c.a., murature perimetrali in laterizio, manto di copertura laboratorio piano terreno costituita dal terrazzo soprastante pavimentato con piastrelloni di cemento, serramenti in alluminio con vetrocamera, pavimentazione capannoni in mattonelle rosse di gres, impianti elettrico e idrico-sanitario, non è presente l'impianto di riscaldamento. Non è stato possibile accedere al suddetto immobile in quanto non era presente il personale detentore delle chiavi. *Da segnalare che attualmente la suddetta unità immobiliare adibita a laboratorio, distinta al mapp. 301*



sub. 729, è occupata tramite contratto di locazione in data 23/02/2017, registrato a Lecco in data 09/03/2017 n. TNB17T001173000KB, di anni 6+6 a partire dalla data del 01/05/2017.

Questo fabbricato è classificato in classe energetica "D" come da A.P.E. registrata in data 01/02/2017.

LOTTO 4:

trattasi di immobile artigianale a piano terreno, distinto al mapp. 301 sub. 730, costituito da locale ad uso laboratorio oltre a servizi igienici e impianto montacarichi di accesso ai piani interrato e primo (ad oggi non utilizzabile in quanto disattivato) di superficie complessiva pari a mq. 195,75 e altezza pari a ml. 3,75. E' a disposizione porzione dell'area esterna di pertinenza, ad oggi indivisa, pavimentata con masselli autobloccanti di cemento, distinta al mapp. 301 sub. 721, in parte destinata a servitù di passo e in parte destinata a area di accesso e parcheggio di uso esclusivo per mq. 189,00, il tutto facente parte di un complesso edilizio artigianale-commerciale-residenziale. L'affittuario lamenta infiltrazioni sui plafoni provenienti dai terrazzi soprastanti di proprietà della società oggetto della presente relazione. Le caratteristiche costruttive sono: struttura capannoni in c.a., murature perimetrali in laterizio, manto di copertura laboratori piano terreno costituita dal terrazzo soprastante pavimentato con piastrelloni di cemento, serramenti in alluminio con vetrocamera, pavimentazione capannoni in mattonelle rosse di gres, impianti elettrico e idrico-sanitario, non è presente l'impianto di riscaldamento.

All'interno del fabbricato sono stati eseguiti, da parte dell'affittuario, dei lavori di manutenzione straordinaria per diversa distribuzione interna dei locali, tramite la realizzazione di tavolati in cartongesso oltre al rifacimento di parte della pavimentazione esistente, il tutto è stato eseguito senza titolo autorizzativo o presentazione di pratica



edilizia comunale. *Da segnalare che attualmente la suddetta unità immobiliare adibita a laboratorio, distinta al mapp. 301 sub. 730, è occupata tramite contratto di locazione in data 13/02/2017, registrato a Lecco in data 27/02/2017 n. TNB17T000977000XF, di anni 6+6 a partire dalla data del 15/02/2017.*

Questo fabbricato è classificato in classe energetica "D" come da A.P.E. registrata in data 01/02/2017.

LOTTO 5:

trattasi di immobile commerciale a piano terreno, distinto al mapp. 301 sub. 732 costituito da locale adibito a negozio di superficie pari a mq. 150,46 oltre a spogliatoio, antibagno e n. 2 servizi igienici di superficie pari a mq. 13,34, il tutto pari a complessivi mq. 163,80 e altezza variabile da ml. 3,54 a ml. 3,27, ribassata con cartongesso a ml. 3,00. E' a disposizione l'area esterna di pertinenza, pavimentata con masselli autobloccanti di cemento, distinta al mapp. 301 sub. 725 di mq. 95 catastali (reali mq. 157,50) in parte destinata a servitù di passo e in parte destinata a area di accesso e parcheggio di uso esclusivo, il tutto facente parte di un complesso edilizio artigianale-commerciale-residenziale. Le caratteristiche costruttive sono: struttura capannoni in c.a., murature perimetrali in laterizio, manto di copertura locale negozio con pannelli tipo sandwich in alluminio con interposto isolante in polistirene, serramenti in alluminio con vetrocamera, pavimentazione negozio con parquet tipo laminato, controsoffitto in quadrotti di cartongesso cm. 60x60, impianti elettrico, idrico-sanitario e riscaldamento/raffrescamento tramite apparecchi split a parete. *Da segnalare che attualmente la suddetta unità immobiliare adibita a negozio, distinta al mapp. 301 sub. 732, è occupata tramite contratto di locazione in data 13/02/2017, registrato a Lecco in data 27/02/2017 n. TNB17T000976000WE, di anni 6+6 a partire dalla data del 15/02/2017.*



Questo fabbricato è classificato in classe energetica "A3" come da A.P.E. registrata in data 07/02/2017.

LOTTO 6:

trattasi di immobili artigianali a piano primo, distinti al mapp. 301 sub. 713 e 714, costituiti da n. 2 magazzini a piano primo aventi superficie complessiva pari a mq. 284,05 e altezza pari a ml. 3,90 oltre a terrazzo, pari a mq. 493,89. Attualmente i locali e i terrazzi sono inaccessibili in quanto l'impianto montacarichi è disattivato e l'accesso dal vano scala che dai piani inferiori conduce ai suddetti magazzini ad oggi è occluso, pertanto non è stato possibile accedere ai suddetti immobili; il tutto facente parte di un complesso edilizio artigianale-commerciale-residenziale. Le caratteristiche costruttive sono: struttura capannoni in c.a., murature perimetrali in laterizio, manto di copertura magazzini in lastre ondulate in fibrocemento (a detta della proprietà sono state oggetto di recenti opere di manutenzione dunque non contenenti amianto), impianti elettrico e idrico-sanitario, non è presente l'impianto di riscaldamento, terrazzi pavimentati con piastrelloni in cemento.

LOTTO 7:

trattasi di immobili artigianali a piano interrato, con accesso da scivolo e corsello comuni, distinti al mapp. 301 sub. 738, 739 e 740, costituiti da n. 2 locali adibiti a deposito, con servizi igienici, vano scala di accesso ai piani interrato e primo (ad oggi non utilizzabile in quanto è occluso l'accesso agli altri immobili ai piani superiori da pannelli in cartongesso) e impianto di montacarichi in disuso, uno di superficie complessiva pari a mq. 338,22 e l'altro di superficie complessiva pari a mq. 44,24 oltre a una unità immobiliare adibita a corsello comune ai sub. 738 e 739, pari a mq. 53,90. Le altezze variano da ml. 2,45 a ml. 3,00. Il montacarichi presente è disattivato e l'accesso ai locali soprastanti dal vano scala esistente è occluso da pannelli in car-



tongesso. Le caratteristiche costruttive sono: struttura capannoni in c.a., murature perimetrali in laterizio, soletta di copertura in latero-cemento, pavimentazione in battuto di cemento, impianti elettrico e idrico-sanitario, non è presente l'impianto di riscaldamento.

LOTTO 8:

trattasi di immobile residenziale ai piani terreno, 1° e 2° distinto al mapp. 508 sub. 704, con annessa area esterna pertinenziale a piano terreno distinta al mapp. 508 sub. 707, facente parte di un complesso edilizio artigianale-commerciale-residenziale. L'abitazione è costituita a piano terreno, di superficie pari a mq. 122,40 e altezza pari a ml. 3,00, da ingresso, cucina, soggiorno, servizio igienico e vano scala di accesso al piano primo, di superficie pari a mq. 73,96 e altezza pari a ml. 3,00, costituito da n. 3 camere, servizio igienico, balcone di mq. 4,84 e vano scala di accesso a piano secondo-sottotetto, costituito da unico locale di superficie pari a mq. 73,96, non abitabile. Completa la proprietà area esterna pertinenziale pari a mq. 72,00 catastali, posta in lato sud rispetto al fabbricato di proprietà. Le caratteristiche costruttive sono: fondazioni in muratura, strutture verticali e murature perimetrali in pietra e mattoni, struttura copertura in legno, copertura in tegole di laterizio a canale tipo coppi, serramenti e persiane in legno, serramenti con monovetro, pavimenti interni in marmette, impianto di riscaldamento con termosifoni e caldaietta, impianti elettrico e idrico-sanitario. Al fabbricato residenziale suddetto non è stato possibile accedervi per indisponibilità dell'affittuario pertanto non è stato possibile verificare la conformità catastale. *Da segnalare che attualmente la suddetta unità immobiliare adibita a abitazione, distinta al mapp. 508 sub. 704 e relativa area di pertinenza al sub. 707, è occupata tramite contratto di locazione in data 15/12/2010, registrato a Merate in data 31/12/2010, di anni 9+9 a partire dalla data del 15/12/2010.*



Da segnalare che i suddetti immobili, tranne parte del magazzino sito a piano 1° distinto al mapp. 301 sub. 714 e l'abitazione distinta al mapp. 508 sub. 704, sono oggetto di:

- *ipoteca volontaria a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Scpa/Sondrio per capitale derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario iscrizione n. 9961 registro generale e n. 1505 registro particolare del 09/08/2013 in forza di atto in data 08/08/2013 rep. 13234/7931 a firma Dott. Notaio Mutti Laura di Merate.*

Fanno parte della proprietà i seguenti immobili:

- **Laboratorio 1:** Via Pinamonte n. 3, piano T, fg. 5, mapp. 301 sub. 728, cat. C/3, cl. 3, mq. 276, sup. cat. mq. 293, rendita € 1.012,05;

- **Laboratorio 2:** Via Pinamonte n. 3, piano T, fg. 5, mapp. 301 sub. 729, cat. C/3, cl. 3, mq. 173, sup. cat. mq. 182, rendita € 634,36;

- **Laboratorio 3:** Via Pinamonte n. 3, piano T, fg. 5, mapp. 301 sub. 730, cat. C/3, cl. 3, mq. 179, sup. cat. mq. 196, rendita € 656,36;

- **Negozi:** Via Pinamonte n. 3, piano T, fg. 5, mapp. 301 sub. 732, cat. C/1, cl. 1, mq. 143, sup. cat. mq. 153, rendita € 2.067,89;

- **Magazzino 1:** Via Pinamonte n. 3, piano 1, fg. 5, mapp. 301 sub. 713, cat. C/2, cl. 2, mq. 138, sup. cat. mq. 187, rendita € 413,37;

- **Magazzino 2:** Via Pinamonte n. 3, piano 1, fg. 5, mapp. 301 sub. 714, cat. C/2, cl. 2, mq. 141, sup. cat. mq. 147, rendita € 422,36;

- **Deposito 1:** Via Pinamonte n. 3, piano S1, fg. 5, mapp. 301 sub. 738, cat. C/2, cl. 2, mq. 303, sup. cat. mq. 339, rendita € 907,62;

- **Deposito 2:** Via Pinamonte n. 3, piano S1, fg. 5, mapp. 301 sub. 739, cat. C/2, cl. 2, mq. 44, sup. cat. mq. 44, rendita € 131,80;

- **(Corsello) bene comune n.c.:** Via Pinamonte n. 3, piano S1, fg. 5, mapp. 301 sub.



740;

- Appartamento: Via Pinamonte n. 3, piano T-1-2, fg. 5, mapp. 508 sub. 704, cat.

A/4, cl. 2, vani 10,5, sup. cat. mq. 147, rendita € 498,90;

- Area urbana 1: Via Pinamonte n. 3, piano T, fg. 5, mapp. 301 sub. 721, mq. 535;

- Area urbana 2: Via Pinamonte n. 3, piano T, fg. 5, mapp. 301 sub. 725, mq. 95;

- Area urbana 3: Via Pinamonte n. 3, piano T, fg. 5, mapp. 508 sub. 707, mq. 72.

Il suddetto complesso artigianale/commerciale è stato edificato con:

- Licenza edilizia n. 20/74 del 06/09/1974;

- Concessione Edilizia n. 42/82 del 03/07/1982;

- Concessione Edilizia prot. n. 2494 del 01/08/1983;

- Concessione Edilizia n. 80/89 del 07/12/1989;

- Concessione Edilizia prot. n. 214 del 15/01/1990;

- Concessione Edilizia n. 24/90 del 31/05/1990;

- Concessione Edilizia prot. n. 207 del 11/03/1992;

- Concessione Edilizia prot. n. 374 del 16/01/1998;

- Concessione Edilizia in sanatoria n. 69/85 del 11/04/1998;

- D.I.A. prot. n. 4415 del 29/05/1998;

- D.I.A. prot. n. 8817 del 05/10/1998;

- S.C.I.A. n. 64/2013 del 28/06/2013;

- C.I.L.A. n. 30/2015 del 14/04/2015;

- C.I.L.A. n. 30/2015-1 del 11/11/2015;

- S.C.I.A. n. 30/2015-2 del 25/01/2016;

- S.C.I.A. n. 30/2015-4 del 22/02/2016;

- P. di C. in sanatoria n. 30/2015-3 del 21/03/2016;

- S.C.I.A. n. 30/2015-5 del 17/01/2017.



Il suddetto immobile residenziale distinto al mapp. 508 sub. 704 è stato edificato anteriormente alla data del 01/09/1967 e successivamente oggetto di opere per ristrutturazione con:

- Concessione Edilizia n. 45/83 del 01/08/1983.

Alla data odierna non è stato possibile accedere agli atti comunali in quanto non ancora messi a disposizione da parte del Comune di Osnago.

La maggior parte degli immobili suddetti risultano Catastalmente conformi tranne l'immobile distinto al mapp. 301 sub. 730 che presenta delle difformità in quanto sono stati realizzati dei tavolati interni in cartongesso non riportati nella scheda catastale. Agli immobili a piano terreno destinati a laboratorio e distinti al mapp. 301 sub. 728 e 729 non è stato possibile accedervi in quanto non era presente personale detentore delle chiavi di accesso, è stato possibile verificare la corretta conformità catastale visionando gli immobili dalle aperture esterne. I magazzini siti al P.1° sono inaccessibili pertanto non è stato possibile verificarne la conformità catastale. Al fabbricato residenziale distinto al mapp. 508 sub. 704 non è stato possibile accedervi per indisponibilità dell'affittuario pertanto non è stato possibile verificarne la conformità catastale.

Il P.G.T. vigente del Comune di Osnago destina i suddetti immobili parte in "Tessuto urbano consolidato – zone residenziali semi intensive" e parte in "Tessuto urbano consolidato – zone residenziali di completamento".

VALUTAZIONE IMMOBILI "LOTTI 2-3-4-5-6-7-8"

Ai fini della valutazione degli immobili si è fatto riferimento ai valori provenienti da fonte ufficiale quale l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e alla banca dati delle quotazioni immobiliari primo semestre 2018, oltre al listino immobiliare della Provincia di Lecco, anno 2018, edito dalla Confcommercio, riferiti ai fabbricati a de-



stinazione artigianale, commerciale e residenziale siti nel territorio di Osnago.

Ciò in quanto i citati valori sono stati ritenuti congrui in relazione alla tipologia di immobili osservati in sede di sopralluogo, allo stato ed alla situazione di fatto in cui si trovano, ai valori di mercato di immobili della stessa area nonché in considerazione delle norme e degli istituti amministrativi che disciplinano la regolarità urbanistica degli immobili considerati.

LOTTO 2:

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 728:

- LABORATORIO P.T (h= ml. 3,75):

mq. 306,74 x €/mq. 520,00 = € 159.504,80

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 721 (parte):

- AREA URBANA P.T.:

mq. 115,20 x €/mq. 40,00 = € 4.608,00

TOTALE LOTTO 2 = € 164.112,80

LOTTO 3:

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 729:

- LABORATORIO P.T. (h= ml. 3,75):

mq. 184,61 x €/mq. 550,00 = € 101.535,50

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 721 (parte):

- AREA URBANA P.T.:

mq. 171,00 x €/mq. 40,00 = € 6.840,00

TOTALE LOTTO 3 = € 108.375,50

LOTTO 4:

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 730:

- LABORATORIO P.T (h= ml. 3,75):



mq. 195,75 x €/mq. 550,00 = € 107.662,50

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 721 (parte):

- AREA URBANA P.T.:

mq. 189,00 x €/mq. 40,00 = € 7.560,00

TOTALE LOTTO 4 = € 115.222,50

LOTTO 5:

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 732:

- NEGOZIO P.T. (h. da ml. 3,54 a ml. 3,27):

mq. 184,61 x €/mq. 1.050,00 = € 193.840,50

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 725:

- AREA URBANA P.T.:

mq. 157,50 x €/mq. 40,00 = € 6.300,00

TOTALE LOTTO 5 = € 200.140,50

LOTTO 6:

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 713:

- MAGAZZINO P.1° (h= ml. 3,90):

mq. 144,00 x €/mq. 410,00 = € 59.040,00

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 714:

- MAGAZZINO P.1° (h= ml. 3,90):

mq. 140,05 x €/mq. 410,00 = € 57.420,50

TOTALE LOTTO 6 = € 116.460,50

LOTTO 7:

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 738:

- DEPOSITO P.-1 (h= ml. 2,45 e 3,00):

mq. 338,22 x €/mq. 265,00 = € 89.628,30



UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 739:

- DEPOSITO P.-1 (h= ml. 3,00):

mq. 44,24 x €/mq. 280,00 = € 12.387,20

UNITA' IMM. Mapp. 301 sub. 740:

- (CORSELLO) B.C.N.C. P.-1 (h= ml. 3,00):

mq. 53,90 x €/mq. 250,00 = € 13.475,00

TOTALE LOTTO 7 = € 115.490,50

LOTTO 8:

UNITA' IMM. Mapp. 508 sub. 704:

- ABITAZIONE P.T., P.1°, BALCONE (h= ml. 3,00):

mq. 196,36 x €/mq. 520,00 = € 102.107,20

- SOTTOTETTO P.2°:

mq. 73,96 x €/mq. 250,00 = € 18.490,00

UNITA' IMM. Mapp. 508 sub. 707:

- AREA URBANA P.T.:

mq. 72,00 x €/mq. 40,00 = € 2.880,00

TOTALE LOTTO 8 = € 123.477,20

Trattandosi di contesto artigianale, i terrazzi a piano primo non sono stati valutati in quanto non hanno caratteristiche quali portata, coperture ecc. che possano essere utili per questo tipo di attività bensì trattasi esclusivamente di aree di passaggio per l'accesso ai magazzini posti a piano primo.

LOTTO 9: IMMOBILI IN COMUNE DI IMOLA - VIA LAMBERTINI N. 6:

Gli immobili di proprietà si trovano in Comune di Imola (BO), in Via Lambertini n. 4 e sono identificati al Catasto Fabbricati in Comune Censuario ed Amministrativo di Imola, fg. 115 mapp. 1210 sub. 65 e 125, trattasi di unità immobiliare ad uso uffici



posta a piano sesto e posto auto coperto a piano secondo interrato, di piena proprietà della società EUBIOS S.R.L. Unipersonale di Peraboni Marcello.

I suddetti immobili fanno parte di un condominio avente destinazioni direzionale, commerciale e artigianale, denominato "Imola Forum" edificato agli inizi del 2000, costituito da unico corpo di fabbrica avente n. 11 piani fuoriterza oltre a n. 2 piani interrati, servito da n. 2 impianti ascensore, un impianto montacarichi e n. 2 vani scala, principale e secondario.

L'unità immobiliare destinata a uffici ha accesso da vano scala e corridoio comuni ed è costituita da ingresso, locale ad uso ufficio e w.c. con disimpegno, per una superficie pari a mq. 91,44 e altezza pari a ml.3,00, controsoffittato a ml. 2,70. Il posto auto coperto, sito al secondo piano interrato, ha accesso tramite scivolo e corsello comuni, la superficie è pari a mq. 24,79 e altezza pari a ml. 2,85. E' compresa la proporzionale quota di comproprietà degli spazi e enti comuni condominiali, dell'intero complesso condominiale, pari a 8,586/1.000 come da tabella millesimale.

Gli accessi pedonale e carroia si hanno entrambi da via Lambertini tramite passaggi comuni.

L'immobile si trova in zona industriale-commerciale e periferica rispetto al centro storico di Imola, confinante con la zona agricola.

Il suddetto complesso immobiliare confina in senso orario principiando da nord con: mapp. 1206, mapp. 1016, mapp. 1023, mapp. 233, mapp. 801, mapp. 798, mapp. 1209 e strada comunale Via Lambertini.

Le caratteristiche costruttive sono: struttura condominiale in c.a.p. e in cemento armato, murature perimetrali in laterizio, serramenti in alluminio con vetrocamera, intonaco esterno al civile, solette in latero-cemento, gronde in c.a., copertura piana in cemento, lattoneria in lamiera preverniciata, pavimentazione interna in gres porcella-



Handwritten signature

nato, rivestimenti in ceramica, controsoffitto in quadrotti di cartongesso dim. cm. 60x60, pavimentazione scale comuni in pietra naturale, porte interne in legno, impianto termico centralizzato con fancoils, impianto elettrico, citofonico e idrico-sanitario.

Da segnalare che attualmente le unità immobiliari sono occupate tramite contratto di locazione in data 21/03/2012 registrato a Imola in data 22/10/2014 n. 2374, di anni 6+6 a partire dalla data dell'01/10/2014.

Da segnalare che questo immobile è oggetto di:

- ipoteca volontaria a favore di FALLIMENTO TECNO GIPS Srl/Alzano Lombardo per capitale derivante da costituzione di ipoteca volontaria iscrizione n. 45406 registro generale e n. 7016 registro particolare del 17/12/2014 in forza di atto in data 03/12/2014 rep. 14809/8751 a firma Dott. Notaio Mutti Laura di Merate.

Fanno parte della proprietà i seguenti immobili:

- Ufficio: Via Lambertini n. 6, piano 6, fg. 115, mapp. 1210 sub. 65, cat. A/10, cl. 2, consistenza vani 3,5, sup.cat. mq. 93, rendita € 1.202,05, h. ml. 3,00;

- Posto Auto Coperto: Via Lambertini n. 6, piano -2, fg. 115, mapp. 1210 sub. 125, cat. C/6, cl. 3, consistenza mq. 22, sup.cat. mq. 24, rendita € 95,44, h. ml. 2,85;

Il suddetto condominio è stato edificato con:

- D.I.A. n. 31/2002 presentata in data 25/02/2003;

- D.I.A. integrativa presentata in data 05/01/2006 prat. A 2006 n.8;

- D.I.A. integrativa presentata in data 18/04/2006;

- Richiesta Agibilità presentata in data 10/10/2006 n. 2006;

- Agibilità parziale del 19/08/2009 atto n. 165/2009.

Il suddetto immobile sia urbanisticamente che catastalmente risulta conforme.

Il R.U.E. vigente del Comune di Imola destina il suddetto complesso immobiliare in



zona "ASP_A Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo esistenti".

VALUTAZIONE IMMOBILI "LOTTO 9"

Ai fini della valutazione degli immobili si è fatto riferimento ai valori provenienti da fonte ufficiale quale l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e alla banca dati delle quotazioni immobiliari primo semestre 2018, riferiti ai fabbricati a destinazione uffici siti nel territorio di Imola.

Ciò in quanto i citati valori sono stati ritenuti congrui in relazione alla tipologia di immobili osservati in sede di sopralluogo, allo stato ed alla situazione di fatto in cui si trovano, ai valori di mercato di immobili della stessa area nonché in considerazione delle norme e degli istituti amministrativi che disciplinano la regolarità urbanistica degli immobili considerati.

LOTTO 9:

- UFFICIO (h= ml. 3,00):

mq. 91,44 x €/mq. 1.500,00 = € 137.160,00

- POSTO AUTO COPERTO:

mq. 24,79 a corpo = € 9.500,00

TOTALE = € 146.660,00

LOTTO 10: IMMOBILI IN COMUNE DI CASTELL'ARQUATO - VIA CASE

SPARSE SABBIONARA:

Gli immobili di proprietà si trovano in Comune di Castell'Arquato (PC), in Via Case Sparse Sabbionara e sono identificati al Catasto Terreni in Comune Censuario ed Amministrativo di Castell'Arquato, fg. 23 mapp. 17, 18, 296, 297, 298, 301 e 365 e al Catasto Fabbricati, fg. 23 mapp. 236 sub. 1 e 2, mapp. 299, 300 e 368, trattasi di n. 5 fabbricati, di cui n. 2 collabenti (mapp. 300 e 368), aventi destinazione agricolo-residenziale, di cui fa parte anche un piccolo fabbricato adibito a cappella e terreni



limitrofi pertinenziali, di piena proprietà della società EUBIOS S.R.L. Unipersonale di Peraboni Marcello.

I suddetti immobili fanno parte di un agglomerato rurale, tipico dei luoghi, a destinazione agricolo-residenziale edificato, con molta probabilità, a partire dall'800 e nei primi anni del '900, costituito da n. 5 corpi di fabbrica aventi massimo n. 2 piani fuori-terra oltre a piano seminterrato.

Le unità immobiliari hanno accesso da corte pertinenziale e servitù di passo da proprietà terzi e sono così composte:

- mapp. 236 sub. 1, edificio (casale) principale, costituito a piano seminterrato da ingresso, n. 5 locali adibiti a cantina, n. 2 locali tecnici, n. 2 depositi per una superficie complessiva pari a mq. 360,31 e altezze variabili da ml. 2,00 a ml. 3,06, portico pari a mq. 46,02 di altezze da ml. 2,65 a ml. 2,72, area di pertinenza pari a mq. 124,25, scala esterna di accesso a piano terreno (abitazione) costituita da ingresso, soggiorno, salotto, ripostiglio, cucina, disimpegno, n. 4 camere, n. 2 servizi igienici per complessivi mq. 280,61 e altezze variabili da ml. 2,65 a ml. 3,40, balcone pari a mq. 6,00, terrazzo scoperto pari a mq. 80,94, scala esterna di accesso a piano primo costituito da n. 3 locali destinati a soffitta pari a complessivi mq. 186,25 di altezze variabili da ml. 1,85 a ml. 4,90 e n. 2 locali destinati a soffitta non praticabile pari a mq. 115,52. Questo fabbricato è classificato in classe energetica "G" come da A.C.E. registrata in data 23/05/2009;
- mapp. 236 sub. 2, abitazione a piano terreno, avente accesso dal terrazzo scoperto dell'unità immobiliare al sub.1, costituita da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera e servizio igienico per complessivi mq. 53,56 e altezza ml. 3,10, a piano primo, avente accesso dai locali soffitta dell'unità



Handwritten signature

immobiliare al sub.1, costituito da n. 2 locali destinati a soffitta pari a complessivi mq. 36,36 di altezza pari a ml. 2,55 e locali destinato a soffitta non praticabile pari a mq. 17,20;

- mapp. 299, locale ad uso deposito a piano terreno pari a mq. 62,52 e altezza di ml. 2,38, locale ad uso deposito a piano primo, avente accesso dal mapp. 381 di proprietà terzi, pari a mq. 57,72 e altezza di ml. 2,60;
- mapp. 300, unità collabente disposta su n. 2 piani pari a mq. 181,70 oltre area esterna pertinenziale di mq. 109,25;
- mapp. 368, unità collabente a piano terreno con destinazione a cappella, pari a mq. 44,40.

I terreni di proprietà distinti ai mapp. 17, 18, 296, 297, 298, 301 e 365, hanno superficie complessiva catastale pari a mq. 2.292,00.

Gli accessi pedonale e carraio si hanno dalla strada vicinale Via Case Sparse Sabbionara attraverso stradina privata e successiva servitù di passo carraio attraverso il mapp. 381 di proprietà terzi. I mapp. 296, 297 e 301 di proprietà sono soggetti a servitù di passo carraio e pedonale a favore dei fabbricati contigui esistenti di proprietà terzi al fine di poter accedere al laghetto distinto al mapp. 366, di proprietà terzi, presente a confine con il mapp. 17.

Gli immobili si trovano in zona agricola, appena fuori dal borgo di Sabbionara, località facente parte del Comune di Castell'Arquato.

Il suddetto complesso immobiliare confina in senso orario principiando da nord con: mapp. 366, mapp. 14, strada vicinale Via Case Sparse Sabbionara, mapp. 381 e mapp. 339.

Le caratteristiche costruttive sono: murature portanti in mattoni, sassi e cemento, strutture solai e coperture maggior parte in legno e parte in laterizio a volta o piane,



copertura in tegole a canale tipo coppi, serramenti in legno, persiane in legno, vetrate monovetro, pavimentazioni parte in cemento e parte in cotto, lattoneria in lamiera, impianti elettrici, ove esistenti, non a norma di legge, impianto di riscaldamento nei locali adibiti ad abitazione con termosifoni e caldaietta ma obsoleto e attualmente in disuso.

Il manto di copertura dei locali adibiti a deposito (mapp. 299) e della piccola tettoia posta all'ingresso del piano terreno del fabbricato residenziale (mapp. 236 sub. 1), è costituito da lastre ondulate in cemento che potrebbero contenere amianto.

Da segnalare che il compendio immobiliare è stato oggetto di recenti interventi per messa in sicurezza; attualmente le unità immobiliari non sono abitate e si trovano in pessimo stato di conservazione; le coperture e alcuni solai in legno sono stati puntellati e al fine di evitare la caduta di tegole dalla copertura e di altri materiali. Sono evidenti macchie di infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dalle coperture malconce e in alcuni punti prive di tegole di copertura.

Da segnalare che i suddetti immobili sono oggetto di:

- ipoteca volontaria a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO Scpa/Sondrio per capitale derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario iscrizione n. 3012 registro generale e n. 320 registro particolare del 20/03/2015 in forza di atto in data 06/03/2015 rep. 3021/2285 a firma Dott. Notaio Spreafico Luca di Merate.

Nell'elenco degli immobili ipotecati non compaiono gli immobili di proprietà distinti ai mapp. 18, 296 e 301 del Catasto Terreni e gli immobili ai mapp. 300 e 368 del Catasto Fabbricati (fabbricati collabenti).

Fanno parte della proprietà i seguenti immobili:

- Fabbricato 1: Via Case Sparse Sabbionara, piani S1-T-1, fg. 23, mapp. 236 sub. 1, cat. A/2, cl. 3, consistenza vani 14, sup.cat. mq. 440, rendita € 1.012,26;



- Fabbricato 2: Via Case Sparse Sabbionara, piani T-1, fg. 23, mapp. 236 sub. 2, cat. A/3, cl. 1, consistenza vani 3,5, sup.cat. mq. 67, rendita € 110,26;

- Deposito: Via Case Sparse Sabbionara, piani T-1, fg. 23, mapp. 299, cat. C/2, cl. 1, consistenza mq. 92, sup.cat. mq. 77, rendita € 171,05;

- Unità Collabente 1: Via Case Sparse Sabbionara, piani T-1, fg. 23, mapp. 300;

- Unità Collabente 2: Via Case Sparse Sabbionara, piano T, fg. 23, mapp. 368.

- Terreno in Via Case Sparse Sabbionara, Comune di Castell'Arquato, fg. 23:

1) mapp. 17, sem.irr.arb., cl.1, ha 0.05.73, r.d. € 5,03, r.a. € 5,62;

2) mapp. 18, area rurale, ha. 0.01.80;

3) mapp. 296, sem.irr.arb., cl.1, ha 0.14.54, r.d. € 12,77, r.a. € 14,27;

4) mapp. 297, sem.irr.arb., cl.1, ha 0.00.06, r.d. € 0,05, r.a. € 0,06;

5) mapp. 298, area rurale, ha. 0.00.40;

6) mapp. 301, area rurale, ha. 0.00.30;

7) mapp. 365, semin.irrig., cl.1, ha 0.00.09, r.d. € 0,08, r.a. € 0,09.

I suddetti immobili sono stati edificati anteriormente alla data del 01/09/1967.

Il R.U.E. vigente del Comune di Castell'Arquato destina i suddetti fabbricati per la maggior parte in "AR – Abitazione rurale tradizionale" e piccola parte in "ES c – edifici a destinazione specifica nel territorio rurale (Cappella)" e i terreni in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola".

Il Regolamento urbanistico vigente prevede la ristrutturazione con vincolo parziale "ReA" per i suddetti fabbricati aventi destinazione "AR" o la ricostruzione degli stessi esclusivamente nel caso di irrecuperabilità per obsolescenza fisica, rispettando la volumetria, la sagoma e le caratteristiche costruttive dei fabbricati esistenti; il fabbricato avente destinazione d'uso a cappella, potrà essere recuperato senza alterazione dell'attuale destinazione d'uso.



VALUTAZIONE IMMOBILI "LOTTO 10"

Ai fini della valutazione degli immobili si è fatto riferimento ai valori provenienti da fonte ufficiale quale l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e alla banca dati delle quotazioni immobiliari primo semestre 2018, riferiti ai fabbricati a destinazione agricola-residenziale siti nel territorio di Castell'Arquato.

Ciò in quanto i citati valori sono stati ritenuti congrui in relazione alla tipologia di immobili osservati in sede di sopralluogo, allo stato ed alla situazione di fatto in cui si trovano, ai valori di mercato di immobili della stessa area nonché in considerazione delle norme e degli istituti amministrativi che disciplinano la regolarità urbanistica degli immobili considerati.

LOTTO 10:

(FABBRICATO 1 – mapp. 236 sub. 1):

- DEPOSITI-CANTINE Seminterrato:

mq. 360,31 x €/mq. 80,00 = € 28.824,80

- PORTICO Seminterrato:

mq. 46,02 x €/mq. 70,00 = € 3.221,40

- AREA ESTERNA Seminterrato:

mq. 124,25 x €/mq. 20,00 = € 2.485,00

- ABITAZIONE P.T. E BALCONE:

mq. 280,61 x €/mq. 220,00 = € 61.734,20

- TERRAZZO P.T.:

mq. 80,94 x €/mq. 65,00 = € 5.261,10

- SOFFITTA P.1°:

mq. 186,25 x €/mq. 65,00 = € 12.062,50

(FABBRICATO 2 – mapp. 236 sub. 2):



- ABITAZIONE P.T.:

mq. 53,56 x €/mq. 210,00 = € 11.247,60

- SOFFITTA P.1°:

mq. 36,36 x €/mq. 65,00 = € 2.363,40

(DEPOSITI – mapp. 299):

- DEPOSITO P.T.:

mq. 62,52 x €/mq. 180,00 = € 11.253,60

- DEPOSITO P.1°:

mq. 57,72 x €/mq. 120,00 = € 6.926,40

(UNITA' COLLABENTE 1 – mapp. 300):

- (LOCALI P.T. – P.1°)

mq. 181,70 x €/mq. 50,00 = € 9.085,00

- AREA ESTERNA:

mq. 109,25 x €/mq. 15,00 = € 1.638,75

(UNITA' COLLABENTE 2 – mapp. 368):

- (CAPPELLA P.T.)

mq. 44,40 x €/mq. 50,00 = € 2.220,00

(TERRENI AGRICOLI):

- (mapp.17, 18, 296, 297, 298, 301, 365):

mq. 2.292,00 x €/mq. 10,00 = € 22.920,00

TOTALE = € 181.243,75

RIEPILOGO VALORE LOTTI

- Lotto 1: capannone Osnago Via Grassi n. 2 = € 490.055,40

- Lotto 2: laboratorio P.T. sub. 728 Osnago Via Pinamonte snc = € 164.112,80

- Lotto 3: laboratorio P.T. sub. 729 Osnago Via Pinamonte snc = € 108.375,50



- Lotto 4: laboratorio P.T.sub. 730 Osnago Via Pinamonte snc	= €	115.222,50
- Lotto 5: negozio P.T.sub. 732 Osnago Via Pinamonte snc	= €	200.140,50
- Lotto 6: magazzini P.1° Osnago Via Pinamonte snc	= €	116.460,50
- Lotto 7: depositi P.-1 Osnago Via Pinamonte snc	= €	115.490,50
- Lotto 8: abitazione P.T.,1°,2° Osnago Via Pinamonte 3	= €	123.477,20
- Lotto 9: ufficio e posto auto Imola Via Lambertini n. 6	= €	146.660,00
- Lotto 10: immobili Castell'Arquato Via Case Sparse Sabbionara	= €	181.243,75
TOTALE	= €	1.761.238,65

GIUDIZIO DI STIMA:

Il sottoscritto Perito nel formulare il suo giudizio di stima, ha visionato i beni immobili di proprietà della società EUBIOS S.R.L. Unipersonale di Peraboni Marcello, siti nei Comuni di Osnago, Imola e Castell'Arquato, ha assunto informazioni presso professionisti ed agenti immobiliari operanti nella zona e da fonti ufficiali quali l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e alla banca dati delle quotazioni immobiliari primo semestre 2018, oltre al listino immobiliare della Provincia di Lecco, anno 2018, edito dalla Confcommercio, determinandone così il valore di mercato alla data odierna pari a **€ 1.761.000,00** (Euro unmilionesettecentosessantunomila/00).

In fede

Oggiono, 21 Marzo 2019

Il Perito Estimatore

Geom. ANGELO MOTTA



A) visure catastali;

B) estratti mappa e P.G.T. LOTTO 1;

C) estratti mappa e P.G.T. LOTTI 2-3-4-5-6-7-8;

D) estratti mappa e R.U.E. LOTTO 9;

E) estratti mappa e R.U.E. LOTTO 10;

F) scheda catastale LOTTO 1;

G) schede catastali LOTTO 2;

H) scheda catastale LOTTO 3;

I) scheda catastale LOTTO 4;

L) scheda catastale LOTTO 5;

M) schede catastali LOTTO 6;

N) schede catastali LOTTO 7;

O) scheda catastale LOTTO 8;

P) schede catastali LOTTO 9;

Q) schede catastali LOTTO 10;

R) documentazione fotografica.



ALLEGATO A

VISURE CATASTALI

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2019

Dati della richiesta	Denominazione: EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di LECCO EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO C.F.: 02484210139

1. Unità Immobiliari site nel Comune di OSNAGO(Codice G161) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		9	2731				D/7				Euro 6.084,00	LIBERO GRASSI n. 2 piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/01/2006 protocollo n. LC0003403 in atti dal 16/01/2006 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 420.1/2006)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/05/2005 Repertorio n.: 147936 Rogante: PANZERI FRANCO Sede: OLGiate MOLGORA Registrazione: Sede: COMPRaVENDITA (n. 5186.1/2005)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2019

2. Unita Immobiliari site nel Comune di OSNAGO(Codice G161) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		5	301	713			C/2	2	138 m ²	Totale: 187 m ²	Euro 413,37	VIA PINAMONTE piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		5	508	707			area urbana		72 m ²			VIA PINAMONTE piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/02/2011 protocollo n. LC0038408 in atti dal 21/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 7504.1/2011)	
3		5	301	721			area urbana		535 m ²			VIA PINAMONTE SNC piano: T; (ALTRE) del 30/04/2013 protocollo n. LC0052686 in atti dal 30/04/2013 COSTITUZIONE AREE URBANE (n. 692.1/2013)	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m² 745 Rendita: Euro 413,37

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/08/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/08/2013 Repertorio n.: 13232 Rogante: MUTTI LAURA Sede: MERATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7359.1/2013)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2019

3. Unità Immobiliari site nel Comune di OSNAGO(Codice G161) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		5	301	728			C/3	3	276 m ²	Totale: 293 m ²	Euro 1.012,05	VIA PINAMONTE n. 3 piano; T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/01/2018 protocollo n. LC0000687 in atti dal 04/01/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 218.1/2018)	Annotazione
2		5	301	729			C/3	3	173 m ²	Totale: 182 m ²	Euro 634,36	VIA PINAMONTE n. 3 piano; T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/01/2018 protocollo n. LC0000611 in atti dal 04/01/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 142.1/2018)	Annotazione
3		5	301	730			C/3	3	179 m ²	Totale: 196 m ²	Euro 656,36	VIA PINAMONTE n. 3 piano; T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/01/2018 protocollo n. LC0000611 in atti dal 04/01/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 142.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: m² 628 Rendita: Euro 2.302,77

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139*	(1) Proprietà per 1/1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2019

4. Unità Immobiliari site nel Comune di OSNAGO(Codice G161) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		5	301	714			C/2	2	141 m ²	Totale: 147 m²	Euro 422,36	VIA PINAMONTE piano: I; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2		5	301	725			area urbana		95 m ²			VIA PINAMONTE piano: T; (ALTRE) del 18/06/2015 protocollo n. LC0060014 in atti dal 18/06/2015 COSTITUZIONE AU STRALCIATA DA BCNC (n. 620.1/2015)	

Immobile 1: Notifica: effettuata il 31/03/2008 con prot. n. LC0049684/2008 del 17/03/08

Totale: m² 236 Rendita: Euro 422,36

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/01/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/02/2017 Repertorio n.: 17669 Rogante: MUTTI LAURA Sede: MERATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1041.1/2017)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2019

5. Unità Immobiliari site nel Comune di OSNAGO(Codice G161) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		5	301	732			C/1	1	143 m ²	Totale: 153 m ²	Euro 2.067,89	VIA PINAMONTE n. 3 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2018 protocollo n. LC0015727 in atti dal 28/02/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3193.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139*	(1) Proprietà per 1/1

6. Unità Immobiliari site nel Comune di OSNAGO(Codice G161) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		5	508	704			A/4	2	10,5 vani	Totale: 147 m ² Totale escluse aree scoperte**: 145 m ²	Euro 498,90	VIA PINAMONTE n. 3 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2019

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 30/06/2017 protocollo n. LC0060378 Voltura in atti dal 05/09/2017 Repertorio n.: 343 Rogante: TRIBUNALE Sede: LECCO Registrazione: Sede: CANC. PASS. INTERM. DA ESAM. - TR. 6842/17 (n. 7963.1/2017)	

7. Unità Immobiliari site nel Comune di OSNAGO(Codice G161) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		5	301	738			C/2	2	303 m ²	Totale: 339 m ²	Euro 907,62	VIA PINAMONTE n. 3 piano: S1; VARIAZIONE del 31/05/2018 protocollo n. LC0037989 in atti dal 04/06/2018 DIVISIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 11597.1/2018)	Annotazione
2		5	301	739			C/2	2	44 m ²	Totale: 44 m ²	Euro 131,80	VIA PINAMONTE n. 3 piano: S1; VARIAZIONE del 31/05/2018 protocollo n. LC0037989 in atti dal 04/06/2018 DIVISIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 11597.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: m² 347 Rendita: Euro 1.039,42

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139*	(1) Proprieta` per 1/1

Totale Generale: vani 10,5 m² 2099 Rendita: Euro 12.828,71

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: Euro 1,80



Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2019

Data: 20/02/2019 - Ora: 17.06.53

Fine

Visura n.: T285206 Pag: 7

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/03/2019

Dati della richiesta	Comune di OSNAGO (Codice: G161)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCO Foglio: 5 Particella: 301 Sub.: 740

Bene comune non censibile dal 04/06/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	301	740								VARIAZIONE del 31/05/2018 protocollo n. LC0037989 in atti dal 04/06/2018 DIVISIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 11597.1/2018)
Indirizzo		VIA PINAMONTE n. 3 piano: S1;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G161 - Sezione - Foglio 9 - Particella 301

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	301	715			C/2	2	390 m ²	Totale: 437 m ²	Euro 1.168,23	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PINAMONTE piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/03/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	301	715			C/2	2	390 m ²		Euro 1.168,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2014 protocollo n. LC0073640 in atti dal 16/07/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27066.1/2014)
Indirizzo					, VIA PINAMONTE piano: S1;							
Annotazioni					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	301	715			C/2	2	390 m ²		Euro 1.168,23	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/07/2013 protocollo n. LC0087610 in atti dal 16/07/2013 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 25662.1/2013)
Indirizzo					, VIA PINAMONTE piano: S1;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	301	715			C/2	2	390 m ²		Euro 1.168,23	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/02/2011 protocollo n. LC0038403 in atti dal 21/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 7499.1/2011)
Indirizzo					, VIA PINAMONTE piano: S1;							
					effettuata con prot. n. LC0049672/2008 del 17/03/08			Partita	-	Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/03/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		5	301	715			C/2	2	390 m ²		Euro 1.168,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/03/2008 protocollo n. LC0048502 in atti dal 13/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2099.1/2008)	
Indirizzo		, VIA PINAMONTE DE' CAPITANI piano: S1;											
		effettuata con prot. n. LC0049672/2008 del 17/03/08											
Notifica									Partita	-	Mod.58	-	
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	301	715			C/2	1	390 m ²		Euro 986,95	VARIAZIONE del 16/03/2007 protocollo n. LC0046171 in atti dal 16/03/2007 DIVISIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 2662.1/2007)
Indirizzo		, VIA PINAMONTE DE' CAPITANI piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 08/08/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 31/05/2018
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/08/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/08/2013 Repertorio n.: 13232 Rogante: MUTTI LAURA Sede: MERATE Registrazione: Sede: COMPRVENDITA (n. 7359.1/2013)	

Situazione degli intestati dal 22/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RONCATE S.R.L. con sede in CASATENOV0	03030750131	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 08/08/2013
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/04/2007 Repertorio n.: 4162 Rogante: MUTTI LAURA Sede: MERATE Registrazione: Sede: COMPRVENDITA ***ATTO IN DATA 30.6.31157/5061 REP. NOTAIO FRANCESCO BRINI (n. 4314.1/2007)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/03/2019

Situazione degli intestati dal 16/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPECIALITA' ALIMENTARI DI BIELLA PIERANTONIO	00161880133	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 02/07/1998
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/03/2007 protocollo n. LC0046171 in atti dal 16/03/2007 Registrazione: DIVISIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 2662.1/2007)	

Situazione degli intestati dal 02/07/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIELLA Pierantonio nato a CASALPUSTERLENGO il 15/08/1936	BLLPNT36M15B910I*	(1) Proprieta` per 1/1 bene personale fino al 22/03/2007
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/07/1998 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/04/2007 Repertorio n.: 31157 Rogante: NOTAIO FRANCESCO BRINI Registrazione: Sede: (n. 6578.2/1998)	

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

- foglio 5 particella 301 subalterno 701
- foglio 5 particella 863 subalterno 701
- foglio 5 particella 301 subalterno 1
- foglio 5 particella 301 subalterno 705
- foglio 5 particella 508 subalterno 705

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2019

Dati della richiesta	Denominazione: EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO C.F.: 02484210139

1. Unità Immobiliari site nel Comune di IMOLA(Codice E289) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		115	1210	65			A/10	2	3,5 vani	Totale: 93 m ²	Euro 1.202,05	VIA UGO LAMBERTINI SNC piano: 6; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		115	1210	125			C/6	3	22 m ²	Totale: 24 m ²	Euro 95,44	VIA UGO LAMBERTINI SNC piano: S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 3,5 m² 22 Rendita: Euro 1.297,49

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/03/2012 Repertorio n.: 12114 Rogante: TOSCHI PIER UGO Sede: IMOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9169.1/2012)	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2019

Dati della richiesta	Denominazione: EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PIACENZA
Soggetto individuato	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO C.F.: 02484210139

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELL'ARQUATO(Codice C145) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		23	299				C/2	1	92 m ²	Totale: 77 m ²	Euro 171,05	CASE SPARSE SABBIONARA piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		23	368				unità collabenti					CASE SPARSE SABBIONARA piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/02/2011 protocollo n. PC0020437 in atti dal 08/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 3796.1/2011)	
3		23	300				unità collabenti					CASE SPARSE SABBIONARA piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/02/2011 protocollo n. PC0020438 in atti dal 08/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 3797.1/2011)	
4		23	236	1			A/2	3	14 vani	Totale: 440 m ² Totale escluse aree scoperte**: 424 m ²	Euro 1.012,26	CASE SPARSE SABBIONARA piano: S1-T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
5		23	236	2			A/3	1	3,5 vani	Totale: 67 m ² Totale escluse aree scoperte**: 67 m ²	Euro 110,26	CASE SPARSE SABBIONARA piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2019

Immobilabile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobilabile 4: Notifica: effettuata il 29/06/2010 con prot. n. PC0087327/2010 del 31/05/10

Immobilabile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 17,5 m² 92 Rendita: Euro 1.293,57

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2015 Repertorio n.: 3020 Rogante: SPREAFICO LUCA Sede: MERATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2382.1/2015)	

2. Immobili siti nel Comune di CASTELL'ARQUATO(Codice C145) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	23	17		-	SEM IRR ARB	1	05	73		Euro 5,03	Euro 5,62	FRAZIONAMENTO del 24/04/2009 protocollo n. PC0072951 in atti dal 24/04/2009 (n. 72951.1/2009)	
2	23	18		-	AREA RURALE		01	80				VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/05/2010 protocollo n. PC0137222 in atti dal 03/09/2010 CAMBIO QUALITA' PROCEDURA 04 (n. 4212.1/2010)	
3	23	296		-	SEM IRR ARB	1	14	54		Euro 12,77 L. 24.718	Euro 14,27 L. 27.626	FRAZIONAMENTO del 26/01/1978 in atti dal 30/10/1979 (n. 3479)	
4	23	297		-	SEM IRR ARB	1	00	06		Euro 0,05 L. 102	Euro 0,06 L. 114	FRAZIONAMENTO del 26/01/1978 in atti dal 30/10/1979 (n. 3479)	
5	23	298		-	AREA RURALE		00	40				VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/05/2010 protocollo n. PC0137231 in atti dal 03/09/2010 CAMBIO QUALITA' PROCEDURA 04 (n. 4216.1/2010)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2019

6	23	301		-	AREA RURALE			00	30					VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/05/2010 protocollo n. PC0137234 in atti dal 03/09/2010 CAMBIO QUALITA` PROCEDURA 04 (n. 4217.1/2010)
7	23	365		-	SEMIN IRRIG	1		00	09		Euro 0,08	Euro 0,09		FRAZIONAMENTO del 24/04/2009 protocollo n. PC0072951 in atti dal 24/04/2009 (n. 72951.1/2009)

Totale: Superficie 22,92 Redditi: Dominicale Euro 17,93 Agrario Euro 20,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUBIOS S.R.L. UNIPERSONALE DI PERABONI MARCELLO con sede in OSNAGO	02484210139*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2015 Repertorio n.: 3020 Rogante: SPREAFICO LUCA Sede: MERATE Registrazione: Sede: COMPRASVENDITA (n. 2382.1/2015)	

Totale Generale: vani 17,5 m² 92 Rendita: Euro 1.293,57

Totale Generale: Superficie 22,92 Redditi: Dominicale Euro 17,93 Agrario Euro 20,04

Unità immobiliari n. 12

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

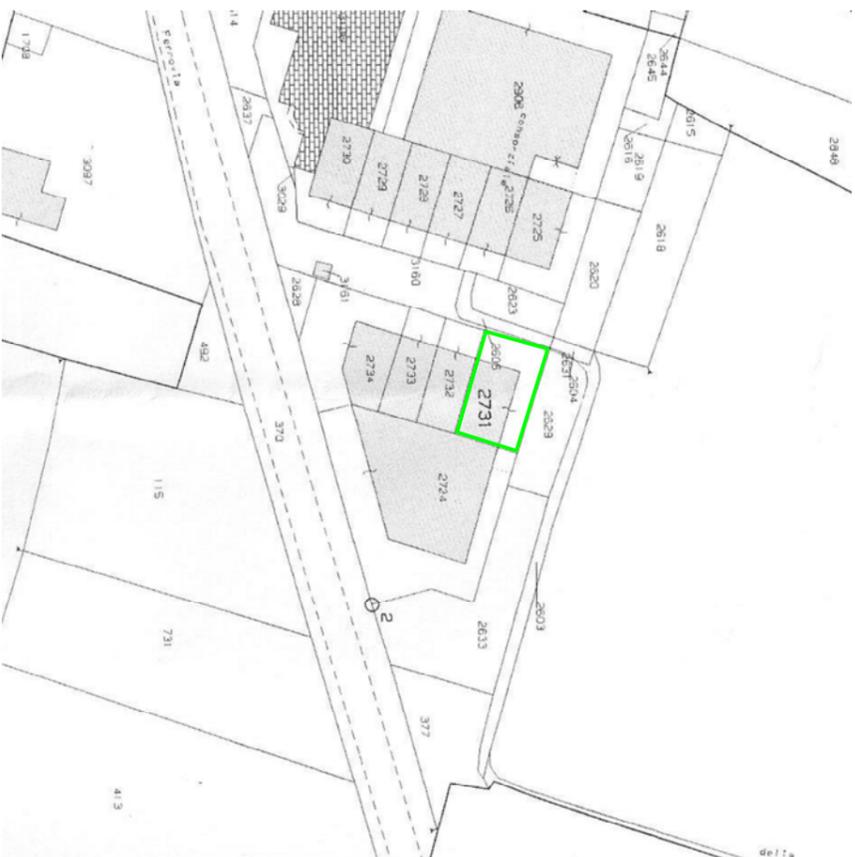
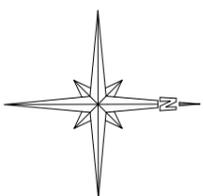
ALLEGATO B

ESTRATTI MAPPA E P.G.T.

LOTTO 1

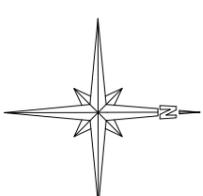
ESTRATTO MAPPA

(SCALA 1:2000)



ESTRATTO P.G.T.

(SCALA 1:2000)



ALLEGATO C

ESTRATTI MAPPA E P.G.T.

LOTTE 2-3-4-5-6-7-8

ALLEGATO D

ESTRATTI MAPPA E R.U.E.

LOTTO 9

ALLEGATO E

ESTRATTI MAPPA E R.U.E.

LOTTO 10

ALLEGATO F

SCHEDA CATASTALE

LOTTO 1

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

Dichiarazione protocollo n. LC0147928 del 25/11/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Osnago

Via Della Tecnica

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 2731
Subalterno:

Compilata da:
Molgora Michele
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Lecco

N. 304

Scheda n. 1 Scala 1:200

NUOVA STRADA DI PL

CORTILE DI PROPRIETA'
area manovra
mappale 2731

CAPANNONE
H.4,45

CORTILE DI PROPRIETA'
area manovra
mappale 2731

H.4,45

ingresso

rip.

B

H.240

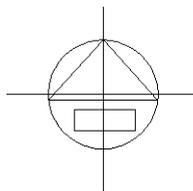
ALTRA U.I.

ALTRA U.I.

affaccio su
area di proprieta'

PIANTA PIANO TERRA

Planimetria



affaccio su
area di proprieta'

ufficio
H. 2.85

serv.
H.240

reception

disimp.
H.285

archivio
H. 3.00

rip.

archivio
H. 3.00

laboratorio
H. 2.85

ALTRA U.I.

PIANTA PIANO PRIMO

ALTRA U.I.

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO G

SCHEDA CATASTALE

LOTTO 2

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0012818 del 28/02/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Osnago**

Via **Pinamonte**

civ. **3**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **5**

Particella: **301**

Subalterno: **728**

Compilata da:

Maggioni Luca

Iscritto all'albo:

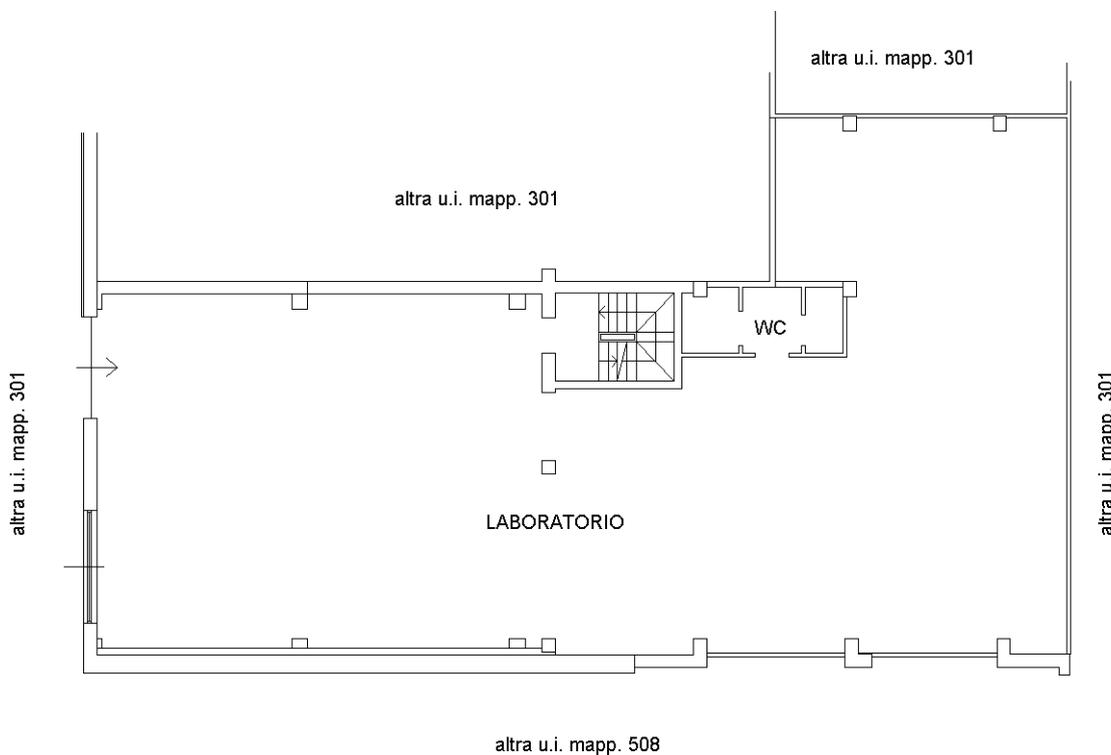
Geometri

Prov. **Lecco**

N. 456

Scheda n. **1**

Scala **1:200**



PIANO TERRA H. = m 3,75

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di OSNAGO (G161) - < Foglio: 5 - Particella: 301 - Subalterno: 728 >
VIA PINAMONTE n. 3 piano: T;

ALLEGATO H

SCHEDA CATASTALE

LOTTO 3

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0005660 del 31/01/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Osnago

Via Pinamonte

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 301

Subalterno: 729

Compilata da:

Bonetti Eleonora

Iscritto all'albo:

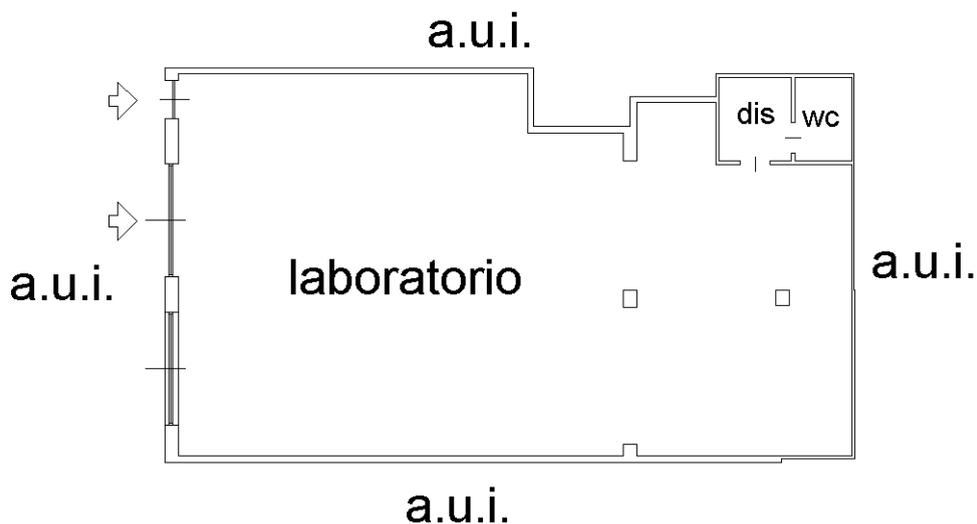
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03694

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA 3,75 ml.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di OSNAGO (G161) - < Foglio: 5 - Particella: 301 - Subalterno: 729 >
VIA PINAMONTE n. 3 piano: T;

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO I

SCHEDA CATASTALE

LOTTO 4

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco

Dichiarazione protocollo n. LC0005660 del 31/01/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Osnago

Via Pinamonte

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 301

Subalterno: 730

Compilata da:

Bonetti Eleonora

Iscritto all'albo:

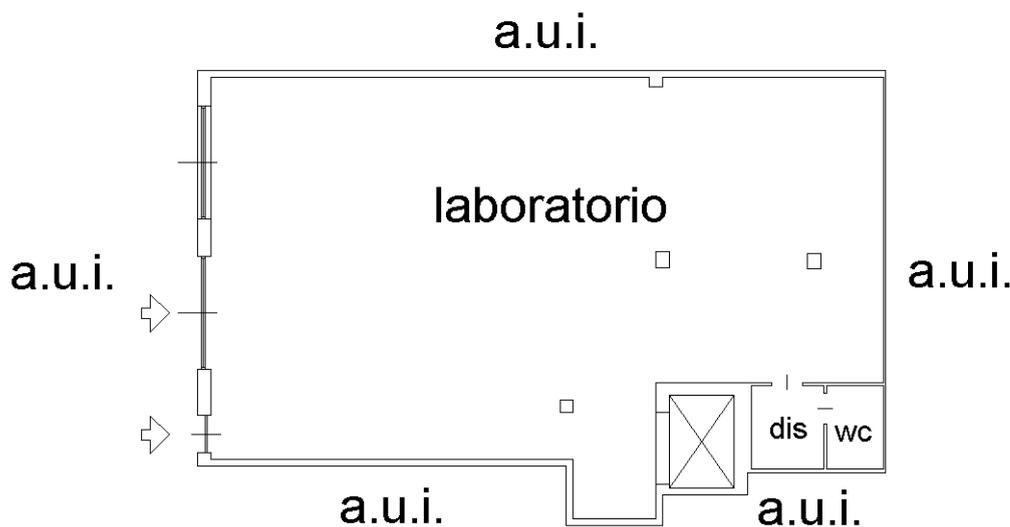
Geometri

Prov. Bergamo

N. 03694

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA 3,75 ml.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di OSNAGO (G161) - < Foglio: 5 - Particella: 301 - Subalterno: 730 >
VIA PINAMONTE n. 3 piano: T;

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO L

SCHEDA CATASTALE

LOTTO 5

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0012819 del 28/02/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Osnago**

Via **Pinamonte**

civ. **3**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **5**

Particella: **301**

Subalterno: **732**

Compilata da:
Maggioni Luca

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Lecco**

N. **456**

Scheda n. **1**

Scala **1:200**

mapp. 301

H=m.3,27

NEGOZIO

altra u.i.

H=m.3,54

spogliatoio

antibagno

WC

WC

WC

altra u.i.

PIANO TERRA



mapp. 301

mapp. 301

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di OSNAGO (G161) - < Foglio: 5 - Particella: 301 - Subalterno: 732 >
VIA PINAMONTE n. 3 piano: T;

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO M

SCHEDE CATASTALI

LOTTO 6

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

Dichiarazione protocollo n. LC0087612 del 16/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Osnago**

Via Pinamonte De' Capitani

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **5**

Particella: **301**

Subalterno: **713**

Compilata da:

Brivio Massimo

Iscritto all'albo:

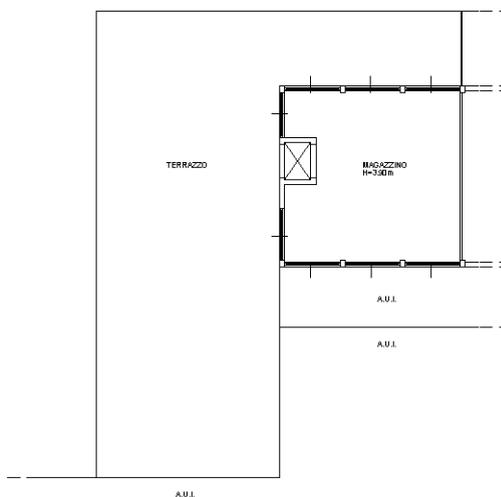
Geometri

Prov. **Lecco**

N. **00369**

Scheda n. **1**

Scala 1: **500**



PIANTA PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di OSNAGO (G161) - < Foglio: 5 - Particella: 301 - Subalterno: 713 >
VIA PINAMONTE piano: I;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. LC0046171 del 16/03/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Osnago

Via Pinamonte

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 301

Subalterno: 714

Compilata da:

Molgora Michele

Iscritto all'albo:

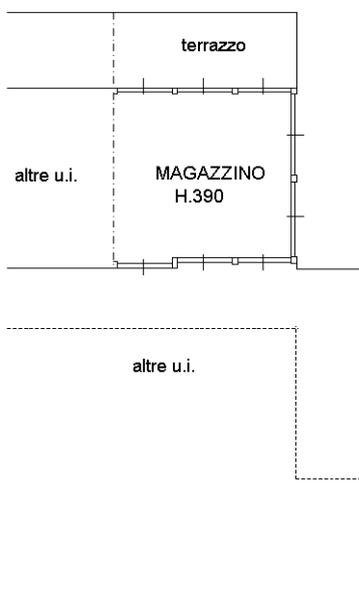
Architetti

Prov. Lecco

N. 304

Scheda n. 1

Scala 1:500



PIANTA PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di OSNAGO (G161) - < Foglio: 5 - Particella: 301 - Subalterno: 714 >
VIA PINAMONTE piano: I;

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO N

SCHEDE CATASTALI

LOTTO 7

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0037989 del 04/06/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Osnago

Via Pinamonte

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: **5**
Particella: **301**
Subalterno: **738**

Compilata da:
Maggioni Luca

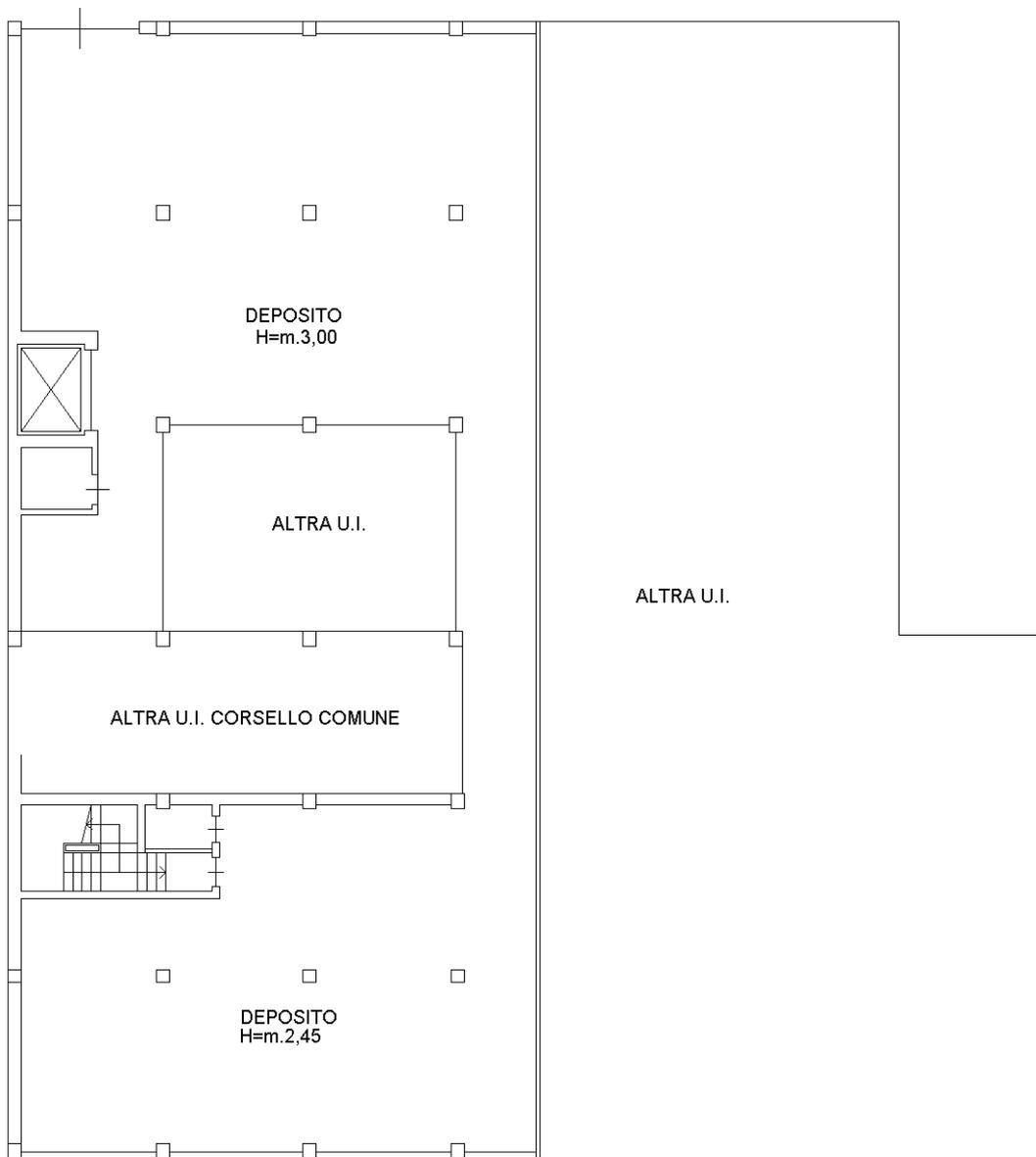
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Lecco**

N. 456

Scheda n. **1**

Scala **1:200**



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di OSNAGO (G161) - < Foglio: 5 - Particella: 301 - Subalterno: 738 >
VIA PINAMONTE n. 3 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0037989 del 04/06/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Osnago**

Via Pinamonte

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: **5**
Particella: **301**
Subalterno: **739**

Compilata da:
Maggioni Luca

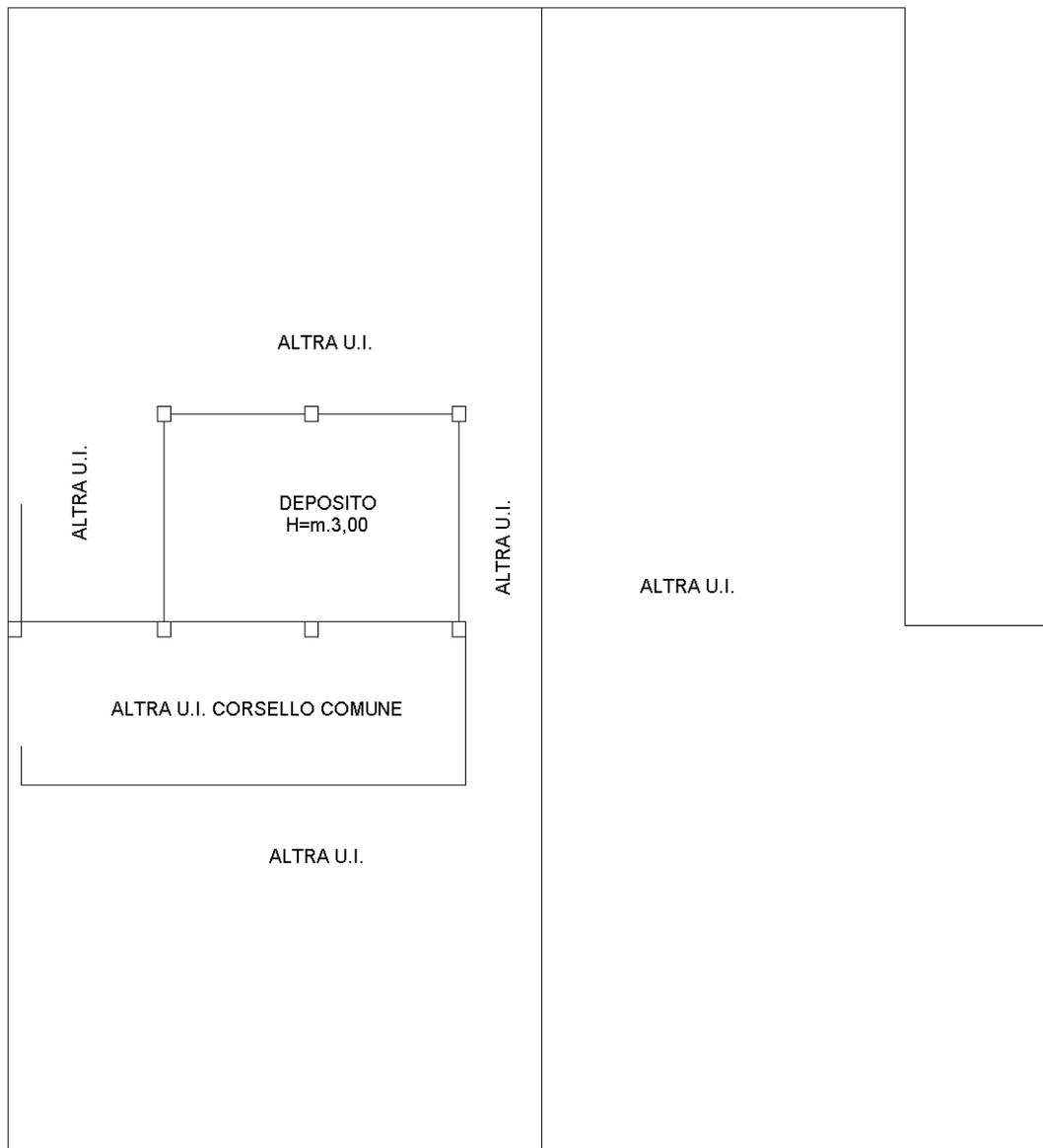
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Lecco**

N. 456

Scheda n. **1**

Scala 1: **200**



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 0

SCHEDA CATASTALE

LOTTO 8

MODULARIO
E Catasto 214



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

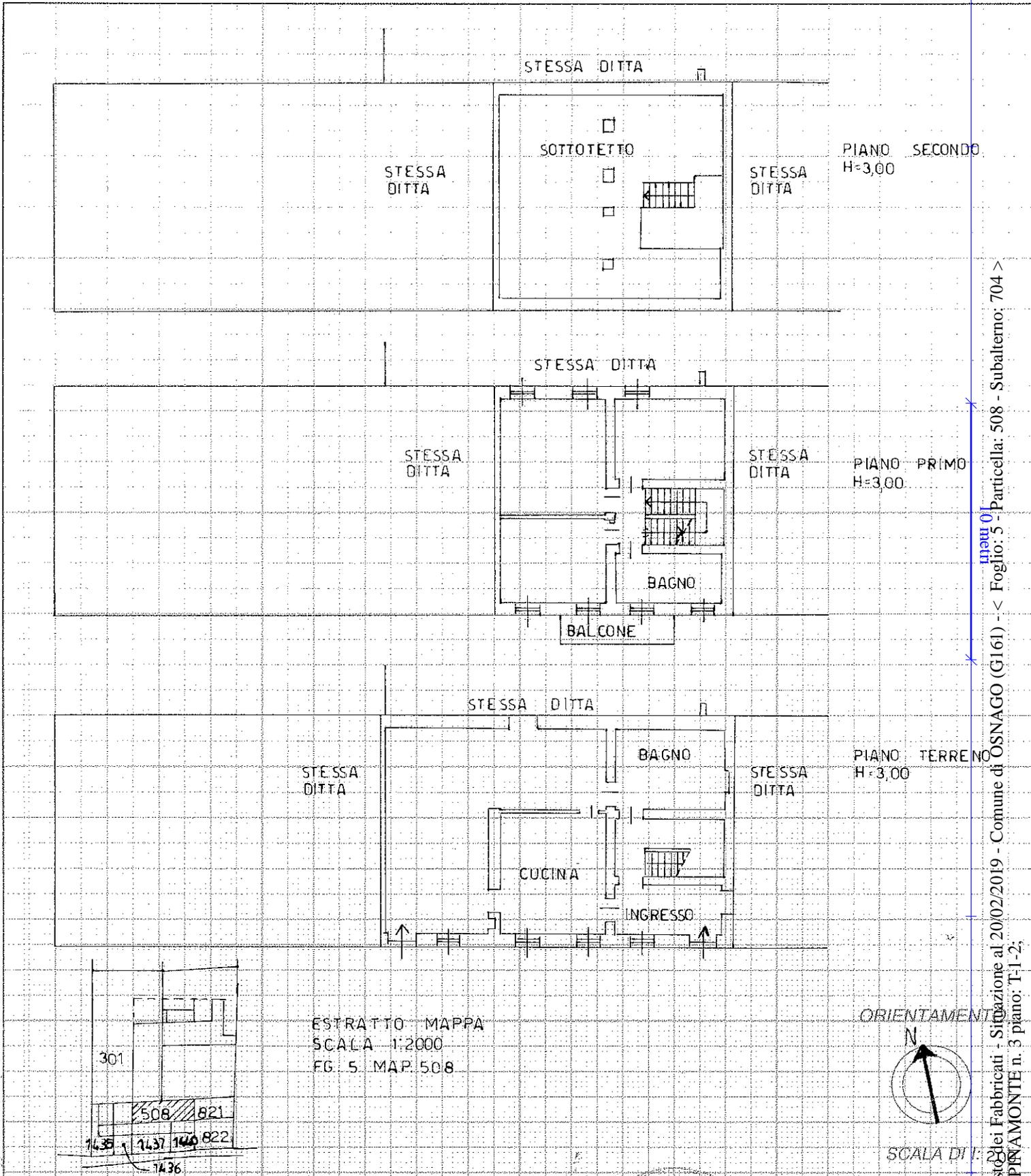
MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di OSNAGO

via PINAMONTE

civ. 3



Leg. 21/08/2003 - In. Polign. e Zoon. della Strada

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di OSNAGO (G161) - Foglio: 5 - Particella: 508 - Subalterno: 704 > VIA PINAMONTE n. 3 piano: T-1-2;

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 12/06/2001 - Data: 20/02/2019 - n. T296540 - Richiedente: MTTNGL44D27D416B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 508 sub. 704

Compilata dal ARCHITETTO BENEDETTI
(Titolo, cognome e nome)

LUIGI MAURIZIO

data GIUGNO 2001 Firma *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO

Stampa ufficiale del Catasto Edilizio Urbano, Milano

ALLEGATO P

SCHEDE CATASTALI

LOTTO 9

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

Dichiarazione protocollo n. BO0139234 del 03/08/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Imola

Via Lambertini Ugo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 115

Particella: 1210

Subalterno: 65

Compilata da:

Giacometti Enrico

Iscritto all'albo:

Geometri

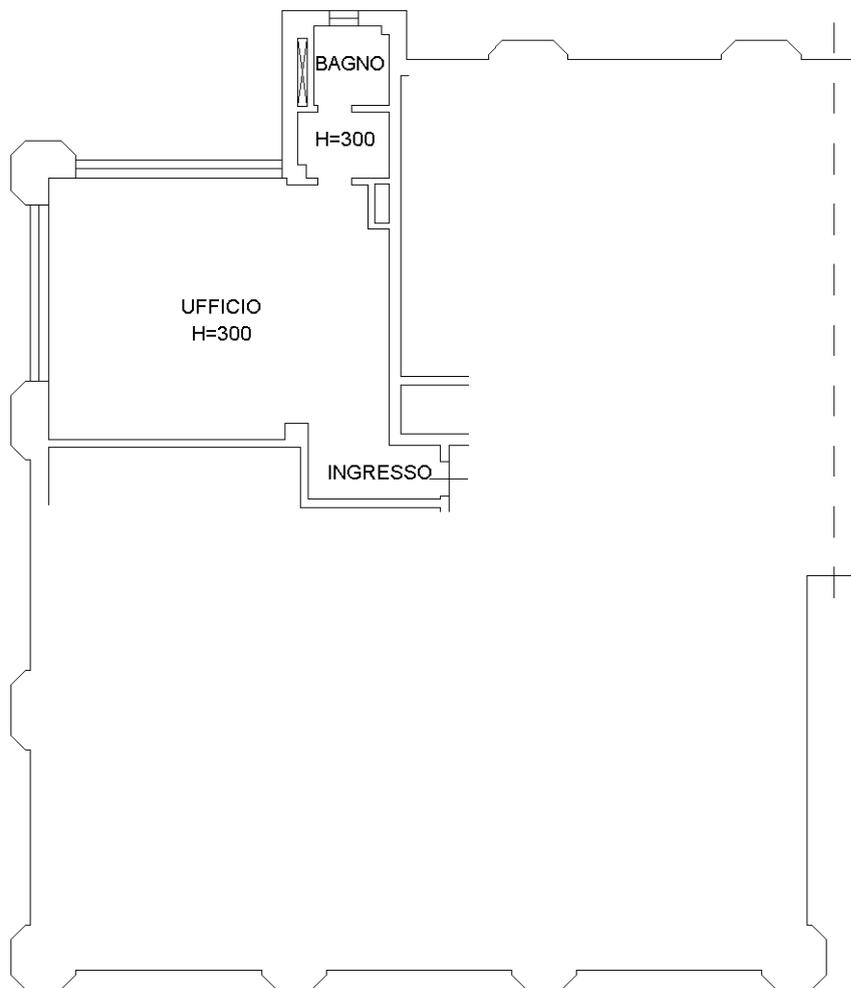
Prov. Bologna

N. 2961

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SESTO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BO0139234 del 03/08/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Imola

Via Lambertini Ugo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 115

Particella: 1210

Subalterno: 125

Compilata da:

Giacometti Enrico

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Bologna

N. 2961

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 20/02/2019 - n. T251273 - Richiedente: MTTNGL44D27D416B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di IMOLA (E289) - < Foglio: 115 - Particella: 1210 - Subalterno: 125 >
VIA UGO LAMBERTINI SNC piano: S2;

ALLEGATO Q

SCHEDE CATASTALI

LOTTO 10

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

Dichiarazione protocollo n. PC0091518 del 21/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castell'arquato

Localita' Sabbionara

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 236
Subalterno: 1

Compilata da:
Gruppi Mirko

Iscritto all'albo:
Geometri

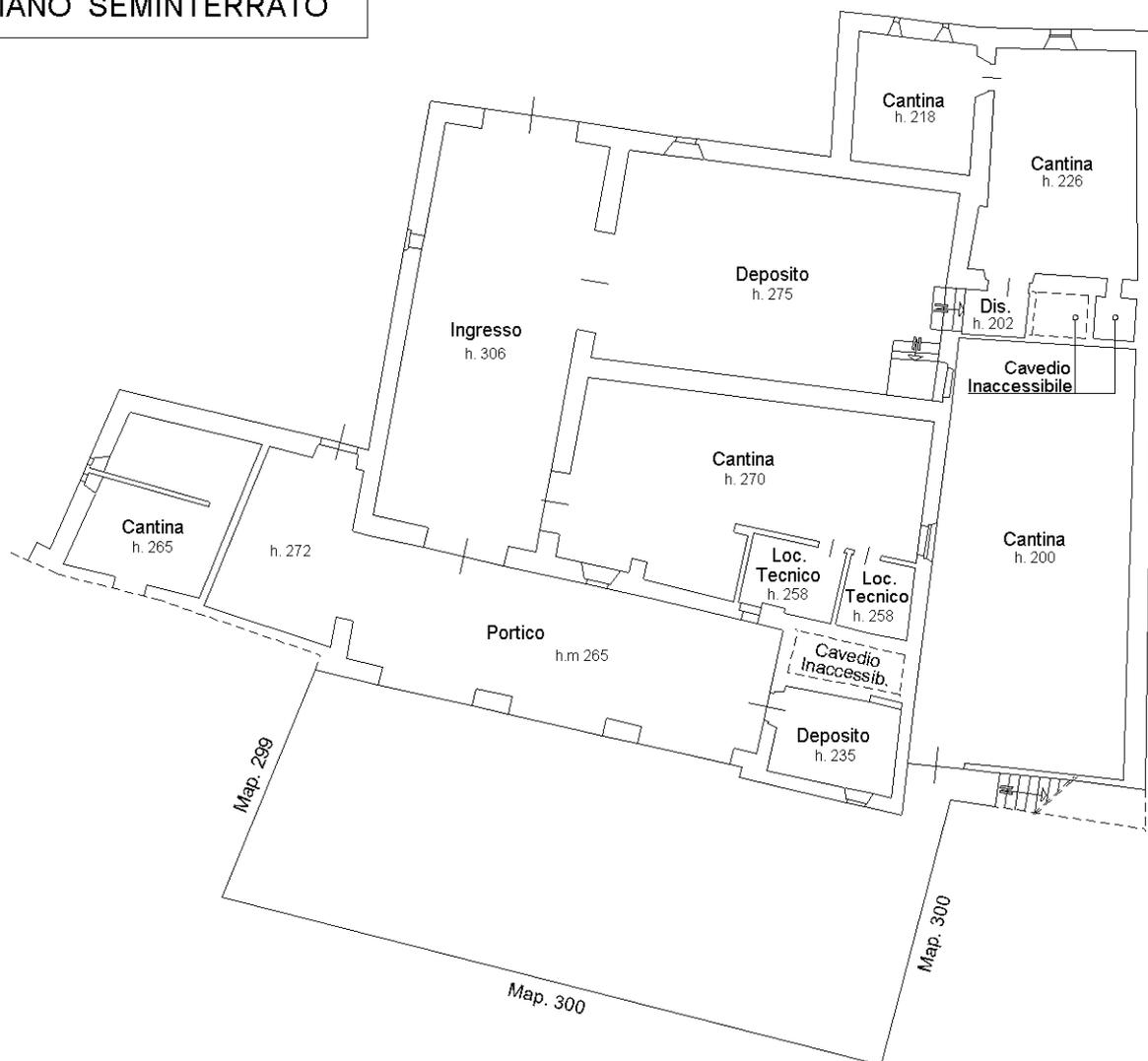
Prov. Piacenza

N. 1981

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di CASTELL'ARQUATO (C145) - < Foglio: 23 - Particella: 236 - Subalterno: 1 >
CASE SPARSE SABBIONARA piano: S1-T-1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PC0091518 del 21/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castell'arquato

Localita' Sabbionara

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 236
Subalterno: 1

Compilata da:
Gruppi Mirko

Iscritto all'albo:
Geometri

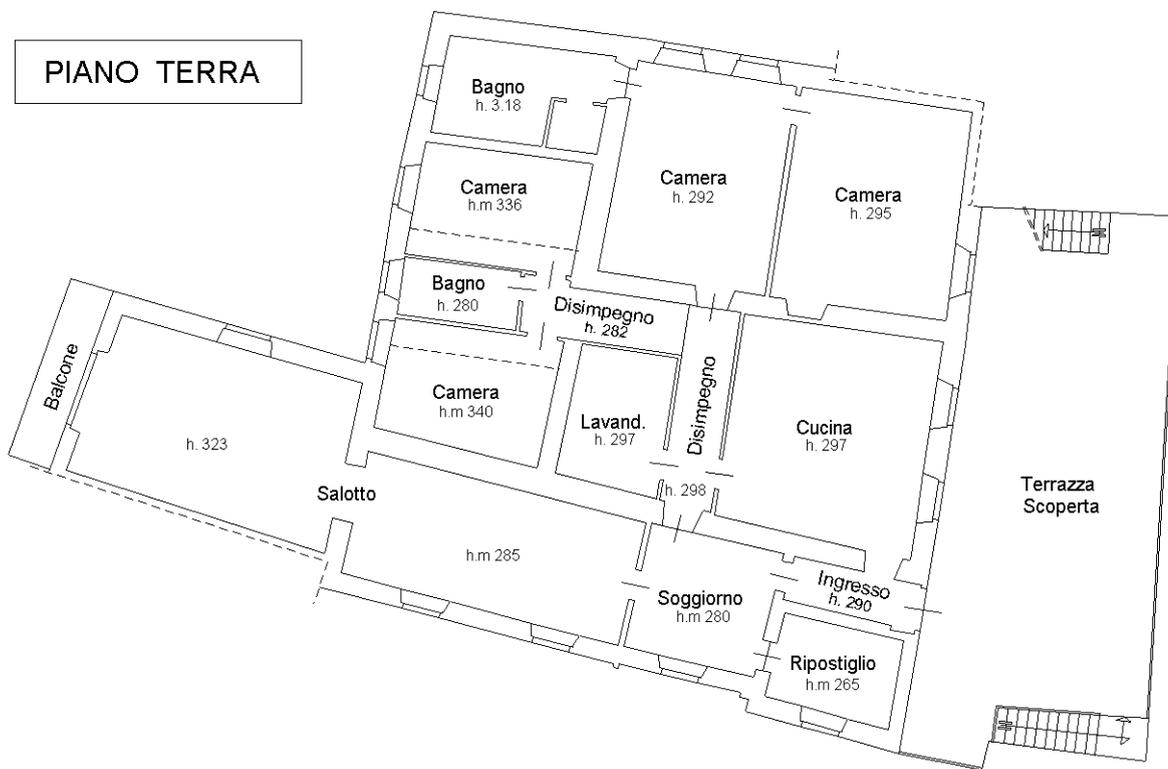
Prov. Piacenza

N. 1981

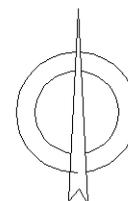
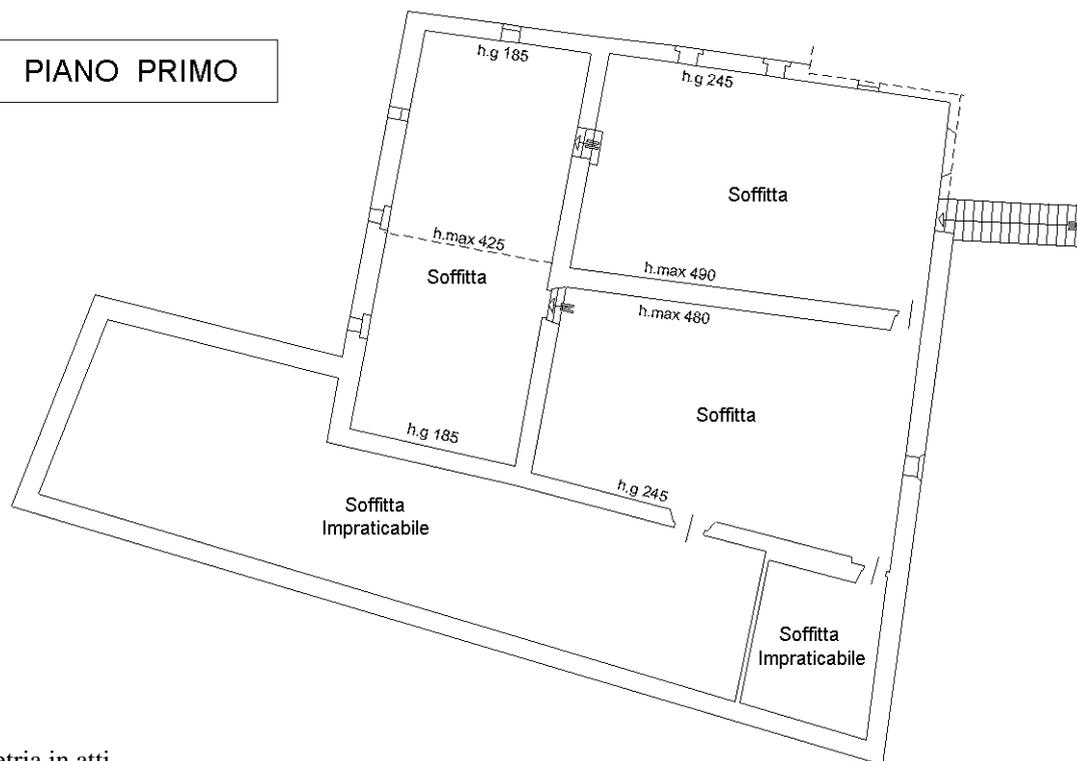
Scheda n. 2

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PC0091534 del 21/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castell'arquato

Localita' Sabbionara

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 236
Subalterno: 2

Compilata da:
Gruppi Mirko

Iscritto all'albo:
Geometri

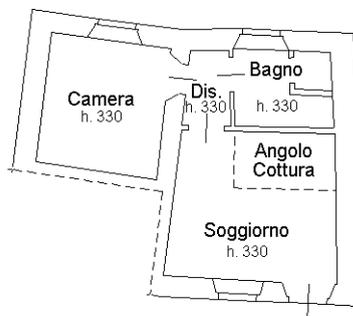
Prov. Piacenza

N. 1981

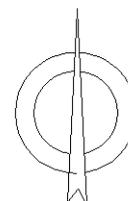
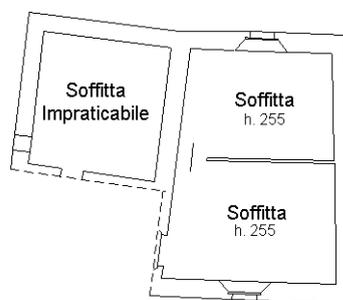
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. PC0091482 del 21/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castell'arquato

Localita' Sabbionara

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 299

Subalterno:

Compilata da:
Gruppi Mirko

Iscritto all'albo:
Geometri

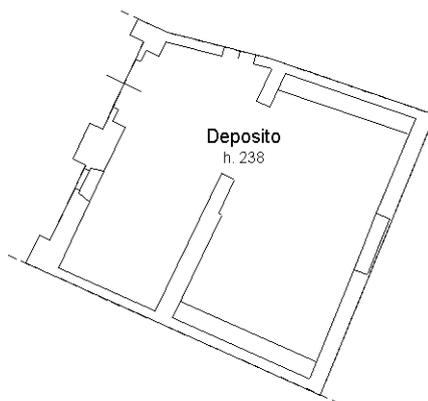
Prov. Piacenza

N. 1981

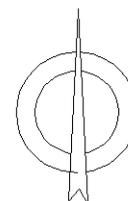
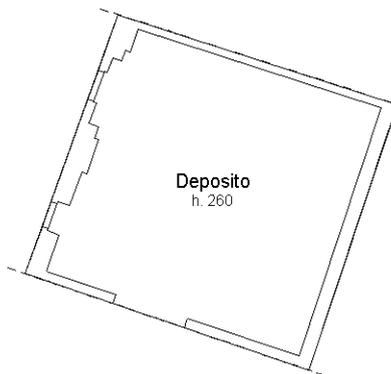
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



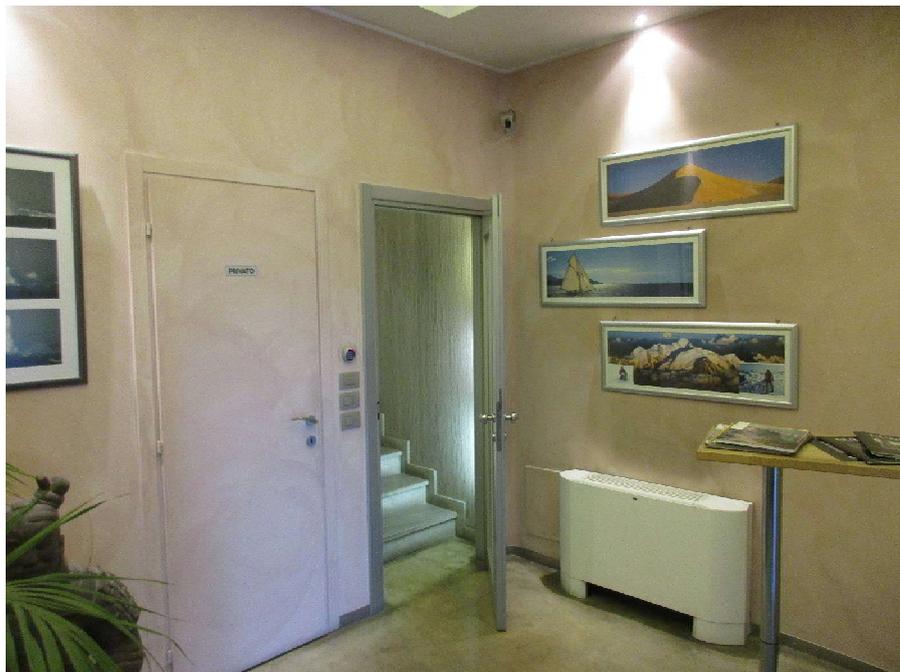
Ultima planimetria in atti

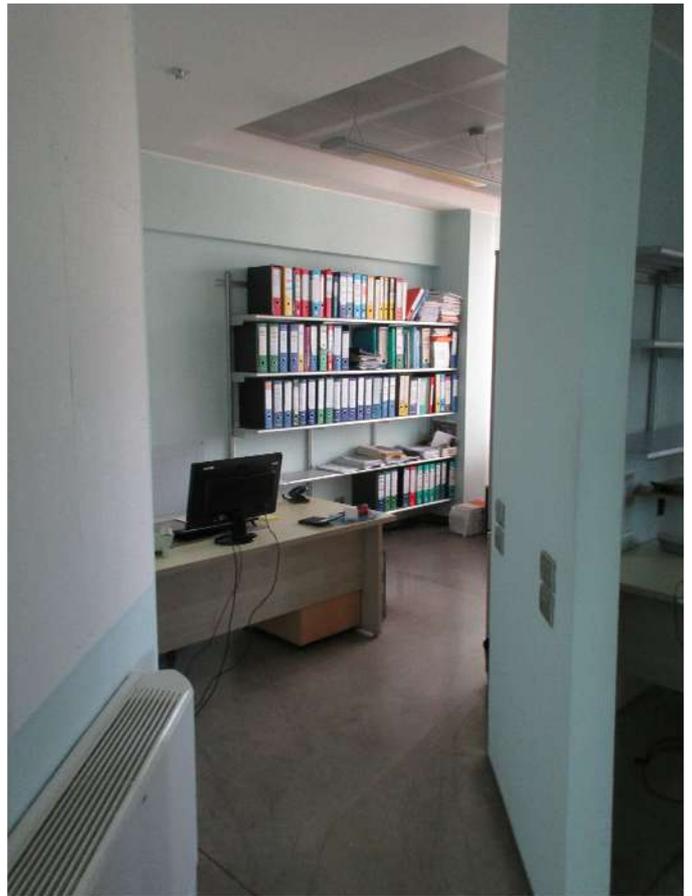
ALLEGATO R

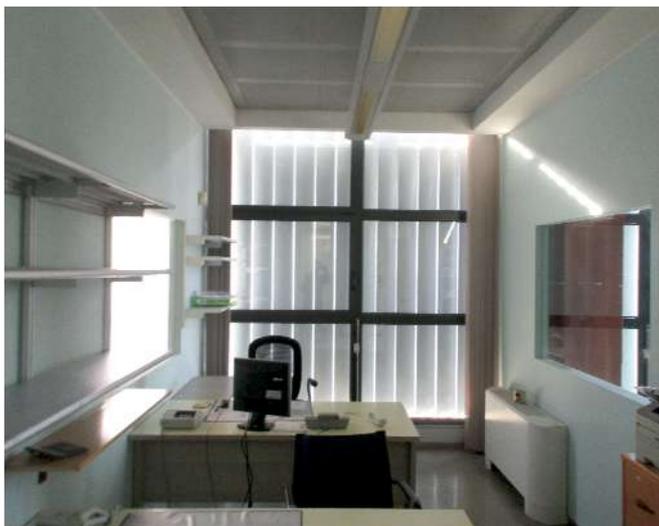
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 1









LOTTI 2-3-4-5-6-7-8

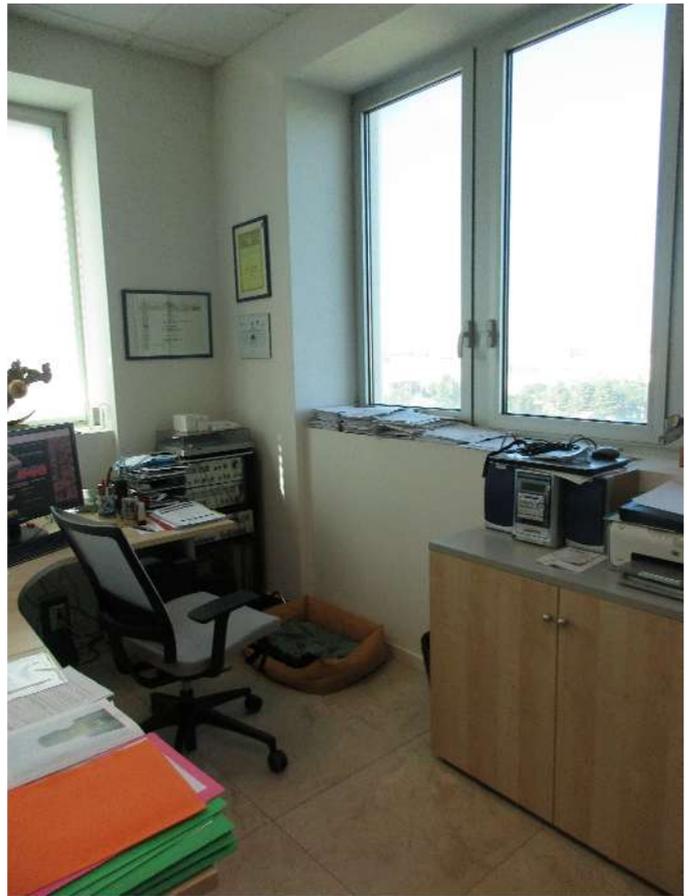
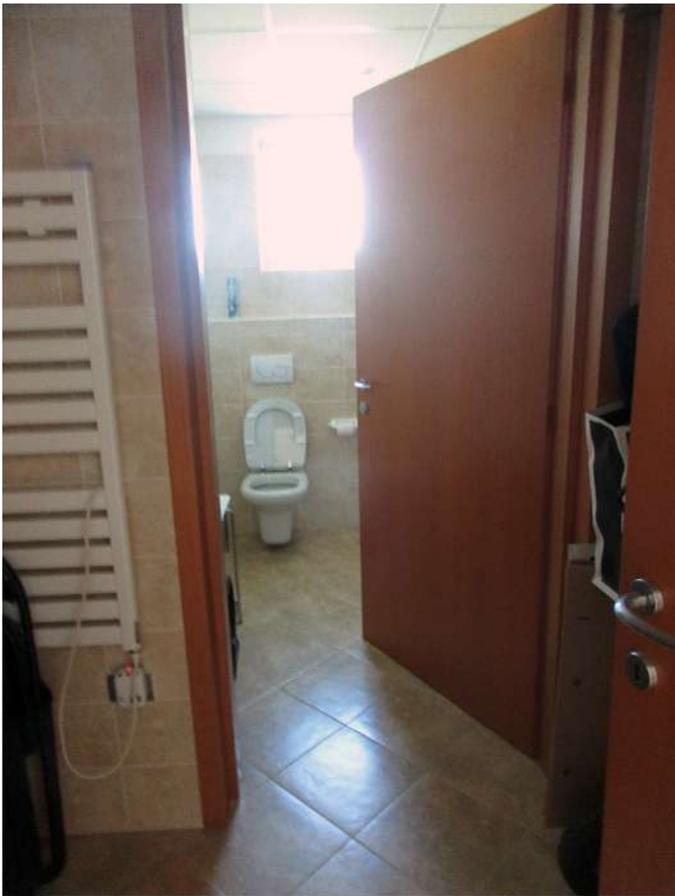






LOTTO 9





LOTTO 10





