Studio Tecnico di Progettazione
Dott. Arch. Caterina Taino

TRIBUNALE DI CREMONA
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione forzata: RGE n° 197/2018
Giudice G.O.P.: Avv. Nunzia Corini

INTESA SAN PAOLO S.P.A. CONTRO

RELAZIONE DI STIMA

Relativo agli immobili siti nel comune di Cremona, Via Cà Del Ferro n° 35, Identificati al Catasto Edilizio Urbano al Fgl. 53:

- **LOTTO 1** mapp. 48 sub. 503 (abitazione) graffato con il mapp. 47 sub. 503 (cortile) – mapp. 996 sub. 504 (autorimessa);
- **LOTTO 2** mapp. 48 sub. 504 (abitazione) graffato con il mapp. 47 sub. 504 (cortile) – mapp. 996 sub. 505 (autorimessa);
- **LOTTO 3** mapp. 50 sub. 516 (abitazione) graffato al mapp. 47 sub. 507 e mapp. 47 sub. 512 e mapp. 996 sub. 545 (cortili) - mapp. 50 sub.517 (soffitta)- mapp. 996 sub. 506 (autorimessa)
- **LOTTO 4** mapp. 50 sub. 509 (abitazione e soffitta) - mapp. 996 sub. 507 (autorimessa);
- **LOTTO 5** mapp. 996 sub. 508 (autorimessa); **LOTTO 6** mapp. 996 sub. 511 (autorimessa); **LOTTO 7** mapp. 996 sub. 512 (autorimessa); **LOTTO 8** mapp. 996 sub. 515 (autorimessa); **LOTTO 9** mapp. 996 sub. 516 (autorimessa); **LOTTO 10** mapp. 996 sub. 517 (autorimessa); **LOTTO 11** mapp. 996 sub. 518 (autorimessa); **LOTTO 12** mapp. 996 sub. 519 (autorimessa); **LOTTO 13** mapp. 996 sub. 520 (autorimessa); **LOTTO 14** mapp. 996 sub. 521 (autorimessa); **LOTTO 15** mapp. 996 sub. 522 (autorimessa); **LOTTO 16** mapp. 996 sub. 523 (autorimessa); **LOTTO 17** mapp. 996 sub. 524 (autorimessa); **LOTTO 18** mapp. 996 sub. 525 (autorimessa); **LOTTO 19** mapp. 996 sub. 526 (autorimessa); **LOTTO 20** mapp. 996 sub. 529 (autorimessa); **LOTTO 21** mapp. 996 sub. 530 (autorimessa) - **LOTTO 22** mapp. 996 sub. 532 (autorimessa) - **LOTTO 23** mapp. 996 sub. 533 (autorimessa)- **LOTTO 24** mapp. 996 sub. 534 (autorimessa); **LOTTO 25** mapp. 996 sub. 535 (autorimessa) - **LOTTO 26** mapp. 996 sub. 536 (autorimessa) - **LOTTO 27** mapp. 996 sub. 538 (autorimessa) - **LOTTO 28** mapp. 996 sub. 539 (autorimessa) - **LOTTO 29** mapp. 996 sub. 540 (autorimessa);
- **LOTTO 30** fgl. 53 mapp. 1150 Orto irriguo, Cl. 1 Sup. 00 ha 06 are 70 ca, Reddito Do. 22,60 – Reddito Agr. 11.07

L'esperto estimatore:
Caterina Arch. Taino
Studio in Cremona, Via Caprera n° 11
Ordine degli Architetti di Cremona n° 407
Albo periti del Tribunale n° 324

Cremona, li 05.01.2022

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

SCHEDA SINTETICA ED INDICE

Descrizione	LOTTO 1 (abitazione, cortile e autorimessa)
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Abitazione con cortile di proprietà esclusiva antistante e autorimessa al piano seminterrato
Accessori	Area antistante ad uso esclusivo
Tipologia	Residenza in complesso plurifamiliare Box auto in seminterrato
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in laterizio, copertura in legno a vista.
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Discreto
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 48 sub. 503** graffato con il mapp. 47 sub. 503 Piano T - 1 zona cens. 2 Cat. A/2 Classe 4 Vani 4,5 Sup. Cat mq 102 tot escluse aree scoperte mq 98 Rendita € 488,05; **(abitazione)** Fgl. 53 mapp. 996 sub. 504 **(autorimessa)** Cat C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. Cat. Mq 16 Rendita € 62,18
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	**(abitazione)** A Nord con il cortile stesse ragioni mapp 47 sub. 503; A Est con il con l'androne comune di cui al mapp. 48 sub. 501 al piano terreno e con il mapp 48 sub. 504 al piano primo; A Sud con la Via Cà Del Ferro; A Ovest con il mapp. 48 sub. 502 altre ragioni; **(cortile)** A Nord con il cortile comune di cui al mapp. 47 sub. 501; A Est con il il cortile comune di cui al mapp. 47 sub. 501; A Sud con il mapp. 48 sub. 503 stesse ragioni; A Ovest con mapp. 47 sub. 502 altre ragioni; **(autorimessa)** A Nord con il corsello comune mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 503; A Sud con il terrapieno; A Ovest con mapp. 996 sub. 505;
Irregolarità/Abusi	Presenza di diversa distribuzione interna di muri di separazione non portanti Necessita di sanatoria

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore Libero Mercato abitazione e autorimessa	€ 83.100,00
Valore Vendita Forzata abitazione e autorimessa	€ 64.700,00
Vendibilità	Discreta
Motivo	Abitazione di piccolo taglio ottimo come investimento.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

ASTAlegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Descrizione	LOTTO 2 (abitazione, cortile e autorimessa)
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Abitazione con cortile di proprietà esclusiva e autorimessa
Accessori	Area antistante ad uso esclusivo
Tipologia	Residenza in complesso plurifamiliare Box auto in seminterrato
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in laterizio, copertura in legno a vista.
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Discreto
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 48 sub. 504** graffato con il mapp. 47 sub. 504 Piano T - 1 zona cens. 2 Cat. A/2 Classe 4 Vani 4,5 Sup. Cat mq 98 tot escluse aree scoperte mq 93 Rendita € 488,05 **(appartamento)**; Fgl. 53 mapp. 996 sub. 505 **(autorimessa)** Cat C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. Cat. Mq 17 Rendita € 62,18
Dati Catastali attuali	invariati
Determinazione dei confini	**(abitazione)** A Nord con il cortile stesse ragioni mapp 47 sub. 504; A Est con mapp. 48 sub. 505; A Sud con la Via Cà Del Ferro, A Ovest con l'androne comune di cui al mapp. 48 sub. 501; **(cortile)** A Nord con il cortile comune ragioni mapp 47 sub. 501; A Est con il il mapp. 47 sub. 505; A Sud con il mapp. 48 sub. 504 stesse ragioni; A Ovest con cortile comune mapp. 47 sub. 501; A Nord con il corsello comune mapp. 996 sub. 502; **(autorimessa)** A Nord con il corsello comune mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 504; A Sud con il terrapieno; A Ovest con mapp. 996 sub. 506;
Irregolarità/Abusi	Presenza di diversa distribuzione interna di muri di separazione non portanti Necessita di sanatoria
Valore Libero Mercato abitazione, aut	€ 85.800,00

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore Vendita Forzata abitazione e autorimessa	€ 67.100,00
Vendibilità	Discreta
Motivo	Abitazione di piccolo taglio ottimo come investimento.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

ASTAlegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Descrizione	LOTTO 3 (abitazione con cortili, soffitta e autorimessa)
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Abitazione, cortili, soffitta e autorimessa
Accessori	Cortile antistante e retrostante ad uso esclusivo
Tipologia	Residenza in complesso plurifamiliare Box auto in seminterrato
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in laterizio, copertura in legno a vista.
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Discreto
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 47 sub. 507** graffato con il mapp. 47 sub. 512 e mapp. 50 sub. 516 e mapp. 996 sub. 545 Piano T zona cens. 2 Cat. A/2 Classe 2 Vani 5 Sup. Cat mq 85 tot escluse aree scoperte mq 77 Rendita € 387,34 **(abitazione)** Fgl 53 mapp. 50 sub. 517 **(soffitta)** Cat C/2 Classe 4 Consistenza mq 12 Sup. Cat. Mq 14 Rendita € 68,79; Fgl 53 mapp. 996 sub. 506 **(autorimessa)** Cat C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. Cat. Mq 17 Rendita € 62,18
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	**(abitazione)** A Nord con il cortile stesse ragioni di cui al mapp. 47 sub. 512; A Est prima con il vano scala comune di cui al mapp. 50 sub. 501 poi per salto rientrante il mapp. 50 sub. 503 altre ragioni; A Sud con il cortile stesse ragioni di cui al mapp. 47 sub. 507; A Ovest con il mapp. 50 sub. 508 altre ragioni; **(cortile mapp. 47 sub. 512 e mapp. 996 sub. 504)** A Nord con il giardino comune ragioni mapp 996 sub. 501; A Est con il cortile mapp. 47 sub. 513 e mapp. 996 sub. 546 altre ragioni; A Sud con il mapp. 50 sub. 516 stesse ragioni; A Ovest con il cortile di cui al mapp. 47 sub. 506 e mapp. 996 sub. 544 altre ragioni; **(Soffitta)** A Nord con il vuoto; A Est con il mapp. 50 sub. 515; A Sud con il vano scala comune mapp. 50 sub. 501; A Ovest con la soffitta comune mapp. 50 sub. 511; **(autorimessa)** A Nord con il corsello comune mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 505; A Sud con il terrapieno; A Ovest con mapp. 996 sub. 507;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Irregolarità/Abusi	Presenza di abuso edilizio, Necessita di sanatoria
Valore Libero Mercato abitazione, autorimessa e soffitta	€ 161.300,00
Valore Vendita Forzata abitazione autorimessa e soffitta	€ 138.800,00
Vendibilità	Discreta
Motivo	Abitazione di piccolo taglio ottimo come investimento.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

ASTAlegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355a07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Descrizione	LOTTO 4 (abitazione, soffitta e autorimessa)
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Abitazione e autorimessa
Accessori	Soffitta
Tipologia	Residenza in complesso plurifamiliare Box auto in seminterrato
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in laterizio, copertura in legno a vista.
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Buono
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 50 sub. 509** Piano 1 - 2 zona cens. 2 Cat. A/2 Classe 4 Vani 5 Sup. Cat mq 93 tot escluse aree scoperte mq 93 Rendita € 524,28 (Abitazione e soffitta); **Fgl 53 mapp. 996 sub. 507** (autorimessa) Cat C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. Cat. Mq 17 Rendita € 62,18
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	**(abitazione)** A Nord con vuoto sul mapp. 47 sub. 513 area privata altre ragioni; A Est prima con il vano scala comune di cui al mapp. 50 sub. 502 poi per salto sporgente con il mapp. 50 sub. 510; A Sud vuoto sul mapp. 47 sub. 508 giardino altre ragioni; A Ovest con il mapp. 50 sub. 514 altre ragioni; **(soffitta)** A Nord con il vuoto sul mapp 47 sub. 513 area privata altre ragioni; A Est prima con il vano scala e corridoio comune di cui al mapp. 50 sub. 50e, poi per salto sporgente con il mapp. 50 sub. 510; A Sud con il mapp. 50 sub. 505; A Ovest con il mapp. 50 sub. 515. **(Autorimessa)** A Nord con il corsello comune mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 506; A Sud con il terrapieno; A Ovest con il mapp. 996 sub. 508.
Irregolarità/Abusi	Irregolarità presenti nell'autorimessa, necessita di sanatoria
Valore Libero Mercato abitazione, aut	€ 152.400,00

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore Vendita Forzata abitazione	€ 136.800,00
Vendibilità	Discreta
Motivo	Abitazione di piccolo taglio ottimo come investimento.
Occupazione	Occupata dall'acquirente che aveva redatto preliminare d'acquisto
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 5 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Discreto
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. Cat. mq 17 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 507 altre ragioni; A Sud con il terrapieno; A Ovest con il mapp. 996 sub. 509 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Irregolarità edilizia, necessita di sanatoria
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 10.807,01
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 6 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Discreto
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 510 altre ragioni; A Sud con il terrapieno; A Ovest con il mapp. 996 sub. 512 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.380,40
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali – area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 7 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 512** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 511 altre ragioni; A Sud con il terrapieno; A Ovest con il mapp. 996 sub. 513 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.380,40
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali – area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 8 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico, sono presenti cavi dell'impianto elettrico da collegare, non sono presenti frutti
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 515** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il mapp. 996 sub. 530 altre ragioni; A Est con il mapp. 996 sub. 516 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.282,66
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 9 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico, sono presenti cavi dell'impianto elettrico da collegare, non sono presenti frutti
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 516** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il mapp. 996 sub. 529 altre ragioni; A Est con il mapp. 996 sub. 517 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 515 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3689d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.280,40
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 10 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico, sono presenti cavi dell'impianto elettrico da collegare, non sono presenti frutti
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 517** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il mapp. 996 sub. 528 altre ragioni; A Est con il mapp. 996 sub. 518 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 516 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.280,40
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 11 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico, sono presenti cavi dell'impianto elettrico da collegare, non sono presenti frutti
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 518** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il mapp. 996 sub. 527 altre ragioni; A Est con il mapp. 996 sub. 519 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 517 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.278,29
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 12 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico, sono presenti cavi dell'impianto elettrico da collegare, non sono presenti frutti. E' presente e collegato un lavello.
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 519** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il mapp. 996 sub. 526 altre ragioni; A Est con il mapp. 996 sub. 5201 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 518 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.274,51
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 13 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo .
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico, sono presenti cavi dell'impianto elettrico da collegare, non sono presenti frutti
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 520** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il mapp. 996 sub. 525 altre ragioni; A Est con il mapp. 996 sub. 521 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 519 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355a07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 10.950,20
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 14 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico, sono presenti cavi dell'impianto elettrico da collegare, non sono presenti frutti
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 521** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il mapp. 996 sub. 524 altre ragioni; A Est con il con il mapp. 996 sub. 522; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 520 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.80,40
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 15 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico.
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 522** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il mapp. 996 sub. 523; A Est con il con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Sud con il con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 521 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 10.952,46
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 16 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico.
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Est con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Sud con il mapp. 996 sub. 522 altre ragioni; A Ovest con il mapp. 996 sub. 524 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 10.852,46
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 17 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico.
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 524** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 523 altre ragioni; A Sud con il mapp. 996 sub. 521 altre ragioni; A Ovest con il mapp. 996 sub. 525 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.380,00
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 18 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico.
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 525** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 524 altre ragioni; A Sud con il mapp. 996 sub. 520 altre ragioni; A Ovest con il mapp. 996 sub. 526 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.380,40
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 19 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico.
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 526** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 525 altre ragioni; A Sud con il mapp. 996 sub. 519 altre ragioni; A Ovest con il mapp. 996 sub. 527 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07eca6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.374,51
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 20 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico manca l'impianto elettrico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 528 altre ragioni; A Sud con il mapp. 996 sub. 516 altre ragioni; A Ovest con il mapp. 996 sub. 530;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.180,40
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 21 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico manca l'impianto elettrico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 530** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Est con il mapp. 996 sub. 529 altre ragioni; A Sud con il mapp. 996 sub. 515; A Ovest con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.182,66
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 22 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico, da completare
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il terrapieno; A Est con il mapp. 996 sub. 533 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 531 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.380,52
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 23 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico, da completare
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 533** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il terrapieno; A Est con il mapp. 996 sub. 534 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 532 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071949dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 10.850,32
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali – area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 24 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo .
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	discreto
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 534** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il terrapieno di cui al mapp. 996 sub. 501; A Est con il mapp. 996 sub. 535 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 533 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 10.850,32
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 25 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 535** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il terrapieno; A Est con il mapp. 996 sub. 536 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 534 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 10.850,32
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 26 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 536** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il terrapieno; A Est con il mapp. 996 sub. 537 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 535 altre ragioni
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 10.848,25
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 27 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il terrapieno; A Est con il mapp. 996 sub. 539 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 537 altre ragioni;
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.050,32
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 28 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 539** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il terrapieno; A Est con il mapp. 996 sub. 540 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 538 altre ragioni
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.050,32
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali - area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 29 (autorimessa)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	autorimessa
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimessa in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 540** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Consistenza mq 14 Sup. cat. Totale mq 16 Rendita € 62,18;
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il terrapieno; A Est con il mapp. 996 sub. 541 altre ragioni; A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502; A Ovest con il mapp. 996 sub. 539 altre ragioni
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 11.464,46
Valore Vendita Forzata	€ 11.464,46

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ece6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore finale detratto dalle spese	€ 11.050,32
Vendibilità	scarsa
Motivo	Numero eccessivo di autorimesse rispetto alle unità residenziali – area periferica priva di problematiche di parcheggio.
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Descrizione	**LOTTO 30 (terreno)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Terreno
Accessori	nessuno
Tipologia	Orto irriguo
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 1150** Classe 1 Sup. 00 ha 06 are 70 ca Reddito Dom. 22,60 Reddito Agrario € 11.07
Dati Catastali attuali	Invariati
Determinazione dei confini	A Nord con il mapp. 1156; A Est con il mapp. 1186; A Sud con il mapp. 1151; A Ovest con il mapp. 1146
Irregolarità/Abusi	Nessuno
Valore Libero Mercato	€ 55.000,00
Valore Vendita Forzata	€ 54.500,00
Vendibilità	BUONA
Motivo	Terreno edificabile con piano PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA VIA CA' DEL FERRO COMPARTO CR. 14
Occupazione	Libero

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Locazione in essere	NO
Oneri a debito	nessuno

Descrizione	**LOTTO 31 (LOTTO UNICO gruppo autorimesse)**
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Blocco autorimesse (VEDI TAV. 5)
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimesse in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508** - 511- 512 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 529 - 530 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 538 - 539 - 540
Dati Catastali attuali	Invariati
Irregolarità/Abusi	Abuso da sanare nell'autorimessa di cui al mapp. 996 sub. 508
Valore Libero Mercato	€ 286.611,50
Valore Vendita Forzata	€ 286.611,50
Valore finale detratto dalle spese	€ 278.428,65
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Descrizione	LOTTO 32 (blocco DUE autorimesse)
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Blocco autorimesse (VEDI TAV. 6)
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimesse in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511- 512**
Dati Catastali attuali	Invariati
Irregolarità/Abusi	NESSUNO
Valore Libero Mercato	€ 22.928,92
Valore Vendita Forzata	€ 22.928,92
Valore finale detratto dalle spese	€ 22.760,80
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

ASTAlegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Descrizione	LOTTO 33 (gruppo OTTO autorimesse)
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Blocco autorimesse (VEDI TAV. 6)
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimesse in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub.** 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522
Dati Catastali attuali	Invariati
Irregolarità/Abusi	nessuno
Valore Libero Mercato	€ 91.715,68
Valore Vendita Forzata	€ 91.715,68
Valore finale detratto dalle spese	€ 89.579,32
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

ASTALegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Descrizione	LOTTO 34 (gruppo QUATTRO autorimesse)
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Blocco autorimesse (VEDI TAV. 6)
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimesse in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523 - 524 - 525 - 526**
Dati Catastali attuali	Invariati
Irregolarità/Abusi	nessuno
Valore Libero Mercato	€ 45.857,84
Valore Vendita Forzata	€ 45.857,84
Valore finale detratto dalle spese	€ 44.987,77
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Descrizione	LOTTO 35 (blocco DUE autorimesse)
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Blocco autorimesse (VEDI TAV. 6)
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimesse in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529- 530**
Dati Catastali attuali	Invariati
Irregolarità/Abusi	NESSUNO
Valore Libero Mercato	€ 22.928,92
Valore Vendita Forzata	€ 22.928,92
Valore finale detratto dalle spese	€ 22.363,06
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Descrizione	LOTTO 36 (blocco CINQUE autorimesse)
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Blocco autorimesse (VEDI TAV. 6)
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimesse in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532- 533 - 534 - 535 - 536**
Dati Catastali attuali	Invariati
Irregolarità/Abusi	NESSUNO
Valore Libero Mercato	€ 57.322,30
Valore Vendita Forzata	€ 57.322,30
Valore finale detratto dalle spese	€ 54.779,73
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Descrizione	LOTTO 37 (blocco TRE autorimesse)
Diritto:	Piena proprietà per la quota di 1/1 in capo
Bene	Blocco autorimesse (VEDI TAV. 6)
Accessori	nessuno
Tipologia	Autorimesse in seminterrato in complesso condominiale.
Caratteristiche costruttive	Struttura portante: travi e pilastri in c.a., tamponamenti in blocchi di cls, copertura in predalles (cls precompresso).
Ubicazione	Cremona, via Cà del Ferro 35
Epoca di costruzione	2007 - 2010
Stato Manutentivo	Al rustico
Dati Catastali di Pignoramento	**Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538- 539 - 540**
Dati Catastali attuali	Invariati
Irregolarità/Abusi	NESSUNO
Valore Libero Mercato	€ 34.393,38
Valore Vendita Forzata	€ 34.393,38
Valore finale detratto dalle spese	€ 33.150,96
Occupazione	Libero
Locazione in essere	NO
Oneri a debito	Spese condominiali insolute

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ALLEGATI	IDENTIFICATIVO
Atti di provenienza	1
Ispezioni ipotecarie	2
Certificati di residenza	3
Schede Catastali aggiornate - catasto precedente	4
Atti autorizzativi - collaudi - agibilità	5
Piano attuativo a carico del terreno fgl. 53 mapp. 1150	6
Certificato di Destinazione Urbanistica	7
Risposta agenzia delle entrate	8
Atto preliminare di compravendita	9
Attestato di Prestazione Energetica	10
Regolamento di condominio	11
Planimetrie di rilievo	12
Fascicolo fotografico	13
Tavole di rappresentazione dei lotti con identificazione catastale	14
Criterio di valutazione	15

ASTAlegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca388bd3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

L'illustrissimo G.O.T. Giudice dell'Esecuzione Dott. Avv. Nunzia Corini nominava in data 17.05.2020 la sottoscritta quale esperta nel procedimento di esecuzione forzata immobiliare promosso da INTESA SANPAOLO contro

in ragione della quota di 1/1 di piena proprietà, di fabbricati facenti parti del complesso condominiale "Villa Belgiardino" costituiti da quattro immobili residenziali, un locale di deposito (soffitta), un terreno ad uso orticolo e ventinove autorimesse in Comune di Cremona, Via Cà del Ferro Manzoni n° 35 identificato catastalmente al catasto edilizio urbano:

- Via Cà del Ferro n° 35, **Fgl. 53 mapp. 48 sub. 503** graffato con il **mapp. 47 sub. 503** Piano T - 1 zona cens. 2 Cat. A/2 Classe 4;
- Via Cà del Ferro n° 35, **Fgl. 53 mapp. 48 sub. 504** graffato con il **mapp. 47 sub. 504** Piano T - 1 zona cens. 2 Cat. A/2 Classe 4;
- Via Cà del Ferro n° 35, **Fgl. 53 mapp. 47 sub. 507** graffato con il **mapp. 47 sub. 512** e **mapp. 50 sub. 516** e **mapp. 996 sub. 545** Piano T zona cens. 2 Cat. A/2 Classe 2; Via Cà del Ferro CM, Fgl. 53 **mapp. 50 sub. 517** Piano 2 zona cens. 2 Cat. C/2 Classe 4;
- Via Cà del Ferro n° 35, **Fgl. 53 mapp. 50 sub. 509** Piano 1 - 2 zona cens. 2 Cat. A/2 Classe 4;
- Via Cà del Ferro C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 504** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 505** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 506** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 507** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 512** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 515** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 516** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 517** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 518** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 519** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 520** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 521** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 522** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 524** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 525** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 526** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 530** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 533** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 534** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 535** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 536** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 539** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;
- Via Cà del Ferro n° C.M., **Fgl. 53 mapp. 996 sub. 540** Piano S1 zona cens. 2 Cat. C/6 Classe 4 Mq 14;

Relativo agli immobili siti nel comune di Cremona, Identificati al Catasto Terreni:
- **Fgl.53 mapp. 1150** Orto irriguo, Cl. 1 Sup. 00 ha 06 are 70 ca, Reddito Dom. 22,60 - Reddito Agr. 11.07

La sottoscritta ha presentato giuramento telematico in data 19.05.2020 accettando l'incarico impegnandosi a rispondere al seguente quesito:

Il giudice dell'esecuzione,
vista l'istanza di vendita depositata nella procedura di cui all'epigrafe;
visto l'Art. 569 c.p.c.;
preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'Art. 567, comma 2 c.p.c.;
visti gli Art. 568 c.p.c. e 161 disp. Att. C.p.c.;

precisa:
- che l'esperto dovrà compiere tempestivamente, fin dall'accettazione dell'incarico, le attività più oltre indicate che gli siano consentite da remoto, on line o telematicamente e dai provvedimenti normativi nazionali e regionali, mentre le altre, necessarie a completare la perizia, dovranno essere eseguite nel

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

momento in cui gli uffici pubblici saranno aperti all'utenza e siano state rimosse o attenuate le prescrizioni limitative poste a tutela della salute;
- che a tal fine si rende necessario fissare a maggior distanza l'udienza per la determinazione delle modalità della vendita, in modo da consentire all'esperto di completare l'incarico e depositare l'elaborato;
- a formulare istanze di proroga soltanto nel caso in cui l'emergenza non dovesse regredire e fossero prorogate le misure precauzionali adottate a livello centrale e/o regionale (nell'istanza dovranno peraltro essere indicati il lavoro svolto sino a quel momento e i motivi specifici della richiesta di un maggior termine);
- a rispettare per quanto possibile (in relazione alla particolare situazione attuale) termini per il deposito dell'elaborato;

dispone che l'esperto **Arch. Caterina Taino:**
prima di ogni altra attività, controlli la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c, segnalando immediatamente i documenti mancanti o inidonei; individui i precedenti proprietari nel ventennio ed elenchi ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione); nel caso di deposito da parte del creditore dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni, anziché della relazione notarile, segnali se nel corso del ventennio anteriore al pignoramento vi sono state successioni per causa di morte non espressamente accettate dagli eredi; successivamente:

provveda, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione alle parti a mezzo posta, e-mail o fax, dell'inizio delle operazioni peritali:

- a svolgere tutte e attività previste dagli artt. 568, co. 2 c.p.c. e a fornire tutte le informazioni indicate nell'Art. 173 - bis disp. Att. C.p.c.;
- a tenere conto nella determinazione del valore del compendio pignorato, degli eventuali diritti di terzi sull'immobile in concreto colpito dal vincolo (usufruttuario riguardo al diritto sull'immobile in concreto colpito dal vincolo (usufrutto, piena proprietà, nuda proprietà, superficie ecc);
- nel caso si tratti di quota indivisa, a fornire una valutazione della quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise, e verificare nell'ordine:
  a - se sia possibile la separazione in natura della quota spettante al debitore;
  b - se ritenga altrimenti probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo superiore al valore della stessa determinata in termini di frazione dell'intero valore;

- nel caso si tratti di bene in regime di comunione legale fra coniugi, fornire comunque la valutazione dell'intero bene, che interamente andrà venduto;

- a formare, ove opportuno, uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini tramite apposite tavole esplicative e provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'ufficio tecnico erariale;

- a predisporre l'attestazione di prestazione energetica, se assente,
- a verificare l'esatta identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento; in caso di irregolarità catastali provvedere alla regolarizzazione;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07eca6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- a verificare la presenza di rifiuti ed a qualificarli come urbani, speciali, urbani pericolosi o speciali pericolosi, nonché a quantificare i costi per il loro eventuale smaltimento;

Alleghi alla relazione di stima completo fascicolo fotografico delle aree esterne ed interne del bene, nonchè la planimetria del bene, foto aeree o foto satellitari (anche reperibili da web) la visura catastale attuale, la copia della concessione o licenza edilizia e gli atti di sanatoria e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore;

Alleghi altresì la certificazione catastale, il certificato di residenza e lo stato di famiglia storico;

Depositi la perizia in originale, completa dei relativi allegati, unitamente a copia dell'elaborato peritale su supporto cartaceo ad uso del giudice, inclusi gli allegati;

Provveda alle comunicazioni ex art. 173, comma 3 disp. att. c.p.c.;

Riferisca immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con il provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;

Formuli tempestiva istanza di rinvio dell'udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti;

Contatti tempestivamente il custode onde ottenere l'accesso all'immobile, nel caso di eventuali ostacoli.

ASTAlegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

IMMOBILI DI CIVILE ABITAZIONE, AUTORIMESSE E ACCESSORI SITI IN COMUNE DI CREMONA VIA CA' DEL FERRO N° 35.

Particolare della foto aerea con l'indicazione dell'immobile e del contesto in cui è inserito.

CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

D: prima di ogni altra attività, controlli la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c, segnalando immediatamente i documenti mancanti o inidonei; individui i precedenti proprietari nel ventennio ed elenchi ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione); nel caso di deposito da parte del creditore dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni, anziché della relazione notarile, segnali se nel corso del ventennio anteriore al pignoramento vi sono state successioni per causa di morte non espressamente accettate dagli eredi,

R: Dall'esame della documentazione allegata alla procedura si ravvisa la completezza degli allegati e la correttezza delle date degli atti di procedimento.

PRECEDENTI PROPRIETARI – VERIFICA NEL VENTENNIO E ATTO DI ACQUISTO

Nell'atto di compravendita del 21.09.2005 registrato a Cremona il 29.09.2005 al n° 3384 serie 1T n° 9213 di Raccolta n° 67711 di Repertorio notaio Carlo Guardamagna di Cremona il precedente proprietario risulta essere

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ece6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

in persona del legale rappresentante

Atto di compravendita redatto dal Notaio Dott. Carlo Guardamagna del 18.12.2002 Rep. N° 59301/8195 e trascritto presso l'ufficio del Territorio di Cremona il 04.01.2003 Reg. Gen. n° 124 Reg. Part. n° 91 in cui vende a

SERVITU' - MENZIONE
Nell'atto di acquisto viene menzionata una servitù passiva di gasdotto a favore
ne era proprietario in forza di giusti titoli anteriori al ventennio.
(**ALL. 1 - ATTI DI PROVENIENZA**).

---

successivamente:
D: provveda, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione alle parti a mezzo posta, e-mail o fax, dell'inizio delle operazioni peritali:

ISPEZIONE CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI
R: In data 04.08.2020 effettuavo presso la **Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cremona** un'ispezione ipotecaria verificando le iscrizioni e trascrizioni inerenti i beni oggetto di stima, al fine di accertare che non vi fossero altre annotazioni pregiudizievoli successive alla data di visura del documento notarile inserito in procedura, oppure se vi fossero ulteriori vincoli in carico all'immobile. Le trascrizioni a favore e contro risultano tutte documentate nell'ispezione ordinaria allegata, con le ulteriori trascrizioni contro riscontrate alla data del 02.07.2019 Reg. Part. 3772 Reg. Gen. 5632 Rep. 1522 del 04.06.2019 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI promosso dal Condominio Villa Belgiardino sul mapp. 50 sub. 509 del fgl. 53.
Contattato il legale del condominio, Avv. Silvia Pincella, ho verificato che il suddetto pignoramento ha originato l'Esecuzione Immobiliare n° 137/2019 pendente presso il giudice Dott. Valla del 29.07.2020 e di cui è stata chiesta Istanza di Riunione con l'R.G.E. n° 197/2019 in data 29.07.2020 e ottenuta con disposizione del G.O.P. Avv. Nunzia Corini in data 17.10.2020 in cui riunisce il fascicolo al portante n° 197/2018.
(**ALL. 2 - ISPEZIONI IPOTECARIE**).

---

1. a svolgere tutte e attività previste dagli artt. 568, co. 2 c.p.c. e a fornire tutte le informazioni indicate nell'Art. 173 - bis disp. Att. C.p.c.;

ISPEZIONE UFFICIO ANAGRAFE
R: In data 20.09.2020 contattavo l'ufficio anagrafe del comune di al fine di verificare l'esatta indicazione delle residenze ed escludere la stessa negli immobili oggetto di esecuzione. Gli stessi risultano infatti residenti in rispettivamente:

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

-
-

(ALL.3 - CERTIFICATI DI RESIDENZA).

ISPEZIONE AGENZIA DEL TERRIORIO - SEZIONE CATASTO FABBRICATI

Sono state recuperate telematicamente in quanto non è stato possibile accedere personalmente agli uffici dell'Agenzia del Territorio **Sezione Catasto Fabbricati** l'estratto di mappa, le visure catastali aggiornate per soggetto e storiche, le planimetrie inserite in scheda catastale, l'elaborato planimetrico e l'elenco subalterni.

Dalla verifica effettuata in loco gli immobili allo stato dei luoghi risultano coerenti con le planimetrie catastali ad esclusione di:

- immobile residenziale identificato al fgl. 53 mapp. 48 sub. 503 che presenta difformità nell'area disimpegno della zona notte al piano primo;
- immobile residenziale identificato al fgl. 53 mapp. 48 sub. 504 che presenta difformità nell'area disimpegno - bagno del piano primo;
- autorimesse identificate al fgl. 53 mapp. 996 sub. 505 - sub. 506 - sub. 507 - sub. 508 che presentano difformità relativamente ad una finestra presente in mappa ma non realizzata.

Risulta inoltre non aggiornato l'elaborato planimetrico, che si provvede a regolarizzare.
Si provvede pertanto ad aggiornare tutta la sezione catastale, di cui si produce nuova visura, nuove schede e nuovo elaborato planimetrico.
(ALL. 4 - DOCUMENTI CATASTALI).

ISPEZIONE UFFICIO TECNICO COMUNE DI CREMONA

Dalla verifica degli atti autorizzativi si estraevano i seguenti atti costituenti l'intero fabbricato condominiale, compresa la valutazione dei requisiti acustici passivi. La richiesta (o certificazione) di agibilità, così come i certificati di conformità degli impianti elettrici, idraulici e gli Attestati di Certificazione Energetica non sono presenti per tutte le unità immobiliari; per quelle oggetto di pignoramento non sono stati reperiti tutti i certificati o e richieste di agibilità abitativa ma solo quella parziale relativa al mapp. 50 sub. 509 del fgl. 53, i certificati relativi agli impianti e gli Attestati di Certificazione Energetica:

ATTI AUTORIZZATIVI

- **D.I.A. Pratica n° 2309** del 30.08.2007 Prot. n° 46301 del 31.08.2007;
- **D.I.A. Pratica n° 1901 in variante del 06.03.2009**;
- **D.I.A. Pratica n° 1901** del 06.05.2009 Prot. n° 24439 del 08.05.2009;
- **D.I.A. Pratica n° 2553** del 08.06.2009 Prot. n° 30524 del 09.06.2009 (per costruzione di nuova recinzione);
- **D.I.A. Pratica n° 4765 in variante** del 28.10.2009 Prot. n° 55646 del 29.10.2009;
- **D.I.A. Pratica n° 1148** del 02.03.2011 Prot. n° 10775 del 03.03.2011;
- **D.I.A. in variante Pratica n° 2309/2007** del 30.08.2007;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- **Parere di conformità V.V.F** comando di Cremona Prot. n° 3239 Pratica n° 22642 relativa alle autorimesse Attività n° 92 del D.M. 16.02.1982;

- **Dichiarazione ultimazione dei lavori parziale del 30.11.2009** relativa a n° 2 alloggi (appartamenti dell'edificio B: piano terra n° 5 e piano primo n° 9) appartenente all'intervento denominato "Villa Belgiardino" in Cremona, via Cà Del Ferro, identificato catastalmente al fgl. 53 mapp. 48 sub. 1 - 48 sub. 2 - ;mapp. 48 sub. 3 - mapp. 48 sub. 4 mapp. 50 sub. 1 - mapp. 50 sub. 2 - mapp. 50 sub. 3 - mapp. 50 sub. 4 - mapp. 42 - mapp. 47 - mapp. 49 - mapp. 989 - mapp. 994 - mapp. 996 - mapp. 998 ai sensi dell'Art. 23 comma 2 del D.P.R. n° 380/2001 come modificato dal D. Lgs n° 301/2002 e dall art. 42 comma 6 L.R. Lombardia n° 12 del 11.03.2005 corredate di certificati di conformità degli impianti, certificati di collaudo delle strutture, Attestati di Prestazione Energetica (APE);

- **Dichiarazione ultimazione dei lavori parziale 14.12.2010** relativa a n° 1 alloggio (appartamento dell'edificio B n° 8) appartenente all'intervento denominato "Villa Belgiardino" in Cremona, via Cà Del Ferro, identificato catastalmente al fgl. 53 mapp. 48 sub. 1 - 48 sub. 2 - ;mapp. 48 sub. 3 - mapp. 48 sub. 4 mapp. 50 sub. 1 - mapp. 50 sub. 2 - mapp. 50 sub. 3 - mapp. 50 sub. 4 - mapp. 42 - mapp. 47 - mapp. 49 - mapp. 989 - mapp. 994 - mapp. 996 - mapp. 998 ai sensi dell'Art. 23 comma 2 del D.P.R. n° 380/2001 come modificato dal D. Lgs n° 301/2002 e dall art. 42 comma 6 L.R. Lombardia n° 12 del 11.03.2005 corredate di certificati di conformità degli impianti, certificati di collaudo delle strutture, Attestati di Prestazione Energetica (APE);

- **Dichiarazione ultimazione dei lavori parziale del 18.04.2011** relativa a n° 2 alloggi (appartamento dell'edificio A n° 1 e appartamento edificio B n° 10) appartenente all'intervento denominato "Villa Belgiardino" in Cremona, via Cà Del Ferro, identificato catastalmente al fgl. 53 mapp. 48 sub. 1 - 48 sub. 2 - ;mapp. 48 sub. 3 - mapp. 48 sub. 4 mapp. 50 sub. 1 - mapp. 50 sub. 2 - mapp. 50 sub. 3 - mapp. 50 sub. 4 - mapp. 42 - mapp. 47 - mapp. 49 - mapp. 989 - mapp. 994 - mapp. 996 - mapp. 998 ai sensi dell'Art. 23 comma 2 del D.P.R. n° 380/2001 come modificato dal D. Lgs n° 301/2002 e dall art. 42 comma 6 L.R. Lombardia n° 12 del 11.03.2005 corredate di certificati di conformità degli impianti, certificati di collaudo delle strutture, Attestati di Prestazione Energetica (APE);

- **Dichiarazione ultimazione dei lavori parziale del 20.03.2012** relativa a n° 1 alloggio (appartamento dell'edificio B n° 7) appartenente all'intervento denominato "Villa Belgiardino" in Cremona, via Cà Del Ferro, identificato catastalmente al fgl. 53 mapp. 48 sub. 1 - 48 sub. 2 - ;mapp. 48 sub. 3 - mapp. 48 sub. 4 mapp. 50 sub. 1 - mapp. 50 sub. 2 - mapp. 50 sub. 3 - mapp. 50 sub. 4 - mapp. 42 - mapp. 47 - mapp. 49 - mapp. 989 - mapp. 994 - mapp. 996 - mapp. 998 ai sensi dell'Art. 23 comma 2 del D.P.R. n° 380/2001 come modificato dal D. Lgs n° 301/2002 e dall art. 42 comma 6 L.R. Lombardia n° 12 del 11.03.2005 corredate di certificati di conformità degli impianti, certificati di collaudo

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07eeae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

delle strutture, Attestati di Prestazione Energetica (APE);

- **Verbale di collaudo statico Prot. del 25.11.2009** delle strutture in c.c.a, muratura, solai in laterocemento, strutture di copertura in legno, per ristrutturazione e recupero volumi del complesso edilizio denominato "Villa Belgiardino" ad uso civile abitazione, con ampliamento di nuova costruzione interrata per autorimesse, sito a Cremona in via Cà del Ferro identificato catastalmente al fgl. 53 mapp. 42-47-49-989-994-996-998;
- **Richiesta del certificato di agibilita'** parziale relativa ad 1 alloggio (appartamento edificio B al piano primo n° 12) del 16.09.2010 Prot. n° 47889/2010;
- **Richiesta del Certificato di agibilità parziale** relativa ad 1 alloggio (appartamento dell'edificio A n° 4) Prot. n° 6340/10 del 24.11.2010;
- **Richiesta del Certificato di agibilità parziale** relativa ad 1 alloggio (appartamento dell'edificio B n° 8) Prot. n° 65342/10 del 15.12.2010
- **Richiesta del Certificato di agibilità parziale** relativa a 2 alloggi (appartamento dell'edificio A n° 1 - appartamento dell'edificio B n° 10) Prot. n° 19853/11 del 19.04.2011;
- **Formazione di silenzio assenso alla richiesta di agibilità Pratica n° 6926** del 14.12.2010 riguardante l'immobile sito in via Cà Del Ferro Posizione n° 65342-2010 Pratica n° 6926-2010;
- **Richiesta del certificato di agibilita' parziale** relativa a 1 alloggio (appartamento dell'edificio B n° 7) Prot. n° 13740 del 21.03.2012;
- **CERTIFICATO DI AGIBILITA' PARZIALE** relativo al mapp. 48 sub. 502 e mapp. 50 sub. 512 Prot. n° 29110 del 07.06.2011

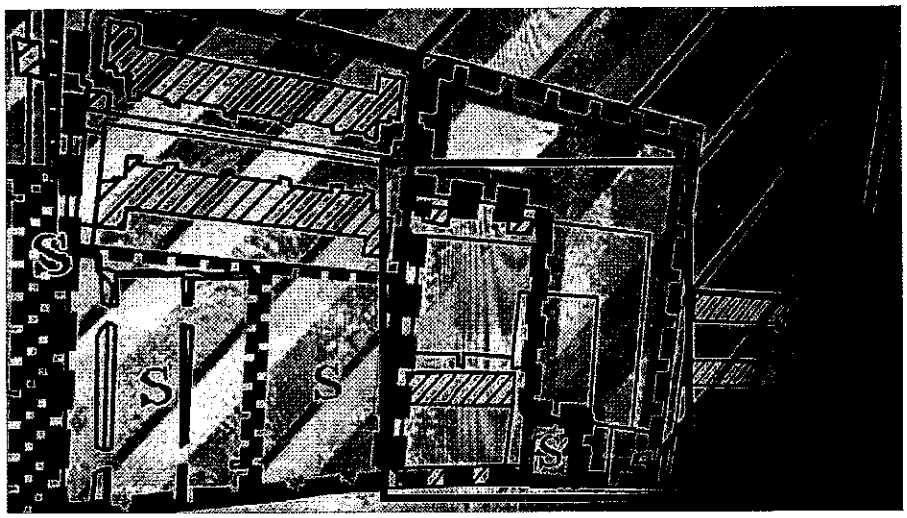
(ALL. 5 - ATTI AUTORIZZATIVI - COLLAUDO - AGIBILITA')

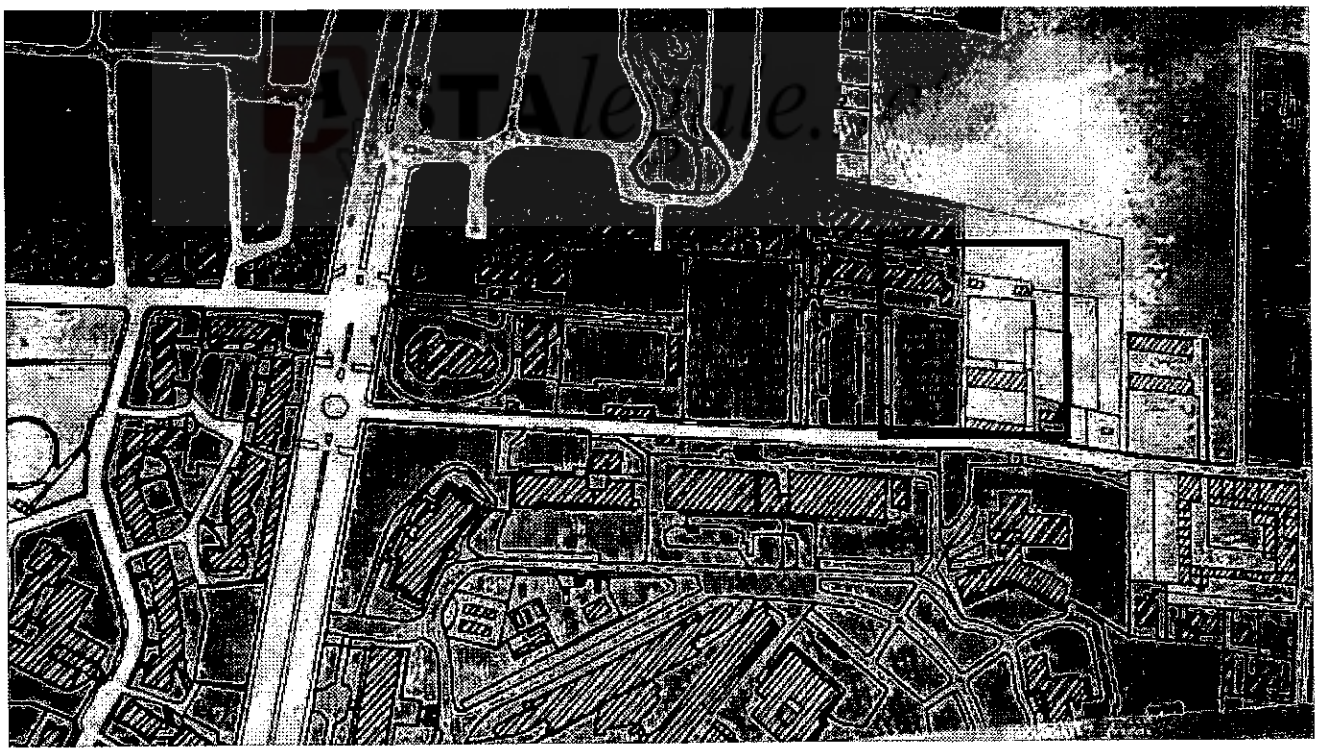
Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3869d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ZOONIZZAZIONE URBANISTICA

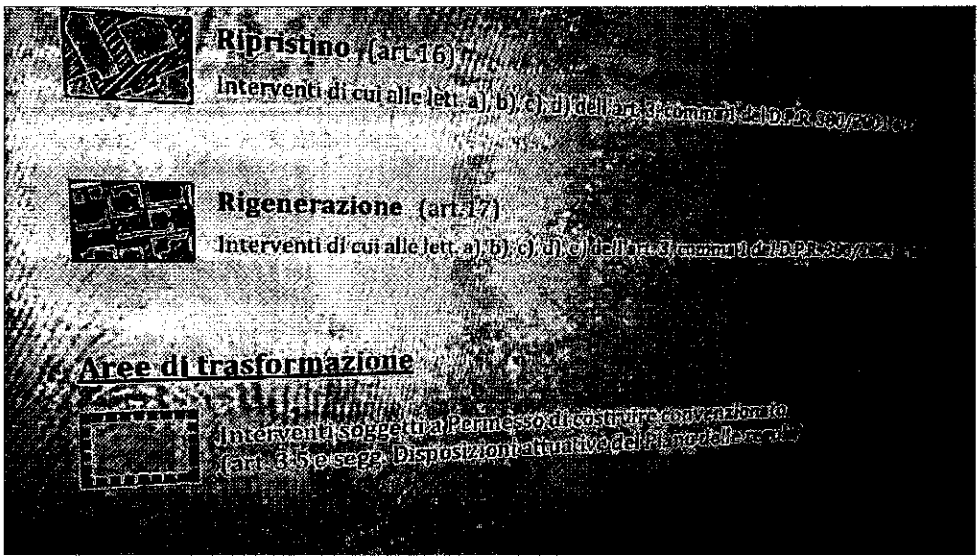
Gli immobili di cui ai mapp. 48 - 50 - 53 risultano inseriti nel vigente Piano di Governo di territorio (P.G.T.) del Comune di Cremona con le seguenti classificazioni:

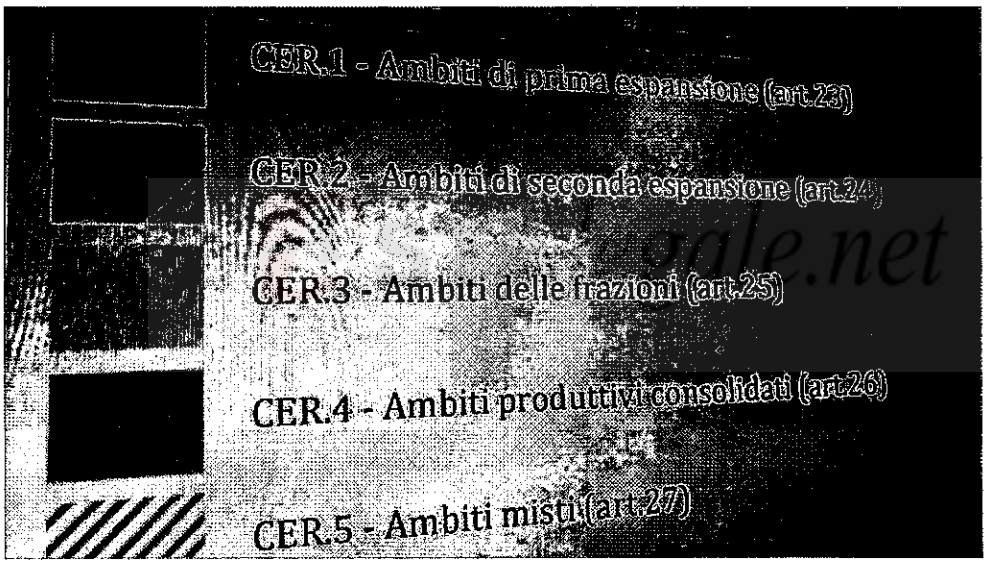




Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009





DOCUMENTI DI PIANO:

- Città da riorganizzare

DISCIPLINA DELL'ASSETTO PAESAGGISTICO:

- Il mapp. 48 FGL. 53 ricade in "sensibilità paesaggistica media" (Art. 4 delle Disposizioni attuative) 100%;
- Il mapp. 50 FGL. 53 ricade in "sensibilità paesaggistica media" (Art. 4 delle Disposizioni attuative) 97,36%;
- Il mapp. 50 FGL. 53 ricade in "sensibilità paesaggistica bassa" (Art. 4 delle Disposizioni attuative) 2,64%;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PIANO DEI SERVIZI:

- Conformazione del regime dei suoli per servizi;
- Servizi di sussidiarietà in previsione;
- Aree per campi sosta e transito nomadi;
- Edilizia residenziale pubblica/edilizia sociale (ERP/ES);
- Pianificazione attuativa previgente.

PIANO DELLE REGOLE - Intervenibilità edilizia - Aree di trasformazione - Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole:

- Il mapp. 48 FGL. 53 ricade in "A.C.2 - ambiti delle cascine di interesse ambientale e risultanti da riorganizzazione di matrici rurali (Art. 34 delle disposizioni attuative) 94,94%;
- Il mapp. 50 FGL. 53 ricade in "A.C.2 - ambiti delle cascine di interesse ambientale e risultanti da riorganizzazione di matrici rurali (Art. 34 delle disposizioni attuative) 100%;

DAL P.G.T.:

".....Art. 34. AC - Ambiti delle cascine34.1.

Gli ambiti AC individuano le parti del territorio, localizzate nella tav. 3.3. (Carta della conformazione del regime dei suoli e della classificazione delle aree agricole), relative al patrimonio edilizio rurale e alle sue pertinenze storicamente connesse, nella forma e nelle funzioni, all'attività agricola, ancorché oggi dismessa, sulla base degli edifici costitutivi della corte e caratterizzati:

- nella più parte dei casi, dalla residenza padronale che, per forma architettonica e dimensioni, si distingue (ii) dalle residenze per i salariati (iii) e dal modulo stalla/fienile/portico, disposto longitudinalmente sull'asse est/ovest coi porticati antistanti i corpi principali aperti verso sud, oltre agli edifici specialistici per l'attività agricola costituiti da (iv) barchessali, depositi, stalle, e agli elementi d'interesse architettonico all'interno delle corti come (v) chiese, cappelle, oratori e, in alcuni casi, agli elementi di pregio localizzati all'esterno delle cascine (vi) come giardini e parchi storici.

34.2.

In relazione ai valori storico - ambientali rivestiti, gli ambiti AC vengono classificati in:

- AC.1 interesse storico - architettonico, dove viene perseguito il maggior grado di tutela dell'insediamento nel suo complesso;
- AC.2 interesse ambientale, dove viene perseguita la valorizzazione nonché il recupero funzionale e strutturale degli edifici o risultanti dalla riorganizzazione di matrici rurali già assoggettate a trasformazioni edilizie e urbanistiche.

  34.3. In termini d'intervenibilità edilizia sono ammessi:
- a) per gli Ambiti AC.1 gli interventi ex lett. a), b), c), art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e smi; riguardo alle strutture irrimediabilmente compromesse, è consentito l'intervento ex lett. d), art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e smi; b) per gli Ambiti AC.2 gli interventi ex lett. a), b), c), d), e), art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e smi. Gli interventi trovano

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

attuazione mediante il ricorso a permessi di costruire convenzionati in caso di riconversione funzionale alla residenza o ad altri usi che determina un diverso peso insediativo, anche se eseguita per stralci successivi.

34.4.

- Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso: AP1 industria insalubre di 1^ e 2^ classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT2 commercio al dettaglio - medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq - settore alimentare e non alimentare AT3 commercio al dettaglio - medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq - settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio - grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq - settore alimentare e non alimentare AT5 commercio all'ingrosso AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi Le funzioni non escluse sono ammesse soltanto a condizione che venga dimostrata l'avvenuta dismissione delle attività agricole almeno da cinque anni, mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio riguardante gli immobili coinvolti dall'intervento edilizio e le corrispondenti pertinenze, e all'attestazione che non vengono percepiti i contributi previsti per l'agricoltura dalla vigente legislazione comunitaria, nazionale e regionale.

34.5. Negli interventi edilizi trovano applicazione i seguenti limiti tipo - morfologici: IF= mantenimento dell'esistente (incrementabile solo per gli interventi previsti nel successivo c. 34.6.4) H = mantenimento dell'esistente Sono esclusi dai limiti d'altezza i manufatti tecnici (quali per esempio tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, comignoli, ciminiere, extracorsa degli ascensori ed elementi costituenti parti di impianti elettrici/termici a energia rinnovabile, torri di raffreddamento e impianti tecnici in genere) e gli elementi decorativi (quali velette e fregi) per un'altezza massima di 1,50 m. IC = mantenimento dell'esistente (incrementabile fino al 20% massimo, solo per la realizzazione di autorimesse e porticati) IPF = mantenimento dell'esistente Dc = 5 m Sono ammesse distanze inferiori negli interventi di ristrutturazione edilizia, purché ricavate dentro la sagoma degli edifici esistenti Le costruzioni a confine sono ammesse nei seguenti casi:

- a) in presenza di accordo col confinante, debitamente registrato e trascritto, da trasmettere all'Amministrazione comunale nel rispetto delle distanze tra gli edifici (De);
- b) in aderenza a preesistenti corpi di fabbrica per uno sviluppo non superiore all'altezza di questi ultimi; c) in caso di pertinenze con altezza del fronte prospettante il confine inferiore a 3,00 m.37 Nel caso in cui siano ammessi completamenti (ampliamenti o sopralzi) di edifici esistenti aventi distanze dai confini inferiori a quella minima prevista dalle presenti Disposizioni attuative, questi possono mantenere le distanze esistenti a condizione che sussista l'accordo tra i proprietari confinanti, debitamente registrato e trascritto, da trasmettere all'Amministrazione comunale nel rispetto delle distanze tra edifici (De). Ds = 5 m (ad esclusione dei volumi tecnici oggetto di puntuale valutazioni) Sono ammesse distanze inferiori, purché compatibili con gli allineamenti esistenti De = 10 m (tra edificio con parete finestrata e parete di edificio antistante) Sono ammesse distanze inferiori negli interventi di ristrutturazione edilizia, purché ricavate dentro la

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07eca6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

sagoma degli edifici esistenti Non determinano distanza tra edifici le pertinenze con altezza del fronte prospettante il confine inferiore a 3,00 m Pp = 1 mq per 3,33 mq di SL 34.6. In considerazione della rilevanza tipologica, morfologica e ambientale che gli ambiti AC rivestono, tutti gli interventi devono:

- 1. garantire il mantenimento della coerenza tipomorfologica dei complessi prestando attenzione ai rapporti dei complessi stessi con le loro pertinenze e con il contesto nel quale risultano inseriti.
- 2. salvaguardare gli elementi architettonici e tipologici di pregio e rilevanza quali: a) fronti esterni, con possibilità di modifiche solo a condizione che non alterino l'unitarietà e i ritmi compositivi dei prospetti; b) impianto distributivo costituito dai collegamenti verticali e orizzontali collettivi (androni d'ingresso, porticati, loggiati, chiese e cappelle votive, torrette, altane ecc); c) spazi liberi (corti, giardini, parchi, ecc.);
- 3. prevedere l'impiego di materiali e tecniche congruenti coi caratteri degli edifici e con l'utilizzo delle tecnologie tradizionali per l'eventuale sostituzione o integrazione degli elementi architettonici, strutturali o di finitura;
- 4. consentire il recupero del volume esistente, con le procedure di cui al precedente art 3.7 delle presenti Disposizioni attuative, anche mediante: a) la chiusura di porticati, loggiati, tettoie (quali fienili e barchessali) con vetrate e/o pareti strutturali che consentano di mantenere la leggibilità degli elementi portanti verticali e orizzontali (pilastri e solai); b) l'inserimento di solai all'interno di Porticati, Loggiati, Tettoie (quali fienili e barchessali);
- c) la trasformazione di volumi, ritenuti incongrui in sede analitica, anche mediante demolizione e nuova costruzione purché i nuovi corpi edilizi s'inseriscano in modi armonici con l'organismo architettonico preesistente;

5. rispettare altresì le seguenti regole:

- a) non dividere gli spazi comuni in termini tali da alterare l'aspetto morfologico delle cascine e, in particolare, non realizzare muri divisori nelle corti centrali e nelle aree pertinenziali d'interesse ambientale;
- b) pavimentare le aree pertinenziali e, in particolare le corti centrali con materiali che, per tradizione locale, siano d'uso diffuso;
- c) circa gli spazi di verde privato meritevoli di tutela e i parchi e giardini d'interesse storico artistico o botanico, contemplare modalità manutentive finalizzate alla conservazione nonché interventi di restauro, nel cui seno non s'ammettono opere edilizie tranne le piccole opere occorrenti per la fruizione corrente, escludendo la possibilità d'introdurre suddivisioni con opere murarie o con recinzioni.
- 34.7. Negli ambiti in oggetto, ex art. 65 della Lr. 12/2005 smi, non è ammesso il recupero dei sottotetti a fini abitativi.3

Pianificazione attuativa previgente – Sistema delle infrastrutture di viabilità e trasporto:

- Il mapp. 48 FGL. 53 ricade in "Sistema della viabilità" (Art. 36 delle disposizioni attuative) 1,06%;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Vincoli e Rischio di incidente Rilevante (R.I.R):

- Il mapp. 48 FGL. 53 ricade in "Rispetto degli impianti - Zona di rispetto dei pozzi dell'acquedotto" (Art. 59 delle disposizioni attuative) 100,00%;
- Il mapp. 50 FGL. 53 ricade in "Rispetto degli impianti - Zona di rispetto dei pozzi dell'acquedotto" (Art. 59 delle disposizioni attuative) 100%;

Fattibilità geologica:

- Il mapp. 48 FGL. 53 ricade in "Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - Art. 8,13 e 14) 100,00%;
- Il mapp. 50 FGL. 53 ricade in "Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - Art. 8,13 e 14) 100,00%;

Pericolosità sismica locale - zone soggette ad amplificazione sismica:

- Il mapp. 48 FGL. 53 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b per le quali è necessario effettuare, in fase progettuale, il 3° livello di approfondimento richiesto dall'Allegato 5 alla DGR IX/2616/2011" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT-aggiornamento della mappa della PSL DGR X/2129/2014) 100,00%;
- Il mapp. 50 FGL. 53 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b per le quali è necessario effettuare, in fase progettuale, il 3° livello di approfondimento richiesto dall'Allegato 5 alla DGR IX/2616/2011" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT-aggiornamento della mappa della PSL DGR X/2129/2014) 100,00%

PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL TERRENO FGL. 53 MAPP. 1150

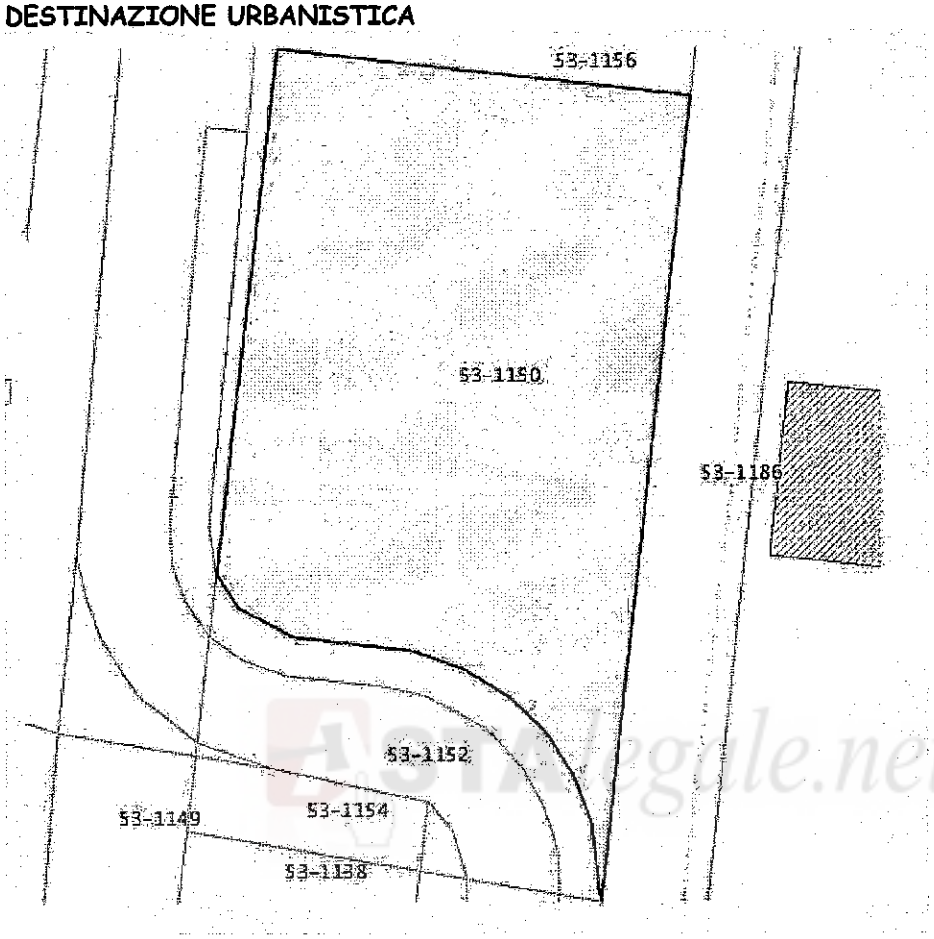
Il terreno di cui al mapp. 1150 oggetto di pignoramento e posto a lato dell'insediamento residenziale è inserito in ambito di trasformazione (Pianificazione attuativa) "Piano attuativo Ambito di trasformazione CR.14" - via Ca' del Ferro Nord".

Con deliberazione di Giunta Comunale del 2015 n° 43536 è stato ADOTTATO IL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE CR. 14 VIA CA' DEL FERRO NORD approvato in data 22.07.2015 ed esecutivo dal 04.08.2015.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

DAL PORTALE CARTOGRAFICO DEL COMUNE DI CREMONA
DESTINAZIONE URBANISTICA



Mappali: 00048 0053, 00050 0053

DUCUMENTI DI PIANO

Città da riorganizzare

Disciplina programmatica delle infrastrutture

Disciplina dell'assetto paesaggistico

-Il mappale 48 foglio 53 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative)	100,00 %
-Il mappale 50 foglio 53 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative)	97,36 %
-Il mappale 50 foglio 53 ricade in "Sensibilità paesaggistica bassa" (art. 4 delle Disposizioni attuative)	2,64 %

PIANO DEI SERVIZI

Conformazione del regime dei suoli per servizi

Servizi di sussidiarietà in previsione

Aree per campi sosta e transito nomadi

Edilizia residenziale pubblica/Edilizia sociale (ERP/ES)

Pianificazione attuativa previgente

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PIANO DELLE REGOLE

Intervenibilità edilizia

Aree di trasformazione

Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole

-Il mappale 48 foglio 53 ricade in "AC.2 - Ambiti delle cascine di interesse ambientale e risultanti da riorganizzazione di matrici rurali" (art. 34 Disposizioni attuative) 98,94 %

-Il mappale 50 foglio 53 ricade in "AC.2 - Ambiti delle cascine di interesse ambientale e risultanti da riorganizzazione di matrici rurali" (art. 34 Disposizioni attuative) 100,00 %

Pianificazione attuativa previgente

Sistema delle infrastrutture di viabilità e trasporto

-Il mappale 48 foglio 53 ricade in "Sistema della viabilità" (art. 36 Disposizioni attuative) 1,06 %

Grandi strutture di vendita

Rinvio al Piano dei servizi

Vincoli e Rischio di incidente rilevante (R.I.R.)

-Il mappale 48 foglio 53 ricade in "Rispetto degli impianti - Zona di rispetto dei pozzi dell'acquedotto" (art. 59 Disposizioni attuative) 100,00 %

-Il mappale 50 foglio 53 ricade in "Rispetto degli impianti - Zona di rispetto dei pozzi dell'acquedotto" (art. 59 Disposizioni attuative) 100,00 %

Fattibilità geologica

-Il mappale 48 foglio 53 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14) 100,00 %

-Il mappale 50 foglio 53 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14) 100,00 %

Pericolosità sismica locale – Zone soggette ad amplificazione sismica

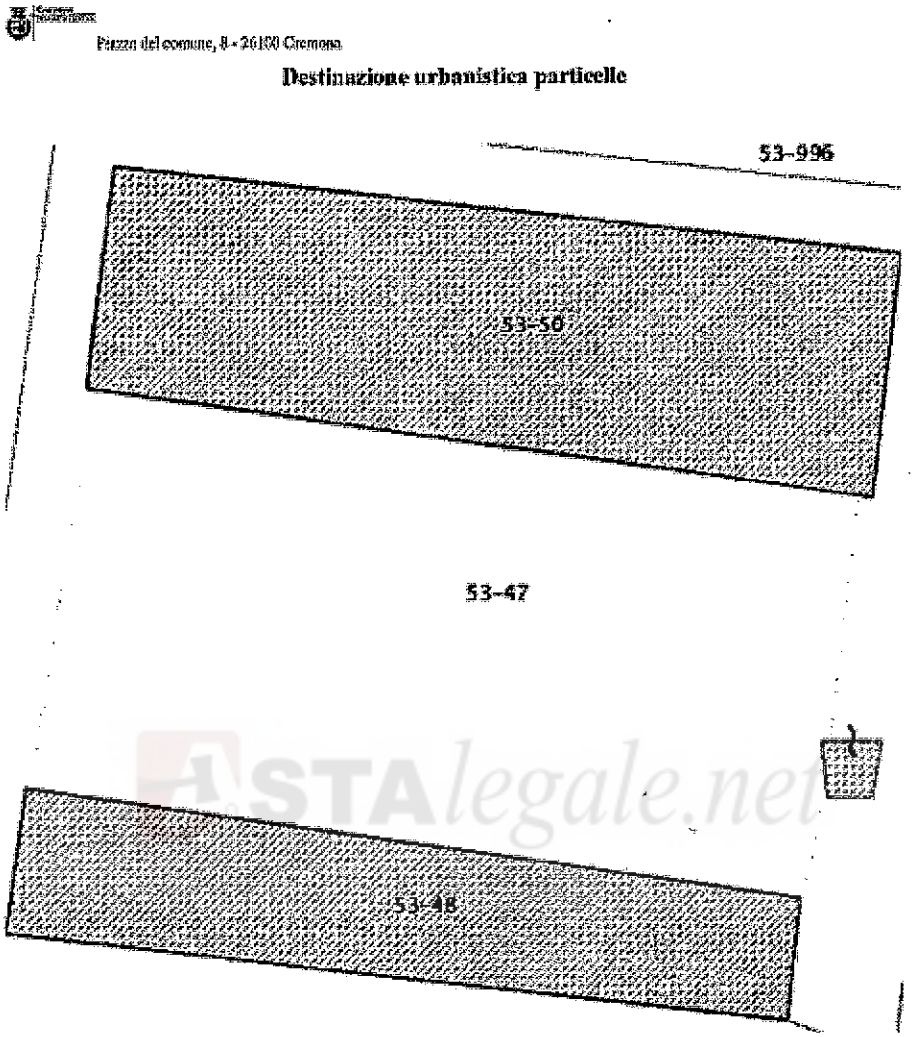
-Il mappale 48 foglio 53 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b per le quali è necessario effettuare, in fase progettuale, il 3° livello di approfondimento richiesto dall'Allegato 5 alla DGR IX/2616/2011" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - Aggiornamento della mappa della PSL DGR X/2129/2014) 100,00 %

-Il mappale 50 foglio 53 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b per le quali è necessario effettuare, in fase progettuale, il 3° livello di approfondimento richiesto dall'Allegato 5 alla DGR IX/2616/2011" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - Aggiornamento della mappa della PSL DGR X/2129/2014) 100,00 %

Rete ecologica

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c9707194 8dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009



(ALL. 6 - CONVENZIONE - PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA VIA CA' DEL FERRO COMPARTO CR. 14 - TUTTI GLI ALLEGATI DI PROGETTO)

MENZIONE

Agli atti autorizzativi era allegata una convenzione di piano attuativo con opere di urbanizzazione stipulata con atto in data 21.11.2007 n° 5960/1821 di Rep. Notaio Giovanni Corioni di Cremona, Reg. a Cremona in data 26.11.2007 al n° 5946 Serie 1T e trascritta a Cremona in data 27.11.2007 ai nn° 13683/7147.

In conformità al disposto dell'articolo 16 della suddetta convenzione ed in adempimento dello stesso si è costituito con atto del 30.06.2011 n° 3520/2183 di Rep. vincolo pertinenziale tra l'appartamento di cui al mapp. 50 sub. 514 e l'autorimessa di cui al mapp. 996 sub. 527.

(ALLEGATO 7 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA)

Il certificato di destinazione urbanistica identifica il mapp. 1150 in ambito di "Sensibilità paesaggistica bassa" ART. 4 delle disposizioni attuative.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

CONFORMITA' EDILIZIA

Dal sopralluogo effettuato si rileva che l'intero volume del fabbricato risulta edificato conformemente agli atti autorizzativi allegati.

- Non risultano conformi agli atti autorizzativi rilasciati per modifiche interne di modesta entità (spostamenti di tramezze o modifica di posizionamento di porte interne) due unità immobiliari identificate al fgl. 53 mapp. 48 sub. 504 per diverso posizionamento della porta del bagno al piano primo e l'immobile residenziale identificato al fgl. 53 mapp. 48 sub. 503 per diversa distribuzione del locale corridoio disimpegno al piano primo. Parimenti non risultano conformi le autorimesse identificate fgl. 53 mapp. 996 sub. 505 - sub. 506 - sub. 507 - sub. 508 che presentano difformità relativamente ad una finestra presente in mappa ma non realizzata.

L'immobile è da ritenersi regolare dal punto di vista urbanistico in quanto non vi sono aumenti di superfici, volumi o cambi di destinazione d'uso rispetto a quanto autorizzato ma non dal punto di vista edilizio e catastale in quanto non vi è uniformità tra le schede catastali e la situazione in loco rilevata graficamente, vi è pertanto la necessità di una pratica edilizia in sanatoria.

SANATORIE E SANZIONI

Per le modifiche interne di cui al **fgl. 53 mapp. 48 sub. 503 e mapp. 48 sub. 504 (immobili residenziali)** e ai **fgl. 53 mapp. 996 sub. 505 - sub. 506 - sub. 507 - sub. 508 (autorimesse)** vi è la necessità di effettuare una pratica edilizia con ravvedimento per la regolarizzazione delle incongruenze sopra menzionate ed il nuovo accatastamento.

Mediante confronto con un funzionario dell'ufficio tecnico del comune di Cremona si è convenuto che le opere interne realizzate in difformità dal progetto sono sanabili mediante C.I.L.A. IN RAVVEDIMENTO PER OPERE GIA' ESEGUITE - SANATORIA (ovvero Comunicazione di Inizio Lavori).

ONERI DI SANATORIA

Riassumendo si possono quantificare gli oneri di presentazione della pratica edilizia in sanatoria in:

LOTTO 1

IMMOBILE RESIDENZIALE fgl. 53 mapp. 48 sub. 503

- Diritti di segreteria comune di Cremona € 70,00
- Oneri di sanatoria € 1.000,00
- Spese tecniche di presentazione sanatoria € 800,00
- Redazione di nuovo Docfa per variazione catastale € 400,00
- Spese di presentazione € 50,00

----------**TOTALE € 2.320,00**

LOTTO 2

IMMOBILE RESIDENZIALE fgl. 53 mapp. 48 sub. 504

- Diritti di segreteria comune di Cremona € 70,00
- Oneri di sanatoria € 1.000,00

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- Spese tecniche di presentazione sanatoria € 800,00
- Redazione di nuovo Docfa per variazione catastale € 400,00
- Spese di presentazione € 50,00

----------TOTALE € 2.320,00

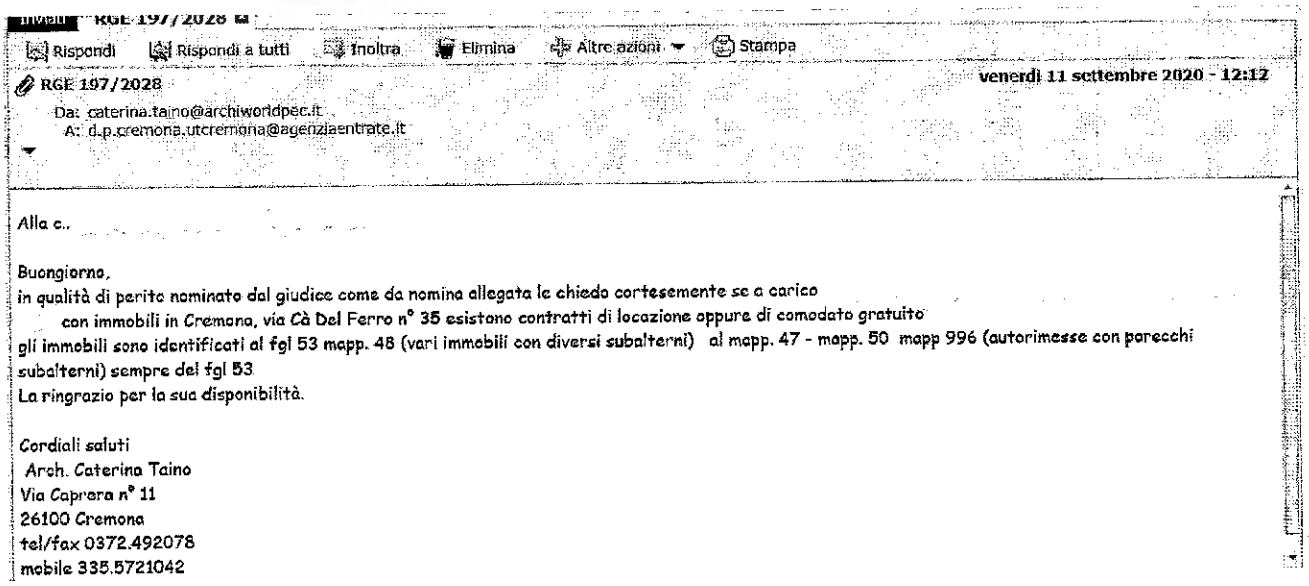
AUTORIMESSE (C.I.L.A. UNICA PER TUTTE LE AUTORIMESSE)
fgl. 53 mapp. 996 sub. 505 (INSERITA NEL LOTTO 2)
fgl. 53 mapp. 996 sub. 506 (INSERITA NEL LOTTO 3)
fgl. 53 mapp. 996 sub. 507 (INSERITA NEL LOTTO 4)
fgl. 53 mapp. 996 sub. 508 (LOTTO 5)

- Diritti di segreteria comune di Cremona € 70,00
- Oneri di sanatoria € 1.000,00
- Spese tecniche di presentazione sanatoria € 600,00
- Redazione di nuovo Docfa per variazione catastale € 400,00
- Spese di presentazione € 200,00

----------TOTALE € 2.270,00

Pertanto alla valutazione di ogni autorimessa interessata dalla sanatoria andranno detratti gli oneri pro-quota pari a: € 567,50

ISPEZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE – SEZIONE LOCAZIONI IMMOBILIARI
In data 11.09.2020 veniva richiesto **all'Agenzia delle Entrate** copia di eventuali contratti locazione o di comodati gratuiti in essere nell'immobile oggetto di esecuzione.


Rispondi | Rispondi a tutti | Inoltra | Elimina | Altre azioni | Stampa

RGE 197/2028 — venerdì 11 settembre 2020 - 12:12
Da: caterina.taino@archiworldpec.it
A: d.p.cremona.utcremona@agenziaentrate.it

Alla c..

Buongiorno,
in qualità di perito nominato dal giudice come da nomina allegata le chiedo cortesemente se a carico con immobili in Cremona, via Cà Del Ferro n° 35 esistono contratti di locazione oppure di comodato gratuito
gli immobili sono identificati al fgl 53 mapp. 48 (vari immobili con diversi subalterni) al mapp. 47 - mapp. 50 mapp 996 (autorimesse con parecchi subalterni) sempre del fgl 53
La ringrazio per la sua disponibilità.

Cordiali saluti
Arch. Caterina Taino
Via Caprera n° 11
26100 Cremona
tel/fax 0372.492078
mobile 335.5721042

All'Agenzia delle entrate non risultano contratti di locazione in essere.
(ALLEGATO 8 – RISPOSTA AGENZIA ENTRATE)

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c9707194 8dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

MENZIONE

Direttamente dall'IVG ottenevo copia di un **contratto preliminare di compravendita** registrato a Cremona in data 28.11.2014 pendente sul mapp. 50 sub. 509 del fgl. 53 (abitazione posta al piano primo con soffitta) e sul mapp. 996 sub. 525 del fgl. 53 (autorimessa interrata), entrambi oggetto di pignoramento.

Nell'atto preliminare prometteva in vendita le unità immobiliari sopra citate.

L'atto, debitamente registrato, appare precedente all'atto di pignoramento trascritto il 31.07.2018 ma posteriore all'ipoteca volontaria iscritta il 22.02.2008 a favore di INTESA SANPAOLO.

Nell'atto i pagamenti sono così indicati, come da stralcio dell'atto di compravendita:

Articolo 8 – Prezzo

Il prezzo è definito ed accettato tra le parti nella complessiva somma di **€ 145.000,00 (euro centoquarantacinquemila/00) oltre imposta di legge**, che Parte Promittente Acquirente si obbliga a pagare nei modi e nei termini seguenti:

A) **€ 21.000,00 (euro ventunomila/00)** vengono versati a titolo di caparra confirmatoria (articolo 1385 c.c.) come segue:

- **€ 15.000,00 (euro quindicimila/00)** in data odierna, alla firma del presente contratto mediante n. 1 assegno bancario di € 15.000,00 (quindicimila/00) tratto sulla banca Banco Intesasanpaolo filiale di Cremona Corso Matteotti, n.8.207.619.862-00 intestato a favore di cui Parte Promittente Venditrice rilascia ampia quietanza con la sottoscrizione dello stesso, salvo buon fine assegno e si impegna a propria cura e spesa a sottoscrivere entro 30 giorni dalla data del presente contratto idonea polizza fideiussoria rilasciata da primario Istituto Assicurativo, che garantisce tale versamento;
- **€ 6.000,00 (euro seimila/00)** dovranno essere versate mediante 12 rate mensili di € 500 ciascuna, da versarsi entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese, a partire dal 10 febbraio 2015 fino al 10 febbraio 2016;

B) **€ 124.000,00 (euro centoventiquattromila/00)** verranno versati entro la data dell'atto notarile, in assegni circolari, quale saldo.

(ALL. 9 - ATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA)

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - È vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

COMUNICAZIONE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

In data 02.09.2020 veniva inviata una comunicazione di inizio delle operazioni peritali agli esecutati e a mezzo pec. all'avvocato Marco Severgnini (per INTESA SANPAOLO S.P.A.) e all'I.V.G. di Cremona indicante la data e l'ora del sopralluogo fissata per il giorno 28.09.2020 alle ore 10,00.

Le raccomandate risultano a tutt'oggi non ritirate.

Venivo in seguito contattata dall'I.V.G. di Cremona nominato custode degli immobili che mi informava dell'impossibilità di accedere agli immobili in quanto gli esecutati risultavano irreperibili, pertanto si sarebbe verificata la possibilità dell'ingresso forzoso.

caterina.taino@archiworldpec.it - caterina.taino@archiworldpec.it

Inviati | RGE 197/2028 SOPRALLUOGO DEL 28.09.2020 ... | RGE 197 | INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Rispondi | Rispondi a tutti | Inoltra | Elimina | Altre azioni | Stampa

martedì 1 settembre 2020 - 12:09

INIZIO OPERAZIONI PERITALI
Da: caterina.taino@archiworldpec.it
A: info@ivgcremona.it ; marco.severgnini@crema.pecavvocati.it

Buongiorno
inoltro comunicazione di inizio operazioni peritali relative alla procedura RGE 197/2018 - richiesta di accesso agli immobili oggetto di esecuzione per le verifiche di legge.

cordiali saluti

Arch. Caterina Taino
Via Caprera n° 11
26100 Cremona
tel/fax 0372.492078
mobile 335.5721042

INIZIO OPERAZIONI PERITAL... (92 KB)
Download

Attiva Windows

caterina.taino@archiworldpec.it - caterina.taino@archiworldpec.it

Inviati | RGE 197/2028 SOPRALLUOGO DEL 28.09.2020 ...

Rispondi | Rispondi a tutti | Inoltra | Elimina | Altre azioni | Stampa

venerdì 25 settembre 2020 - 11:35

RGE 197/2028 SOPRALLUOGO DEL 28.09.2020 rinvio a data da destinarsi
Da: caterina.taino@archiworldpec.it
A: AVV MARCO SEVERGNINI
Cc: ivg cremona

Buongiorno Avv. severgnini,
la presente per comunicare che, dopo colloquio con l'IVG di Cremona relativamente al sopralluogo tecnico sugli immobili oggetto di pignoramento siti in Cremona, via Ca del Ferro n° 35, lo stesso, previsto per lunedì 28.09.3030 verrà rimandato a data da destinarsi per indisponibilità dell'esecutato.
L'IVG, che legge in copia, ha comunicato che attende comunicazioni dall'avvocato entro la settimana entrante, in caso contrario provvederà alla sostituzione delle serrature per consentire l'accesso al sottoscritto tecnico per le verifiche di legge.
Cordiali saluti

Arch. Caterina Taino
Via Caprera n° 11
26100 Cremona
tel/fax 0372.492078
mobile 335.5721042

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355607ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Taino Caterina
architetto
Via Caprera n° 11
26100 Cremona
0372.492078/335.5721042
caterina.taino@gmail.com

Spett.le

OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 197/2018
TRIBUNALE DI CREMONA
GIUDICE DOTT. NUNZIA CORINI

In riferimento all'esecuzione immobiliare in oggetto, avendo ricevuto in data 17.05.2020 decreto di nomina da parte del Tribunale di Cremona inteso a determinare il più probabile valore di mercato degli immobili di vs. proprietà elencati nella procedura in oggetto, la sottoscritta Dott. Arch. Caterina Taino, in qualità di perito esperto nominato dal giudice per l'esecuzione immobiliare RGE 197/2018

COMUNICA

che inizierà le operazioni peritali il giorno lunedì 28.09.2020 alle ore 10,00 presso gli immobili oggetto di procedura siti in Comune di Cremona, Via Cà del Ferro n° 35 e c.m.

IL TECNICO ESPERTO ESTIMATORE
Caterina Arch. Taino

Cremona, li 02.09.2020

In data 21.01.2021 accompagnata da un collaboratore di concetto per l'esecuzione dei rilievi strumentali, mi recavo presso l'immobile sito in Comune di Cremona in Via Cà Del Ferro n° 35 per l'ispezione degli immobili con il funzionario dell'Istituto Vendite Giudiziarie ed il fabbro che aveva provveduto alla sostituzione delle serrature in tutti gli immobili oggetto di pignoramento, incluse le autorimesse.

Nell'immobile oggetto di contratto preliminare di compravendita di cui al fgl. 53 mapp. 50 sub. 509 non era presente l'acquirente, che veniva contattato ed il cui sopralluogo, sulla base delle sue disponibilità, venne effettuato in data 23.03.2021. I restanti immobili risultano essere vuoti.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca388943194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

SOPRALLUOGO

Le operazioni hanno consistito nel rilevamento completo degli immobili residenziali (sia le villette su due livelli nel CORPO A che gli appartamenti nel CORPO B), dei box posti nel seminterrato e dei locali ad uso deposito - soffitta al piano secondo.
Venivano verificate le altezze dei locali, la disposizione tipologica, il grado di conservazione, la manutenzione dell'immobile e degli impianti in essi contenuti, il grado di finitura interno ed esterno.
I rilievi strumentali sono stati restituiti in un rilievo puntuale degli immobili che si allega.
Contestualmente è effettuando anche una dettagliata documentazione fotografica di tutti gli ambienti interni ed esterni e dei particolari strutturali ritenuti necessari al fine della presente stima.
Le risultanze del rilievo confermano la veridicità delle grandezze superficiali dichiarate.

D: a tenere conto nella determinazione del valore del compendio pignorato, degli eventuali diritti di terzi sull'immobile in concreto colpito dal vincolo (usufruttuario riguardo al diritto sull'immobile in concreto colpito dal vincolo (usufrutto, piena proprietà, nuda proprietà, superficie ecc);
- nel caso si tratti di bene in regime di comunione legale fra coniugi, fornire comunque la valutazione dell'intero bene, che interamente andrà venduto;

R: Dall'atto di C.V. si evince che gli esecutati
possiedono la piena proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione pari a 1/1 della proprietà.

ASTA legale.net

D: a formare, ove opportuno, uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini tramite apposite tavole esplicative e provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'ufficio tecnico erariale;

R: Gli immobili risultano già fisicamente separati e vendibili singolarmente, il sottoscritto tecnico ha però provveduto ad abbinare ad ogni unità immobiliare di tipo residenziale un'autorimessa e la rimanente soffitta al fine di ottenere lotti completi.

D: a predisporre l'attestazione di prestazione energetica se necessario,

R: non avendo reperito negli atti autorizzativi gli attestati di certificazione energetica relativa agli immobili oggetto di pignoramento si è provveduto a redigere i nuovi certificati.
(ALL. 10 - ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA)

D; a verificare l'esatta identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento; in caso di irregolarità catastali provvedere alla regolarizzazione;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

R: IDENTIFICAZIONE CATASTALE ALLA DATA DEL PIGNORAMENTO

Le proprietà del bene oggetto di pignoramento site nel comune di Cremona, Via Cà Del Ferro n° 35 risultano in carico con la piena ed esclusiva proprietà per 1/1 con i seguenti identificativi:

Catasto Edilizio Urbano:

- **LOTTO 1** Via Cà del Ferro n° 35, Fgl. 53 mapp. 48 sub. 503 graffato con il mapp. 47 sub. 503 Piano T - 1, Zona Cens. 2, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza vani 4,5, Sup. Cat mq 102, Rendita € 488,05;
- Via Cà del Ferro C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 504, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;

- **LOTTO 2** Via Cà del Ferro n° 35, Fgl. 53 mapp. 48 sub. 504 graffato con il mapp. 47 sub. 504 Piano T - 1, Zona Cens. 2, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza vani 4,5, Sup. Cat mq 98, Rendita € 488,05;
- Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 505, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;

- **LOTTO 3** Via Cà del Ferro n° 35, Fgl. 53 mapp. 47 sub. 507 graffato con il mapp. 47 sub. 512 e mapp. 50 sub. 516 e mapp. 996 sub. 545, Piano T, Zona Cens. 2, Cat. A/2 Classe 2, Consistenza vani 5, Sup. Cat mq 85, Rendita € 387,34;
- Via Cà del Ferro CM, Fgl. 53 mapp. 50 sub. 517, Piano 2, Zona Cens. 2, Cat. C/2, Classe 4, Consistenza mq 12, Sup. Cat mq 14, Rendita € 68,79;
- Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 506, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;

- **LOTTO 4** Via Cà del Ferro n° 35, Fgl. 53 mapp. 50 sub. 509, Piano 1 - 2, Zona Cens. 2, Cat. A/2, Classe 4, Consistenza vani 5, Sup. Cat mq 93, Rendita € 524,28;
- Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 507, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;

- **LOTTO 5** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 6** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 7** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 512, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 8** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 515, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 9** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 516 Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 10** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 517, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 11** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 518, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3869d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- **LOTTO 12** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 519, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 13** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 520, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 14** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 521, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 15** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 522, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 16** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 17** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 524, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 18** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 525, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 19** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 526, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 20** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 21** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 530, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 22** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 23** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 533, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 24** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 534, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 25** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 535, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 26** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 536, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 27** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 28** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 539, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 29** Via Cà del Ferro n° C.M., Fgl. 53 mapp. 996 sub. 540, Piano S1, Zona Cens. 2, Cat. C/6, Classe 4, Consistenza Mq 14, Sup. Cat. Mq 16, Rendita € 62,18;
- **LOTTO 30 Fgl. 53 mapp. 1150** Orto irriguo Classe 1, Sup. 00 ha 06 are 70 ca, Reddito Dom. 22,60 - Reddito Agr. 11.07

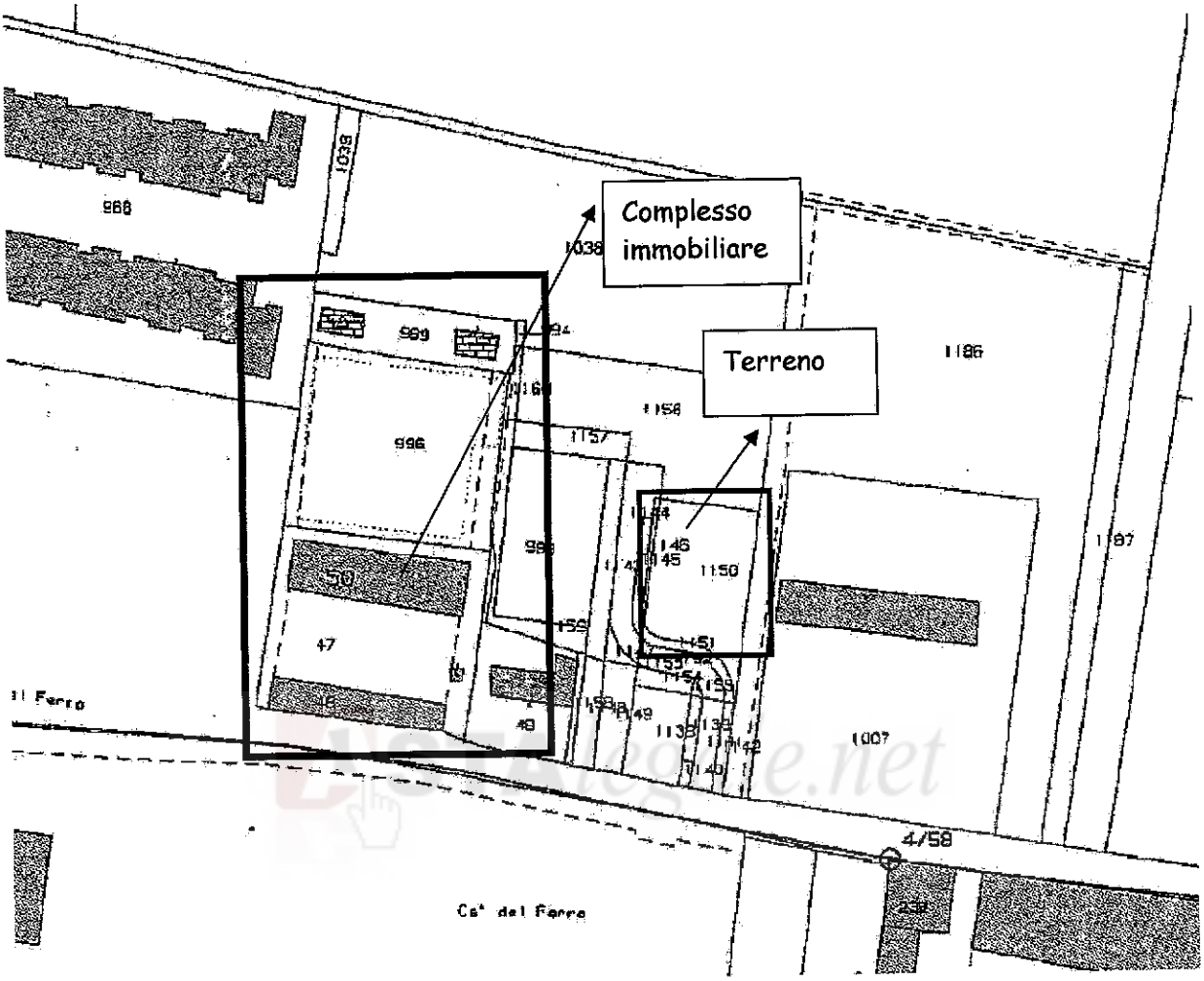
I dati catastali menzionati nell'atto di pignoramento e nella certificazione notarile all'atto dell'emissione del pignoramento corrispondono a quanto depositato presso gli uffici catastali e alla visura.

STANTE LE DIFFORMITÀ RILEVATE SI È PROVVEDUTO A REDIGERE NUOVI ACCATASTAMENTI E NUOVO ELABORATO PLANIMETRICO SENZA MODIFICA DELLA NUMERAZIONE DEI MAPPALI E DEI SUBALTERNI.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07eca6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ESTRATTO DI MAPPA



PARTICOLARE DELL'ESTRATTO DI MAPPA.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

CATASTO ORTOFOTO

Comparazione tra l'ortofoto ed estratto di mappa con evidente corrispondenza tra eseguito e mappa.

VISURA STORICA DELL'IMMOBILE - STORIA CATASTALE

SITUAZIONE DEGLI INTESTATI

- Dal 02.10.2009 risultavano proprietari di tutti i sopracitati immobili per la quota di 1/1 fino al 23.11.2011 per variazione del 02.10.2009 Prot. n° CR0098913 in atti dal 02.10.2009 per ampliamento – ristrutturazione n° 11590.1/2009;

- Al 23.11.2011 gli immobili risultano intestati per la quota di 1/1 fino al 21.05.2012 per ATTO

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PUBBLICO REDATTO del 21.11.2011 prot. n° CR 0215091 dal notaio dott. Massimo Galli con sede in Cremona, Voltura in atti dal 13.12.2011 Rep. N° 22813 Registrazione UU sede di Cremona n° 5065 del 24.11.2011 per MODIFICA PATTI E TRASFERIMENTIO QUOTA SNC (n° 6756.1/2011);

- Al 21.05.2012 gli immobili risultano intestati per la quota di 1/1 per ATTO PUBBLICO REDATTO del 21.05.2012 prot. n° CR 0078141 dal notaio dott. Massimo Galli con sede in Cremona, Voltura in atti dal 06.06.2012 Rep. N° 23289 Registrazione UU sede di Cremona n° 2365 del 30.05.2012 per TRASFORMAZIONE SNC IN SAS (n° 3610.1/2012);

- Al 02.10.2012 gli immobili risultano intestati per la quota di 1/1 per ATTO PUBBLICO REDATTO del 21.05.2012 prot. n° CR 0078141 dal notaio dott. Massimo Galli con sede in Cremona, Voltura in atti dal 06.06.2012 Rep. N° 23289 Registrazione UU sede di Cremona n° 2365 del 30.05.2012 per TRASFORMAZIONE SNC IN SAS (n° 3610.1/2012);

SITUAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

- Al 02.10.2009 gli immobili subiscono variazione Prot. n° CR0098913 in atti dal 02.10.2009 per AMPLIAMENTO - RISTRUTTURAZIONE (n° 11590.1/2009);

- Al 02.10.2010 gli immobili subiscono variazione nel classa mento Prot. n° CR0096842 in atti dal 02.10.2010 per VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n° 9860.1/2010);

- Al 09.11.2015 gli immobili subiscono variazione in atti dal 09.11.2015 per inserimento in visura dei dati di superficie;

- Al 07.02.2018 gli immobili subiscono VARIAZIONE TOPONOMASTICA Prot. n° CR0009176 in atti dal 07.02.2018 per VARIAZIONE TOPONOMASTICA DI UFFICIO (n° 5351.1/2018);

- Al 20.11.2019 gli immobili subiscono VARIAZIONE TOPONOMASTICA Prot. n° CR0052475 in atti dal 20.11.2019 per VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n° 19366.1/2019);

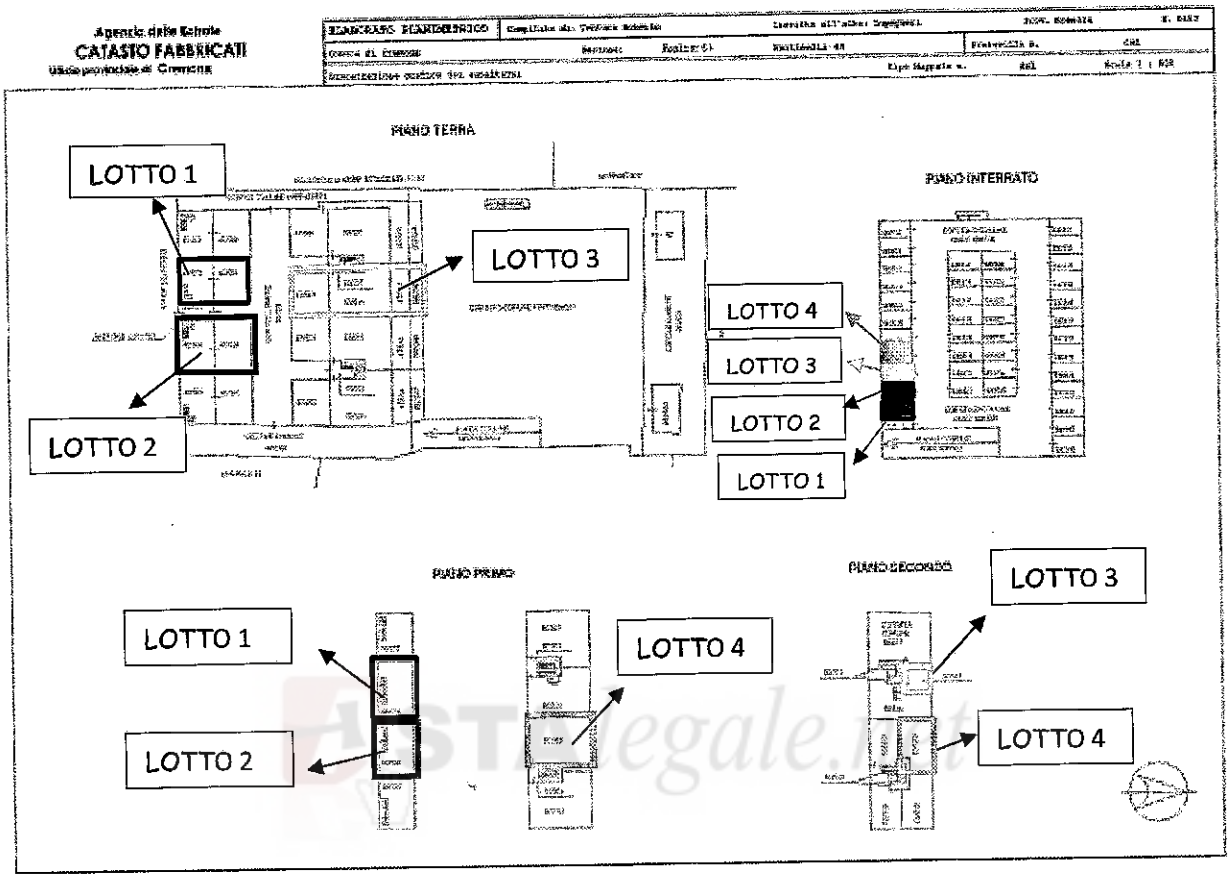
CONFORMITÀ CATASTALE

Gli identificativi contenuti nell'atto di pignoramento corrispondono a quanto riportato nelle visure e planimetrie catastali al 27.09.2020.
Alla data odierna, stante le difformità riscontrate, sono stati redatti nuovi Docfa di accatastamento modificando le planimetrie allo stato attuale **mantenendo inalterati i numeri di mappa e i relativi subalterni.**

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3869d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

CONFINI

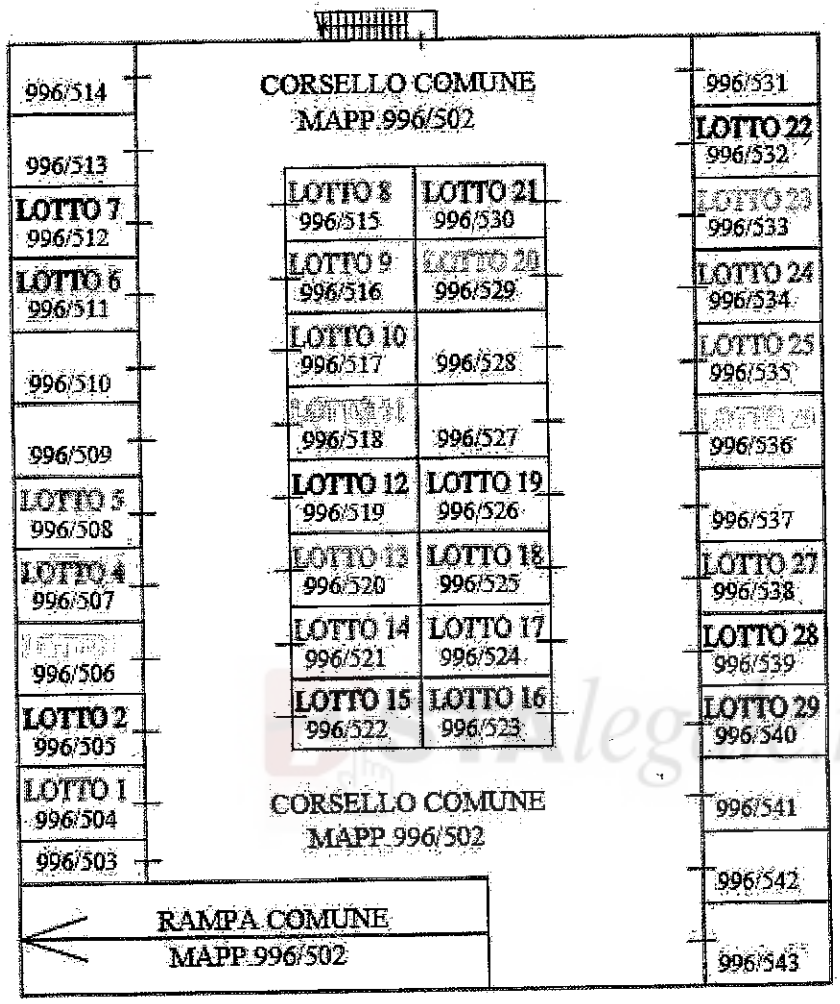


Planimetria di identificazione dei confini lotto 1 - 2 - 3 - 4 APPARTAMENTI - SOFFITTE - AUTORIMESSE

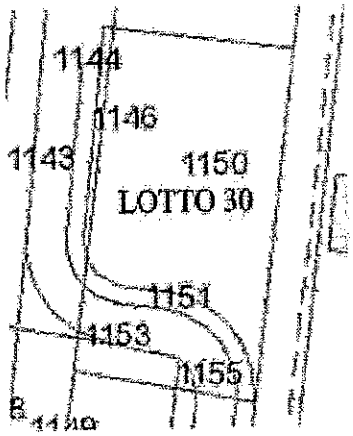
Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PIANO INTERRATO



Planimetria di identificazione dei confini LOTTI DAL 5 AL 29 AUTORIMESSE



Planimetria di identificazione dei confini LOTTO 30 TERRENO

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

DETERMINAZIONE DEI CONFINI

LOTTO 1

Fgl. 53 mapp. 48 sub. 503 (abitazione) graffato al mapp. 47 sub. 503 (cortile) in un unico corpo

A Nord con il cortile comune mapp. 47 sub. 501;
A Est prima il cortile comune mapp. 47 sub. 501 poi con l'androne comune di cui al mapp. 48 sub. 501 al piano terreno e con il mapp. 48 sub. 504 al piano primo;
A Sud con la Via Cà Del Ferro;
A Ovest prima con il mapp. 48 sub. 502 altre ragioni poi con il mapp. 47 subg. 502;

Accessi:
Si accede pedonalmente all'unità immobiliare dalla Via Cà Del Ferro n° 35/a e 35/b.
Acceso carraio dalla Via Cà Del Ferro n° 35/c.

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 504 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 503 altre ragioni;
A Sud con il terrapieno;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 505 altre ragioni;

ASTAlegale.net

LOTTO 2

Fgl. 53 mapp. 48 sub. 504 (abitazione) graffato con mapp. 47 sub. 504(cortile) in un unico corpo:

A Nord con il cortile comune mapp. 47 sub. 501;
A Est prima con il mapp. 47 sub. 505 poi con il mapp. 48 sub. 505;
A Sud con la Via Cà Del Ferro;
A Ovest prima con l'androne comune di cui al mapp. 48 sub. 501 poi con il cortile comune di cui al mapp. 47 sub. 502 al piano terreno, al piano primo con il mapp. 48 sub. 503;

Accessi:
Si accede pedonalmente all'unità immobiliare dalla Via Cà Del Ferro n° 35/a e 35/b.
Acceso carraio dalla Via Cà Del Ferro n° 35/c.

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 505 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 504 altre ragioni;
A Sud con il terrapieno;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 506 altre ragioni;

LOTTO 3

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Fgl. 53 mapp. 50 sub. 516 (abitazione) graffato con il mapp. 47 sub. 507 e 512 e con il mapp. 996 sub. 545 (cortili).

A Nord con il giardino comune di cui al mapp. 996 sub. 501;
A Est prima con il mapp. 996 sub. 546 poi con i mapp. 47 sub. 513, mapp. 50 sub. 505 e mapp. 47 sub. 508;
A Sud con il cortile comune di cui al mapp. 47 sub. 501;
A Ovest prima con il cortile comune di cui al mapp. 47 sub. 501, poi con il vano scala comune di cui al mapp. 50 sub. 501 poi per salto sporgente i mapp. 50 sub. 503, mapp. 47 sub. 506 e mapp. 996 sub. 544;

Accessi:
Si accede all'appartamento dalla scala comune - vano disimpegno di cui al mapp. 50 sub. 501.

Fgl. 53 mapp. 50 sub. 517 in un unico corpo
(soffitta)
A Nord vuoto sul cortile altre ragioni di cui al mapp. 47;
A Est con il mapp. 50 sub. 515 altre ragioni;
A Sud con il vano scala e corridoio comune di cui al mapp. 50 sub. 501;
A Ovest con la soffitta comune di cui al mapp. 50 sub. 511;

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 506 in un unico corpo
(autorimessa)
A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 505 altre ragioni;
A Sud con il terrapieno;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 507 altre ragioni;

LOTTO 4

Fgl. 53 mapp. 50 sub. 509 in un unico corpo
(abitazione)
A Nord con vuoto sul mapp 47 sub. 513 area privata altre ragioni;
A Est prima con il vano scala comune di cui al mapp. 50 sub. 502 poi per salto sporgente con il mapp. 50 sub. 510;
A Sud vuoto sul mapp. 47 sub. 508 giardino altre ragioni;
A Ovest con il mapp. 50 sub. 514 altre ragioni;

(soffitta)
A Nord con il vuoto sul mapp. 47 sub. 513 area privata altre ragioni;
A Est prima con il mapp. 50 sub. 510 poi per salto rientrante il vano scala e corridoio comune di cui al mapp. 50 sub. 502;
A Sud con il mapp. 50 sub. 505;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

A Ovest con il mapp. 50 sub. 515.

Accessi:
Si accede all'appartamento e alla soffitta dalla scala comune di cui al mapp. 50 sub. 502.

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 507 in un unico corpo (autorimessa)
A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 506 altre ragioni;
A Sud con il terrapieno;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 508 altre ragioni;

LOTTO 5
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508 in un unico corpo (autorimessa)
A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 507 altre ragioni;
A Sud con il terrapieno;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 509 altre ragioni;

LOTTO 6
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511 in un unico corpo (autorimessa)
A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 510 altre ragioni;
A Sud con il terrapieno;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 512 altre ragioni;

LOTTO 7
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 512 in un unico corpo (autorimessa)
A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 511 altre ragioni;
A Sud con il terrapieno;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 513 altre ragioni;

LOTTO 8
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 515 in un unico corpo (autorimessa)
A Nord con il mapp. 996 sub. 530 altre ragioni;
A Est con il mapp. 996 sub. 516 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

A Ovest con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502 altre ragioni;

LOTTO 9

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 516 in un unico corpo (autorimessa)
A Nord con il mapp. 996 sub. 529 altre ragioni;
A Est con il mapp. 996 sub. 517 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 515 altre ragioni;

LOTTO 10

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 517 in un unico corpo (autorimessa)
A Nord con il mapp. 996 sub. 528 altre ragioni;
A Est con il mapp. 996 sub. 518 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 516 altre ragioni;

LOTTO 11

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 518 in un unico corpo (autorimessa)
A Nord con il mapp. 996 sub. 527 altre ragioni;
A Est con il mapp. 996 sub. 519 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 517 altre ragioni;

LOTTO 12

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 519 in un unico corpo (autorimessa)
A Nord con il mapp. 996 sub. 526 altre ragioni;
A Est con il mapp. 996 sub. 520 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 518 altre ragioni;

LOTTO 13

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 520 in un unico corpo (autorimessa)
A Nord con il mapp. 996 sub. 525 altre ragioni;
A Est con il mapp. 996 sub. 521 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 519 altre ragioni;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c9707194bdca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 14

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 521 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il mapp. 996 sub. 524 altre ragioni;
A Est con il mapp. 996 sub. 522 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 520 altre ragioni;

LOTTO 15

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 522 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il mapp. 996 sub. 523 altre ragioni;
A Est con il con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 521 altre ragioni;

LOTTO 16

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Sud con il mapp. 996 sub. 522 altre ragioni;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 524 altre ragioni;

LOTTO 17

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 524 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 523 altre ragioni;
A Sud con il mapp. 996 sub. 521 altre ragioni;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 525 altre ragioni;

LOTTO 18

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 525 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 524 altre ragioni;
A Sud con il mapp. 996 sub. 520 altre ragioni;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 526 altre ragioni;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 19

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 526 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 525 altre ragioni;
A Sud con il mapp. 996 sub. 519 altre ragioni;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 527 altre ragioni;

LOTTO 20

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 528 altre ragioni;
A Sud con il mapp. 996 sub. 516 altre ragioni;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 530 altre ragioni;

LOTTO 21

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 530 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Est con il mapp. 996 sub. 529 altre ragioni;
A Sud con il mapp. 996 sub. 515 altre ragioni;
A Ovest con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;

LOTTO 22

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il terrapieno;
A Est con il mapp. 996 sub. 533 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 531 altre ragioni;

LOTTO 23

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 533 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il terrapieno;
A Est con il mapp. 996 sub. 534 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 532 altre ragioni;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 24

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 534 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il terrapieno;
A Est con il mapp. 996 sub. 535 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 533 altre ragioni;

LOTTO 25

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 535 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il terrapieno;
A Est con il mapp. 996 sub. 536 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 534 altre ragioni;

LOTTO 26

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 536 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il terrapieno;
A Est con il mapp. 996 sub. 537 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 535 altre ragioni;

LOTTO 27

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il terrapieno;
A Est con il mapp. 996 sub. 539 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 537 altre ragioni;

LOTTO 28

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 539 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il terrapieno;
A Est con il mapp. 996 sub. 540 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 538 altre ragioni;

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c9707f1948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 29

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 540 in un unico corpo (autorimessa)

A Nord con il terrapieno;
A Est con il mapp. 996 sub. 541 altre ragioni;
A Sud con il corsello comune di cui al mapp. 996 sub. 502;
A Ovest con il mapp. 996 sub. 539 altre ragioni;

LOTTO 30

(Terreno)
A Nord con il mapp. 1156;
A Est con il mapp. 1186;
A Sud con il mapp. 1151;
A Ovest con il mapp. 1146

ASTAlegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PRESENZA RIFIUTI

D: a verificare la presenza di rifiuti ed a qualificarli come urbani, speciali, urbani pericolosi o speciali pericolosi, nonché a quantificare i costi per il loro eventuale smaltimento;

R: All'atto del sopralluogo si è rilevata la presenza di:

LOTTO 1

ABITAZIONE (mapp. 48 sub. 503)
Nell'abitazione sono presenti al piano terreno sacchi di abiti da lavoro, cartoni e imballaggi, sacchi di cemento non più utilizzabili, contenitori di vernici e pitture murarie non più utilizzabili, barattoli di stucchi per piastrelle e serramenti, anch'essi non più utilizzabili.

AUTORIMESSA (mapp. 996 sub. 504)
Libera da rifiuti o materiali

COSTO SGOMBERO ABITAZIONE
Il costo quantificato per lo sgombero viene calcolato o nel seguente modo:

ELENCO DEI RIFIUTI, LORO CLASSIFICAZIONE

- **Polistirolo** Codice CER 17.06.04 RIFIUTI SPECIALI assimilabili agli urbani
- **Carta** Codice CER 11.501.01 RIFIUTI assimilabili all'urbano
- **Legno** Codice CER 15.01.03 RIFIUTI SPECIALI assimilabili agli urbani
- **Imballaggi misti** Cod. CER 15.01.06 RIFIUTI SPECIALI assimilabili agli urbani

COSTI DI SMALTIMENTO

- **Polistirolo** Codice CER 170604 x €/ton 600,00
- **Carta** Codice CER 1150101 assimilabile all'urbano
- **Legno** Codice CER 150103 x €/ton 80,00
- **Vetro** Codice CER 150107 assimilabile all'urbano
- **Imballaggi misti** Cod. CER 150106 x €/ton 300,00

Peso stimato totale 0,3 ton X €/ton 240 (media dei costi sopra indicati) € 72,00
Costo mano d'opera per lo sgombero stimata in n° 1 addetti x 1 ore lavorative
Totale 1 ore x €/h 35,00 € 35,00
Il costo del trasporto con automezzo containers non viene calcolato in quanto già valutato per il LOTTO 2

LOTTO 1 COSTO SMALTIMENTI **€ 107,00**

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 2

ABITAZIONE (mapp. 48 sub. 504)
Nell'abitazione posta a sinistra dell'androne carraio sono presenti al piano terreno arredi ad uso ufficio di proprietà . consistenti in scrivania, sedie, scaffali, armadiature chiuse porta documenti nella quale è contenuto l'archivio cartaceo della ditta.

AUTORIMESSA (mapp. 995 sub. 505)
Libera da rifiuti o materiali

COSTO SGOMBERO ABITAZIONE
Il costo quantificato per lo sgombero viene calcolato o nel seguente modo:

ELENCO DEI RIFIUTI, LORO CLASSIFICAZIONE

- **Polistirolo** Codice CER 17.06.04 RIFIUTI SPECIALI assimilabili agli urbani
- **Carta** Codice CER 11.501.01 RIFIUTI assimilabili all'urbano
- **Legno** Codice CER 15.01.03 RIFIUTI SPECIALI assimilabili agli urbani
- **Imballaggi misti** Cod. CER 15.01.06 RIFIUTI SPECIALI assimilabili agli urbani

COSTI DI SMALTIMENTO

- **Polistirolo** Codice CER 170604 x €/ton 600,00
- **Carta** Codice CER 1150101 assimilabile all'urbano
- **Legno** Codice CER 150103 x €/ton 80,00
- **Vetro** Codice CER 150107 assimilabile all'urbano
- **Imballaggi misti** Cod. CER 150106 x €/ton 300,00

Peso stimato totale 1.200 Kg X € 240 (media dei costi sopra indicati) € 288,00
Costo mano d'opera per lo sgombero stimata in n° 2 addetti x giorni 1 x 8 ore lavorative
Totale 16 ore x €/h 35,00 € 560,00
Costo trasporto con automezzo containers (n° 1 viaggi) €/cad 100,
€ 100,00

LOTTO 2° COSTO SMALTIMENTI **€ 948,00**

LOTTO 3

ABITAZIONE (mapp. 50 sub. 516)
Nell'abitazione non sono presenti rifiuti di alcun genere.

SOFFITTA (mapp. 50 sub. 517)
Anche i locali soffitta risultano vuoti.

AUTORIMESSA (mapp. 995 sub. 506)
Libera da rifiuti o materiali

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 4
ABITAZIONE e **SOFFITTA** (mapp. 50 sub. 509)
Nell'abitazione non sono presenti rifiuti di alcun genere. Anche i locali soffitta risultano vuoti.

AUTORIMESSA (mapp. 995 sub. 507)
Libera da rifiuti o materiali

AUTORIMESSE
Nelle autorimesse oggetto di pignoramento si è rilevata la presenza di arredi, materiali edili, scarti di cantiere e vari, presumibilmente depositati dal costruttore.
L'IVG ha provveduto ad avvertire un condomino che si è fatto carico di divulgare ai comproprietari la necessità di liberare da ogni bene le autorimesse se eventualmente di loro proprietà. E' risultato presente un'autoveicolo in rimesaggio senza titolo nel mapp. 996 sub. 532 di proprietà di un condomino che è già stato avvertito di liberare i locali.

LOTTO 5 (mapp. 996 sub. 508)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 6 (mapp. 996 sub. 511)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 7 (mapp. 996 sub. 512)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 8 (mapp. 996 sub. 515)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 9 (mapp. 996 sub. 516)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 10 (mapp. 996 sub. 517)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 11 (mapp. 996 sub. 518)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 12 (mapp. 996 sub. 519)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 13 (mapp. 996 sub. 520)
Presenza di rifiuti di vario genere.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 14 (mapp. 996 sub. 521)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 15 (mapp. 996 sub. 522)
Presenza di rifiuti di vario genere (mobili, cartoni ecc).

LOTTO 16 (mapp. 996 sub. 523)
Presenza di rifiuti di vario genere (mobili, cartoni ecc).

LOTTO 17 (mapp. 996 sub. 524)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 18 (mapp. 996 sub. 525)
Locale non accessibile. Occupato dal titolare del contratto preliminare di compravendita dell'abitazione identificata come LOTTO 4 (MAPP. 50 SUB. 509).

LOTTO 19 (mapp. 996 sub. 526)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 20 (mapp. 996 sub. 529)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 21 (mapp. 996 sub. 530)
Libero da rifiuti o materiali

LOTTO 22 (mapp. 996 sub. 532)
Occupato senza titolo da un'autoveicolo di un condomino.

LOTTO 23 (mapp. 996 sub. 533)
Presenza di attrezzature di tipo edile (ponteggi, canale di scarico di macerie ecc) presumibilmente di proprietà

LOTTO 24 (mapp. 996 sub. 534)
Presenza di attrezzature di tipo edile (ponteggi, canale di scarico di macerie ecc) presumibilmente di proprietà

LOTTO 25 (mapp. 996 sub. 535)
Presenza di attrezzature di tipo edile (ponteggi, canale di scarico di macerie ecc) presumibilmente di proprietà

LOTTO 26 (mapp. 996 sub. 536)
Presenza di materiale per verniciature in contenitori cilindrici di plastica.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 27 (mapp. 996 sub. 538)
Presenza di rifiuti di vario genere (mobili, cartoni ecc).

LOTTO 28 (mapp. 996 sub. 539)
Presenza di rifiuti di vario genere in grande quantità (mobili, cartoni ecc).

LOTTO 29 (mapp. 996 sub. 540)
Presenza di rifiuti di vario genere in grande quantità (mobili, cartoni ecc).

COSTO SGOMBERO AUTORIMESSE
Il costo quantificato per lo sgombero viene calcolato secondo le indicazioni fornite da una ditta certificata per gli smaltimenti, operante in Cremona nel settore rifiuti speciali e calcolato nel seguente modo:

ELENCO DEI RIFIUTI, LORO CLASSIFICAZIONE

- **Ferro** COD CER 170405 — RIFIUTI SPECIALI
- **Polistirolo** Codice CER 17.06.04 — RIFIUTI SPECIALI assimilabili agli urbani
- **Carta** Codice CER 11.501.01 — RIFIUTI assimilabili all'urbano
- **Legno** Codice CER 15.01.03 — RIFIUTI SPECIALI assimilabili agli urbani
- **Imballaggi misti** Cod. CER 15.01.06 — RIFIUTI SPECIALI assimilabili agli urbani

ASTAlegale.net

COSTI DI SMALTIMENTO

- **Polistirolo** Codice CER 170604 x €/ton 600,00
- **Carta** Codice CER 1150101 assimilabile all'urbano
- **Legno** Codice CER 150103 x €/ton 80,00
- **Vetro** Codice CER 150107 assimilabile all'urbano
- **Imballaggi misti** Cod. CER 150106 x €/ton 300,00
- **Ferro** COD CER 170405 x €/ton 100,00

Peso stimato totale 7 ton X €/ton 216,00 (media dei costi sopra indicati) € 1.512,00
Costo mano d'opera per lo sgombero stimata in n° 4 addetti x giorni 1 x 8,5 ore lavorative
Totale 34 ore x €/h 35,00 € 1.190,00
Costo trasporto con automezzo containers (n° 2 viaggi) €/cad 100 deposito 1° giorno, € 200,00
ritiro definitivo al secondo giorno €/cad 200 € 400,00
TOTALE COSTO SMALTIMENTI € 3.302,00

Che, diviso per il numero delle autorimesse in cui è stata rilevata la presenza di rifiuti (n° 10) ammonta ad € 330,20 cadauna.
Pertanto, al valore di ogni autorimessa occupata dai rifiuti è stato decurtato il valore dello smaltimento suddiviso in pro - quote di € 330,20.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

IDENTIFICAZIONE DEL BENE

CENNI STORICI

Dall'analisi degli atti autorizzativi risultano presenti planimetrie catastali già nel Catasto del 1723, depositate presso l'archivio di stato, in cui vi è la presenza di un contesto abitativo costituito da due unità poste l'una di fronte all'altra, parallele tra loro ed adiacenti all'attuale via Cà Del Ferro.

Dall'assetto distributivo e formale si può evincere che sin dalla loro costruzione i suddetti edifici furono costruiti per una funzione di tipo abitativo. Tale tipologia non rispecchia in alcun modo quelle che sono le formali e funzionali caratteristiche della cascina cremonese, in quanto non vi sono spazi adibiti a stalla, pollaio, fienile e quant'altro connoti un complesso rurale o locali al servizio dell'attività rurale. Lo spazio interno ai due edifici era caratterizzato da percorsi di collegamento e giardini consoni ad un'abitazione di tipo temporaneo estivo per svago. Gli spazi interni ai due edifici erano connotati da una serie di stanze collegate verticalmente da scale e collegate da corridoi.

Pare infatti che il corpo di fabbrica prospiciente la via Cà del Ferro fosse destinato ad ospitare la servitù mentre il corpo di fabbrica interno posto sull'altra estremità del cortile, di stampo più signorile fungesse da alloggio dei proprietari. Tale immobile era infatti adiacente ad un giardino posizionato a Nord e delimitata da due tempietti con funzione decorativa.

Il bene oggetto di procedura esecutiva risulta essere quindi il risultato di una ristrutturazione edilizia pesante atta a trasformare i due corpi di fabbrica esistenti in residenze tipologicamente costituite da appartamenti, villette a schiera con area cortilizia privata, area verde comune e autorimesse poste al piano interrato.

DESCRIZIONE DEL CONTESTO

L'immobile risulta inserito in un contesto residenziale periferico consolidato dell'abitato del comune di Cremona, limitrofo comunque all'area centrale dell'abitato storico che dista circa un chilometro e ai principali servizi (uffici comunali, servizi postali, banche, negozi di vicinato).
Le tipologie abitative presenti sono di tipo unifamiliare e plurifamiliare con ampie aree verdi, con lottizzazioni risalenti agli anni 70 del 1900 in contesto ex rurale.

Gli immobili sono collocati nelle immediate vicinanze dell'Ospedale maggiore e del carcere e nelle immediate vicinanze vi sono parcheggi pubblici in gran numero.
Posto su strada di percorrenza secondaria rispetto alla viabilità principale, in area tranquilla di tipo residenziale, non risente delle problematiche legate all'inquinamento ambientale ed acustico dovuto al traffico veicolare.

DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA ABITATIVA

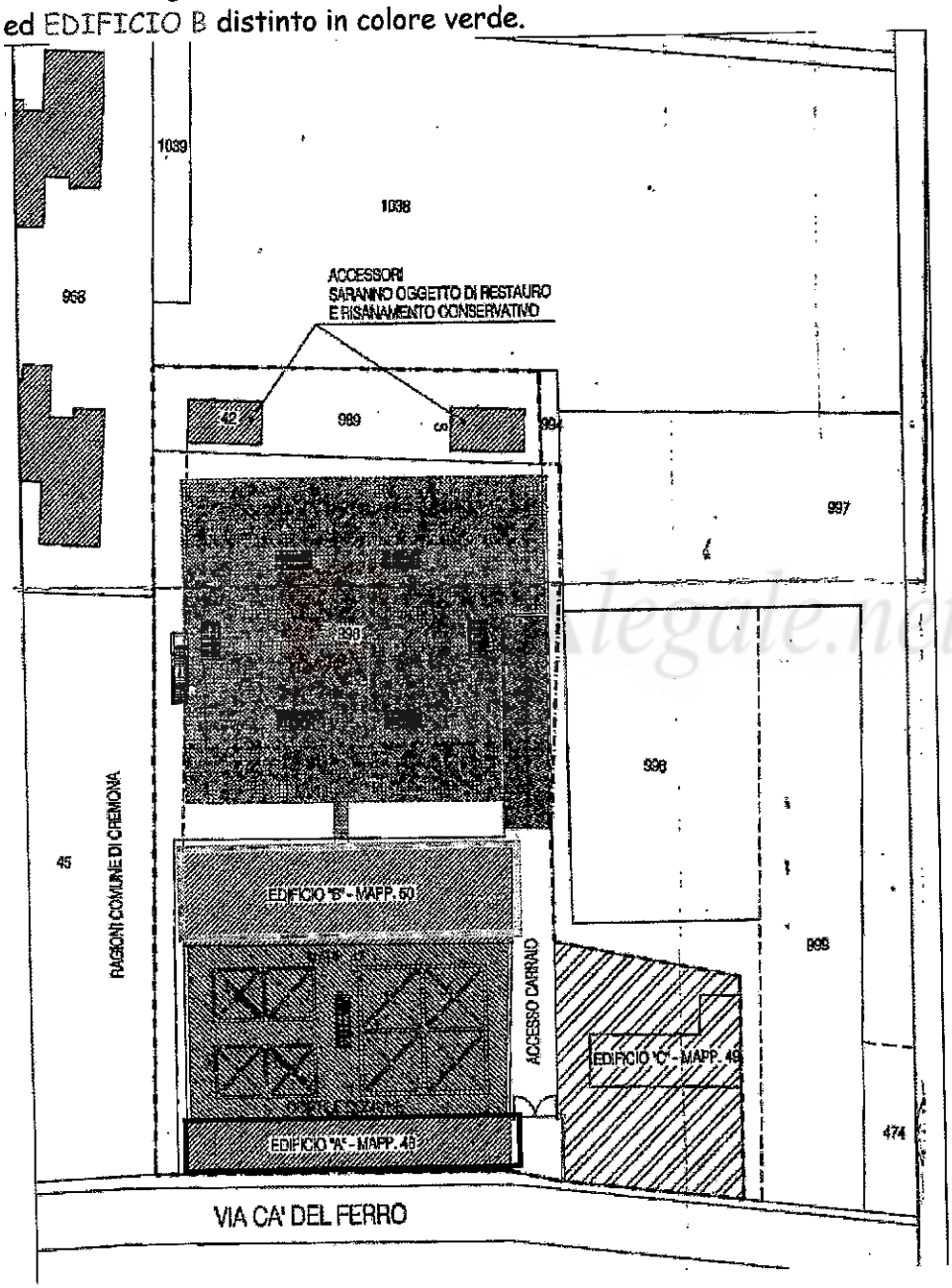
Come specificato più sopra l'immobile in oggetto risulta essere identificata tipologicamente come un complesso immobiliare completamente delimitato da recinzioni costituito da un corpo di fabbrica su due livelli prospicienti la via Cà Del Ferro ed un corpo di fabbrica doppio su due

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

livelli più soffitte in corpo interno, con autorimesse poste al piano interrato.

Il corpo di fabbrica prospiciente la Via pubblica Cà Del Ferro risulta essere una cortina abitativa composta da appartamenti in duplex su due livelli interrotta da un androne di ingresso carraio e distinto negli atti autorizzativi come EDIFICIO A, identificato in perizia con il colore rosso ed EDIFICIO B distinto in colore verde.



EDIFICIO A

Le unità abitative si presentano su due livelli con scala posta ad angolo in adiacenza al muro perimetrale. L'ingresso avviene direttamente nei locali soggiorno con angolo cottura dalla corte comune di cui al mapp. 47 sub. 501 attraverso il cortile di proprietà esclusiva. Su tale piano sono

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

presenti un bagno lavanderia dotato di aereo illuminazione naturale da finestra. Tutti gli appartamenti posti in tale stecca presentano identiche distribuzioni planimetriche. Al piano primo si trovano due locali notte ed un ulteriore servizio igienico.
Lateralmente al corpo di fabbrica prospiciente la via Cà del Ferro si trova l'ingresso carraio che immette nel cortile comune retrostante, dotato di una rampa di accesso alle autorimesse interrate. Dall'interrato si raggiunge pedonalmente il giardino pensile con bocche di lupo di aereazione costituente la copertura delle autorimesse mediante una scala di collegamento. Le autorimesse sono disposte perimetralmente all'interrato ed in corpo centrale binato con corsello di manovra di metri 6. I box, tutti di circa mq 14,00 sono atti a contenere autovetture di medie dimensioni

Il corpo di fabbrica retrostante presenta tipologia di tipo condominiale plurifamiliare con due ingressi pedonali che distribuiscono due blocchi di residenze costituite al piano terreno da un ingresso in zona giorno con angolo cottura, un disimpegno che distribuisce un bagno - lavanderia dotato di aereo illuminazione naturale da finestra, ripostiglio e camera da letto singola. Una scala di collegamento interna porta al piano superiore dove sono presenti i locali notte ed il servizio igienico. Al piano secondo sono collocate le soffitte ad uso ripostiglio - disbrigo

Sul retro è presente una vasta area verde comune con griglie di aereazione delle sottostanti autorimesse, di cui ne costituiscono la copertura. Tale area non ha mai subito interventi di manutenzione straordinaria, pertanto alcuni occupanti lamentano infiltrazioni di acqua durante gli eventi atmosferici.
All'atto del sopralluogo non vi erano presenti infiltrazioni o presenza di acqua di percolazione.
Due costruzioni con tipologia di tempietti greci sono presenti sul limitare della proprietà; completamente restaurati appaiono vuoti e privi di destinazione.

NOTA
L'appartamento al piano terreno oggetto di pignoramento e le due unità immobiliari a schiera su due livelli non sono mai state abitate; in una, come più sopra specificato, erano stati collocati gli uffici amministrativi e tecnici Solo l'appartamento al piano primo è occupato.

METODO COSTRUTTIVO
I materiali da costruzione sono desumibili dal collaudo statico allegato agli atti autorizzativi e alla verifica in sito:

PALAZZINE FRONTE STRADA E CORTILE INTERNO

- Fondazioni continue in mattone pieno con allargamento al piede per la palazzina fronte strada;
- Fondazioni continue in calcestruzzo armato per la palazzina posta internamente al cortile e a trave rovescia sotto i vani scala e le aperture interne;
- struttura portante perimetrale in mattoni pieni dello spessore di cm 50 circa;
- struttura portante interna sia longitudinali che trasversali in blocchi di laterizio

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

alveolato tipo "poroton";
- intonaco al civile;
- travi, pilastri e scala gettati in opera in calcestruzzo armato;
- tramezze interne in laterizio forato da 8 cm;
- orizzontamenti del primo solaio in latero-cemento;
- copertura con struttura portante e secondaria in legno a vista per la palazzina A con pacchetto coibente di cui non si conosce la stratigrafia;
- copertura con struttura portante e secondaria in legno lamellare di conifera a vista per la palazzina B con pacchetto coibente di cui non si conosce la stratigrafia;
- gronda in calcestruzzo;
- camini di scarico in laterizio intonacato e mattone a vista di disegno tradizionale;
- manto in tegole curve (coppi).

AUTORIMESSE INTERRATE
- fondazioni in calcestruzzo armato a trave rovescia;
- muri perimetrali in calcestruzzo armato;
- muri della rampa in calcestruzzo armato;
- travi e pilastri in calcestruzzo armato;
- solaio di copertura in lastre prefabbricate tipo "predalles" R.E.I 90

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

L'ingresso principale al complesso immobiliare è costituito da un portone in legno massello in essenza di noce con apertura elettrizzata.
Le porte di accesso alle villette e agli appartamenti sono costituiti da portoncini blindati di tipo standard spessore 55 mm con chiusura di sicurezza e pannello in pvc a disegno semplice color noce.
Le porte comuni di accesso ai blocchi di appartamenti sono costituite da un portoncino di sicurezza con inserimento di riquadro in vetro antisfondamento per un maggiore apporto di luce al vano scale.
I serramenti di tutte le unità immobiliari sono in legno mordenzato tinta noce con apertura a doppio battente e dello spessore di circa 55 mm con vetro doppio, in discreto stato manutentivo.
Le porte finestre di accesso al balcone presentano porte finestre e antoni con le medesime caratteristiche costruttive.
Gli scuri al piano primo sono in legno a griglie tipo "gelosia". Al piano terreno le superfici finestrate sono costituite da inferriate di sicurezza a disegno semplice, tipico delle cascine cremonesi.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

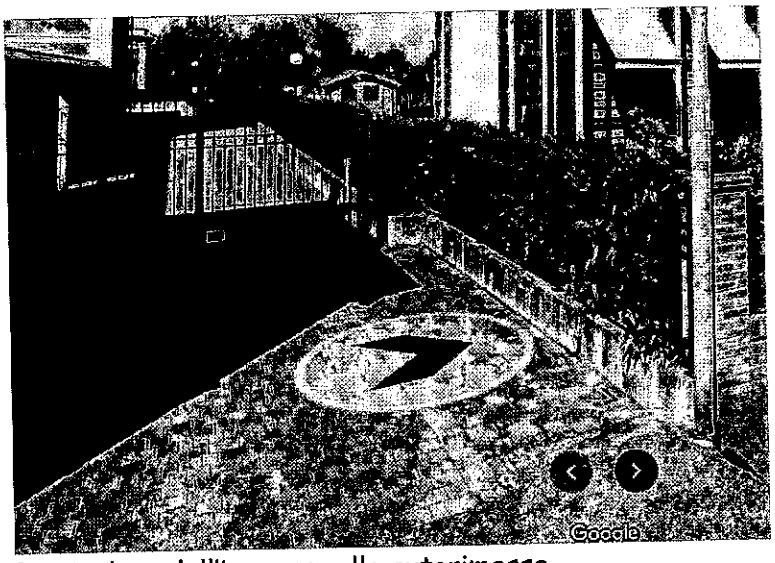
Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Particolare del portone e dei serramenti

Le porte interne sono in legno tamburato con colore noce coeve alla costruzione, in buono stato di manutenzione con maniglie in metallo brunito di qualità standard.
I davanzali e le soglie sono in marmo Serizzo grigio lucidato sulla faccia superiore con banda opaca sul gocciolatoio. Stante gli anni di inutilizzo sui davanzali sono presenti muschi e macchie scure.

CANCELLI E RECINZIONI

Le unità immobiliari sono delimitate da muro di cinta in mattoni pieni dell'altezza di circa mt 2,40 con cancello in ferro che immette sulla strada laterale, di proprietà e delimitata da cancello carraio, che porta alle autorimesse interrate.
Le recinzioni sono costituite in parte da inferriate metalliche a disegno semplice su muretto in calcestruzzo di circa 40 cm e da rete metallica su muretti di calcestruzzo verso rampa delle autorimesse. Il cancello carraio di ingresso alle autorimesse, posto lateralmente è in ferro a due battenti, elettrificato, anch'esso a disegno semplice.



Particolare dell'ingresso alle autorimesse

I parapetti dei balconi sono in metallo con identico motivo delle recinzioni.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecac6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LATTONERIA
La lattoneria (canali e pluviali di scolo, scossaline) è in rame.

PANNELLI SOLARI
Sulle coperture sono presenti pannelli solari per ACS (acqua calda sanitaria) a servizio di tutti gli appartamenti e le villette costituenti il complesso immobiliare.

PAVIMENTI
I pavimenti sono in gres porcellanato di forma quadrata delle dimensioni di cm 40 x 40 con colori delle terre in varie tonalità a seconda degli immobili, con fughe di colore bianco simili in tutti i locali, ad eccezione dei bagni. Presentano qualità bassa tipica degli interventi speculativi; sono presenti battiscopa dello stesso materiale.
I bagni presentano pavimentazioni in ceramica quadrata di colore azzurro tenue e rosa tenue di piccole dimensioni (cm 20 x 20) posati rettilinei, con fughe di colore bianco, anch'essi coevi dell'epoca di costruzione e di scarsa qualità. I rivestimenti, presenti lungo tutto il perimetro per un'altezza di cm 200 sono composti da mattonelle in ceramica simili alle pavimentazioni e rivestono anche la vasca ad incasso.
I pavimenti delle aree esterne sono in mattoni autobloccanti colore delle terre.

FINITURE
Gli appartamenti e le case a schiera presentano finiture poco curate e materiali di qualità bassa.

ASTAlegale.net

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
Il riscaldamento è di tipo autonomo a radiatori, ma gli stessi non sono presenti se non nell'appartamento attualmente occupato al piano primo di cui al mapp. 50 sub. 509. Non sono presenti generatori di calore ad eccezione del sopracitato mappale, in cui è presente una caldaia di tipo C.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO
Nelle unità immobiliari oggetto di esecuzione risulta presente la predisposizione impiantistica per l'impianto di raffrescamento.

IMPIANTO ELETTRICO
L'impianto elettrico si presenta coevo agli atti autorizzativi. Sono presenti i frutti ma non le placche, ad eccezione dell'appartamento locato in cui sono presenti placche di tipo commerciale in plastica bianca di qualità bassa. Nella maggior parte delle autorimesse mancano frutti e placche.

AUTORIMESSE
Le autorimesse sono poste nel seminterrato e raggiungibili da una strada comune che raggiunge l'area di manovra sottostante.
Dotate di Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) allegato agli atti autorizzativi le autorimesse presentano superfici di calpestio simili tra loro e chiuse da basculante manuale in alluminio.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c9707194 8dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENTIVO DELL'INTERO IMMOBILE

La struttura portante e secondaria appare in buono stato manutentivo, priva di fessurazioni e cavillature evidenti. Le coperture delle abitazioni non evidenziano perdite o infiltrazioni di acque meteoriche evidenti. Sono presenti fenomeni di umidità a carico delle abitazioni poste al piano terreno, stante anche l'assenza di ventilazione dall'epoca di costruzione.
Le aree comuni appaiono in ordine ed in buono stato manutentivo.
I serramenti e le griglie di oscuramento risultano in sufficiente stato manutentivo, necessitanti di manutenzione ordinaria. Tutte le recinzioni appaiono in buono stato manutentivo. Le porte di ingresso, i portoncini blindati, le porte interne, le pavimentazioni ed i rivestimenti risultano in discreto stato manutentivo, gli intonaci, ad esclusione dei piani terreno e solo per circa 60 cm dal pavimento, appaiono in discreto stato ed esenti da difetti di tipo costruttivo. Le parti tinteggiate si presentano in discreto stato.

LOCALI AD USO DEPOSITO CANTINA POSTI AL PIANO SECONDO

I locali posti al piano secondo ad uso soffitta - sgombero risultano al rustico con pavimento in battuto di calcestruzzo e pareti prive di intonaco.

AUTORIMESSE

Complessivamente i locali si presentano in buono stato di manutenzione e non necessitanti di interventi manutentivi.

ASTAlegale.net

PARTI COMUNI

Il cortile di cui al mapp. 47 sub. 510 è comune a tutte le unità immobiliari che compongono il complesso.
Le parti comuni sono costituite:

- dall'atrio di ingresso di cui al mapp. 48 sub. 511 e dal relativo portone,
- dai cortili di cui ai mapp. 47 sub. 501 e mapp. 47 sub. 511,
- dalle aree verdi a giardino di cui al mapp. 996 sub. 501, il cortile di cui al mapp. 989 sub. 501 è comune a tutte le unità immobiliari di cui alle particelle 48 e 50;
- la soffitta di cui alla particella 50/511 è comune alle unità immobiliari di cui ai mapp. 50 sub. 503 e mapp. 50 sub. 507;
- la rampa, il corsello ed il locale tecnico di cui al mapp. 996 sub. 502 e sub.503 sono comuni a tutte le unità immobiliari di cui alla particella 996.

Viene reperito dall'amministratore
il regolamento di condominio.
(ALL. 11 - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO)

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

MILLESIMI

Ad ogni unità immobiliare vengono associati i relativi millesimi con l'aiuto dell'amministratore.

CORPO	IDENTIFICATIVO CATASTALE	CAT CATASTALE	MILLESIMI
A **LOTTO 1**	Fgl. 53 mapp. 48 sub. 503 graffato con il mapp. 47 sub. 503 Mapp 996 sub. 504	A/2 C/6	60,330 6,710
A **LOTTO 2**	Fgl. 53 mapp. 48 sub. 504 graffato con il mapp. 47 sub. 504 Mapp. 996 sub. 505	A/2 C/6	56,270 6,710
B **LOTTO 3**	Fgl. 53 mapp. 47 sub. 507 graffato con il sub. 512 e mapp. 50 sub. 516 E Fgl 53 mapp. 50 sub. 517 Mapp. 996 sub.506	A/2 C/6	64,490 6,710
B **LOTTO 4**	Fgl. 53 mapp. 50 sub. 509 Mapp. 996 sub. 507	A/2 C/6	62,950 6,710
Box **LOTTO 5**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508	C/6	7,180
Box **LOTTO 6**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511	C/6	6,710
Box **LOTTO 7**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 512	C/6	6,710
Box **LOTTO 8**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 515	C/6	6,530
Box **LOTTO 9**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 516	C/6	6,710
Box **LOTTO 10**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 517	C/6	6,710
Box **LOTTO 11**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 518	C/6	6,880
Box **LOTTO 12**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 519	C/6	7,180
Box **LOTTO 13**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 520	C/6	6,710
Box **LOTTO 14**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 521	C/6	6,710
Box **LOTTO 15**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 522	C/6	6,530
Box **LOTTO 16**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523	C/6	6,530
Box **LOTTO 17**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 524	C/6	6,710
Box **LOTTO 18**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 525	C/6	6,710
Box **LOTTO 19**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 526	C/6	7,180
Box **LOTTO 20**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529	C/6	6,710

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Box **LOTTO 21**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 530	C/6	6,530
Box **LOTTO 22**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532	C/6	6,700
Box **LOTTO 23**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 533	C/6	6,700
Box **LOTTO 24**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 534	C/6	6,700
Box **LOTTO 25**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 535	C/6	6,700
Box **LOTTO 26**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 536	C/6	6,860
Box **LOTTO 27**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538	C/6	6,700
Box **LOTTO 28**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 539	C/6	6,700
Box **LOTTO 29**	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 540	C/6	6,700

ONERI A DEBITO

Risultano oneri a debito come da verbale di rendiconto datato 11.03.2020 e 22.03.2021 redatto dall'amministratore che ha fornito i dati sottostanti.

ASTALegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

CONDOMINIO "VILLA BELGIARDINO" Via Ca' Del Ferro 35 26100 CREMONA Cod. Fiscale 93053010190	Amministratore
56	Professione esercitata ai sensi della L. 14/01/13 n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/13)

Cremona, lì 11.03.2020

AI SIGG. CONDOMINI

Gentili condòmini,

in seguito al protrarsi dell'emergenza sanitaria del "Coronavirus", di cui al D.L. 23 febbraio 2020 n. 6 del Consiglio dei Ministri recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 ed alle ulteriori disposizioni emanate in data 8 Marzo 2020 – GU Serie Generale n. 59 del 08.03.2020, alle indicazioni espresse anche dalla nostra associazione A.N.A.C.I. (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) ed al solo scopo del contenimento del contagio e del contrastare il diffondersi del virus, con la presente mi vedo costretta ad informarla delle seguenti precisazioni motivate anche dal carattere di eccezionalità di una situazione per la quale non è al momento possibile ipotizzare alcuna previsione di durata.

Pertanto, sulla scorta di quanto premesso, si comunica che:

1. L'annuale assemblea ordinaria di approvazione del rendiconto consuntivo della gestione in oggetto è rimandata a data da destinarsi;
2. Il preventivo per l'esercizio 2020, in allegato alla presente, contiene una suddivisione in rate di acconto relativa all'ordinario esercizio corrente redatto sulla base del preventivo della gestione precedente e comprensivo del saldo di cui al bilancio consuntivo 2019 che qui si allega. **Ciò all'esclusivo scopo di assicurare la regolarità della gestione e la continuità dell'erogazione dei servizi cui il condominio è contrattualmente vincolato.** Tale importo totale di previsione verrà poi conguagliato in base ad eventuali modifiche approvate dalla prossima assemblea sia a consuntivo che a preventivo, ed ai versamenti effettuati nel frattempo dai condomini;
3. Lo studio, salvo ulteriori disposizioni dell'autorità, rimane chiuso al pubblico sino a nuova comunicazione e informiamo altresì che lo stesso è operativo al 100% con le seguenti modalità: telefono e posta elettronica nei consueti orari d'ufficio.

Si ringrazia per la collaborazione augurandoci che questo momento passi presto e si torni alla normalità. L'amministratore

ANACI Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
MORAZZI Maria Cristina
N° 11045

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Ripartizione Consuntivo Gest. GLOBALE - Dal 01/03/2019 al 28/02/2020

Pag. 001

Condominio VILLA BELGIARDINO
VIA CA' DEL FERRO 35
26100 Cremona (CR)
CF 93053010190
IBAN IT66U0503411400000000000740

015/1920
05/03/20
11:59:53

ANACI Iscritto n° 13633

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	SPESE GENERALI Millesimi	SPESE GENERALI Quota	SPESE ESERCIZIO Millesimi	SPESE ESERCIZIO Quota	SPESE SCALA Millesimi	SPESE SCALA Quota	Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
001.A .1/A5		Pro	60,370	414,52	45,560	95,12	60,370	66,11	575,75	466,95	993,98	48,72	
001.B .1/B01		Pro	6,520						72,48		72,48		
Totali									648,23	466,95	1.066,46	48,72	
001.A .1/A12		Pro	63,230						529,72	1.566,58	2.114,73		18,43
001.B .1/B38		Pro	6,700						74,48	26,29	100,77		
Totali									604,20	1.592,87	2.215,50		18,43
001.A .1/A11		Pro	62,950	432,24	45,560	95,12	62,950	68,93	596,29	5.188,77		5.785,06	
001.A .1/A2		Pro	60,370	414,25	20,670	43,16			457,41	1.858,33		2.315,74	
001.A .1/A3		Pro	56,270						426,62	1.788,29		2.214,91	
001.A .1/A6		Pro	64,490						544,43	3.138,82		3.683,25	
001.B .1/B03		Pro	6,710						74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B04		Pro	6,710						74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B07		Pro	7,180	49,30	14,620	30,52			79,82	382,11		461,93	
001.B .1/B08		Pro	6,710	46,07	13,660	28,52			74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B09		Pro	6,710	46,07	13,660	28,52			74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B10		Pro	6,710	46,0					74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B11		Pro	6,710	46,0					74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B12		Pro	6,530	44,8					72,59			72,59	
001.B .1/B13		Pro	6,710	46,0					74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B14		Pro	6,710	46,0					74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B15		Pro	6,880	47,21					76,47	365,71		442,18	
001.B .1/B16		Pro	7,180	49,30	14,620	30,52			79,82	382,11		461,93	
001.B .1/B17		Pro	6,710	46,07	13,660	28,52			74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B18		Pro	6,710	46,07	13,660	28,52			74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B19		Pro	6,530	44,84	13,290	27,75			72,59			72,59	
001.B .1/B20		Pro	6,530	44,84	13,290	27,75			72,59			72,59	
001.B .1/B21		Pro	6,710	46,07	13,660	28,52			74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B24		Pro	7,180	49,30	14,620	30,52			79,82	382,11		461,93	
001.B .1/B25		Pro	6,710	46,07	13,660	28,52			74,59	356,55		431,14	

Mapp 50 sub. 509
Mapp. 996 sub. 507
LOTTO 4

Mapp 48 sub. 504
Mapp. 996 sub. 505
LOTTO 2

Mapp 48 sub. 503
Mapp. 996 sub. 504
LOTTO 1

Mapp 50 sub. 516
Mapp. 996 sub. 506
LOTTO 3

AUTORIMESSE
LOTTO 7
LOTTO 6
LOTTO 5

AUTORIMESSE DAL
LOTTO 8 AL LOTTO 19

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Ripartizione Consuntivo Gest. GLOBALE - Dal 01/03/2019 al 28/02/2020

Pag. 002

ANACI Iscritto n° 13633

Condominio VILLA BELGIARDINO
VIA CA' DEL FERRO 35
26100 Cremona (CR)
CF 93053010190
IBAN IT66U0503411400000000000740

015/1920
05/03/20
11:59:53

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	SPESE GENERALI		SPESE ESERCIZIO		SPESE SCALA		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota					
001.B .1/B26		Pro	6,710	46,07	13,660	28,52			74,59	356,55		431,14	
001.B .1/B27		Pro	6,530	44,84	13,290	27,75			72,59			72,59	
001.B .1/B29		Pro	6,700	46,00	13,640	28,48			74,48			74,48	
001.B .1/B30		Pro	6,700	46,00	13,640	28,48			74,48			74,48	
001.B .1/B31		Pro	6,700	46,00	13,640	28,48			74,48			74,48	
001.B .1/B32		Pro	6,700	46,00	13,640	28,48			74,48			74,48	
001.B .1/B33		Pro	6,860	47,10	14,000	29,23			76,33	365,10		441,43	
001.B .1/B35		Pro	6,700	46,00	13,640	28,48			74,48			74,48	
001.B .1/B36		Pro	6,700	46,00	13,640	28,48			74,48	297,78		372,26	
001.B .1/B37		Pro	6,700	46,00	13,640	28,48			74,48	355,94		430,42	
Totali									4.198,40	19.140,22		23.338,62	
001.A .1/A4		Pro	57,940	397,84	43,730	91,30	57,940	63,45	552,59	472,85	979,59	45,85	
001.B .1/B22		Pro	6,710	46,07	13,660	28,52			74,59	26,33	100,92		
001.B .1/B23		Pro	6,880	47,24	14,000	29,23			76,47	27,00	103,47		
Totali										8	1.183,98	45,85	
001.A .1/A10		Pro	55,260	379,44	18,930					2	604,45		18,67
001.B .1/B28		Pro	6,510	44,70	13,250					5	97,91		
Totali									491,32	192,37	702,36		18,67
001.A .1/A7		Pro	68,390	469,59	49,450	103,25			572,84	594,26	1.187,82		20,72
001.B .1/B05		Pro	6,710	46,07	13,660	28,52			74,59		74,59		
001.B .1/B06		Pro	6,880	47,24	14,000	29,23			76,47		76,47		
Totali									723,90	594,26	1.338,88		20,72
001.A .1/A1		Pro	53,030	364,12	18,160	37,92			402,04	183,64	604,15		18,27
001.B .1/B34		Pro	7,170	49,23	14,600	30,48			79,71	28,14	107,85		
Totali									481,75	211,98	712,00		18,27
001.A .1/A9		Pro	59,830	410,82	45,150	94,27	59,830	65,52	570,61	438,97	981,32	48,26	
001.B .1/B02		Pro	6,710	46,07	13,660	28,52			74,59	26,33	100,92		
Totali									645,20	465,30	1.062,24	48,26	
001.A .1/A8		Pro	67,720	464,99	49,010	102,33			567,32	776,95	1.364,81		20,59

AUTORIMESSE DAL
LOTTO 20 AL LOTTO 29

CONDOMINIO
"VILLA BELGIARDINO"
Via Ca' Del Ferro 35
26100 CREMONA
Cod. Fiscale
93053010190

Cremona, li 22.03.2021

AI SIGG. CONDOMINI

Si invita la S.V. all'assemblea ordinaria che si terrà mediante VIDEOCONFERENZA con piattaforma GOOGLE MEET accedendo al link che verrà inviato alcuni minuti prima dell'orario convenuto il giorno

LUNEDI 29.03.2021 ALLE ORE 18.00

In prima convocazione per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) Approvazione consuntivo gestione 2019/2021 e relativo riparto
2) Approvazione preventivo gestione 2021/2022 e relativo riparto
3) Modalità di manutenzione area verde condominiale: delibera conseguente
4) Varie ed eventuali

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Preventivo/Consuntivo Gest GLOBALE - Periodo : Dal 01/03/2020 al 28/02/2021 | Pag. 001

Condominio VILLA DEGIARDINO
VIA CA' DEL FERRO 35
26100 Cremona (CR)
CF 93050010190
IBAN IT66U0503411400000000000740

015/2021
04/03/21
09:13:16

Tab	Rif-Sez Codice	Descrizione tabella / Descrizione voce di spesa	PREVENTIVO Parziale per voce	PREVENTIVO Totale per tabella	CONSUNTIVO Parziale per voce	CONSUNTIVO Totale per tabella	Differenze Parziale per voce	Differenze Totale per tabella
E		**SPESE GENERALI**						
	001.001	ASSICURAZIONE	600,00		623,03		-23,97	
	001.002	AMMINISTRAZIONE	1.150,00		1.150,00			
	001.003	FOTOCOPIE E VALORI BOLLATI	50,00		51,00		1,00	
	001.004	COMPETENZE BANCARIE	70,40		23,75		-51,65	
	001.005	BOLLI BANCARI	100,00		100,00			
	001.006	MOD. 770 INVIO TELEMATICO	244,00		244,00			
	001.007	MANUTENZIONI	100,00				-100,00	
	001.008	FONDO DI ACCANTONAMENTO	4.000,00		4.000,00			
	001.012	ADEMPIMENTI FISCALI			180,00		180,00	
	001.013	REDAZIONE E INVIO CUB	122,00		122,00			
	001.015	SERVIZIO FATTURE ELETTRONICHE	36,60		36,60			
	001.016	Servizio Privacy GDPR Reg. U.E. 679/2016	122,00		122,00			
	001.017	RINNOVO CPI			1.470,90		1.470,90	
	001.018	RIPOVE LUCI DI EMERGENZA RICHIESTE DA VVFF.			1.067,50		1.067,50	
				6.840,00		9.411,70		2.571,70
S		**SPESE ESERCIZIO**						
	002.001	A.E.M. PARTI COMUNI	820,00		735,16		-84,84	
	002.002	ACQUA SERVIZI COMUNI	60,00		62,61		2,61	
	002.003	MANUTENZIONI D'ESERCIZIO	400,00		407,35		7,35	
	002.005	MANUTENZIONE GIARDINO	300,00		463,00		163,00	
	002.006	VERIFICA ESTINTORI	150,00		219,60		69,60	
	002.007	RACCOLTA PORTA A PORTA LGH	320,00		316,50		-3,50	
	002.010	CONAI	110,00		109,80		-0,20	
				2.160,00		2.372,92		212,92
T		**MANUTENZIONE TETTO**						
	003.002	TRASMISSIONE TELEMATICA SPESE STRAORDINARIE			244,00		244,00	
						244,00		244,00
		(Salvo errori o/o omissioni)	Totali Euro	9.000,00		12.028,70		3.028,70

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca389d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Ripartizione Consuntivo Gest. GLOBALE - Dal 01/03/2020 al 28/02/2021

Pag. 001

Condominio VILLA DELGIARDINO
VIA CA' DEL FERRO 55
26100 Cremona (CR)
CF 93055010190
IBAN IT66U0503411400000000000790

015/2021
04/03/21
Dati 3331

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	SPESE GENERALI Millesimi	SPESE GENERALI Quota	SPESE ESERCIZIO Millesimi	SPESE ESERCIZIO Quota	MANUTENZIONE TETTO Millesimi	MANUTENZIONE TETTO Quota	Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
001.A .1/A5		Pro	60,370	568,12	45,560	108,11			676,30	45,72	543,47	181,55	
001.B .1/B01		Pro	6,530	61,41					92,85		92,85		
Totali									769,15	45,72	636,32	181,55	
001.A .1/A12		Pro	59,230	555,11			290	158,91	862,63	-18,43	492,78	351,42	
001.B .1/B33		Pro	6,700	63,05					95,43		95,43		
Totali									958,06	-18,43	588,21	351,42	
001.A .1/A11		Pro	62,860	592,47	45,860	108,11			700,58	5.785,06		6.485,64	
001.A .1/A2		Pro	60,330	567,61	39,570	93,05			516,66	2.315,74		2.832,40	
001.A .1/A3		Pro	50,675	524,70	19,280	45,75			575,35	2.214,91		2.790,26	
001.A .1/A5		Pro	66,400	626,97	48,620				722,46	3.683,25		4.405,71	
001.B .1/B03		Pro	6,710	63,15	13,660				93,66	431,14		526,70	
001.B .1/B04		Pro	6,710	63,15	13,660				96,56	431,14		526,70	
001.B .1/B07		Pro	7,180	67,58	14,620				102,27	461,93		564,20	
001.B .1/B08		Pro	6,710	63,15	13,660	32,41			96,56	431,14		526,70	
001.B .1/B09		Pro	6,710	63,15	13,660				96,56	431,14		526,70	
001.B .1/B10		Pro	6,710	63,15	13,660				96,56	431,14		526,70	
001.B .1/B11		Pro	6,710	63,15	13,660				96,56	431,14		526,70	
001.B .1/B12		Pro	6,530	61,46	13,290				93,00	72,59		165,59	
001.B .1/B13		Pro	6,710	63,15	13,660	32,41			96,56	431,14		526,70	
001.B .1/B14		Pro	6,710	63,15	13,660	32,41			96,56	431,14		526,70	
001.B .1/B15		Pro	6,850	64,75	14,000	33,22			99,97	442,18		542,15	
001.B .1/B16		Pro	7,180	67,58	14,620	34,69			102,27	461,93		564,20	
001.B .1/B17		Pro	6,710	63,15	13,660	32,41			96,56	431,14		526,70	
001.B .1/B18		Pro	6,710	63,15	13,660	32,41			96,56	431,14		526,70	
001.B .1/B19		Pro	6,530	61,46	13,290	31,54			93,00	72,59		165,59	
001.B .1/B20		Pro	6,530	61,46	13,290	31,54			93,00	72,59		165,59	

Mapp. 50 sub. 509
Mapp. 996 sub. 507
LOTTO 4

Mapp.48 sub. 503 -
Mapp. 996 sub. 504
LOTTO 1

Mapp. 48 sub. 504
Mapp. 996 sub. 505
LOTTO 2

Mapp. 50 sub. 516
Mapp. 996 sub. 506
LOTTO 3

AUTORIMESSE
LOTTO 7
LOTTO 6
LOTTO 5

AUTORIMESSE DAL LOTTO 8 AL LOTTO 16

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae8c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Ripartizione Consuntivo Gest. GLOBALE - Dal 01/03/2020 al 28/02/2021

Pag. 002

Condominio VILLA BELGIARDINO
VIA CA' DEL FERRO 35
35100 Cremona (CR)
CF 93053960100
IBAN IT66U0503411400000000000740

015/2021
01/03/21
00:13:34

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	SPESE GENERALI Millesimi	SPESE GENERALI Quota	SPESE ESERCIZIO Millesimi	SPESE ESERCIZIO Quota	MANUTENZIONE TETTO Millesimi	MANUTENZIONE TETTO Quota	Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
001.B .1/021		Pro	6,710	63,15	13,680	32,41			95,56	431,14		526,70	
001.B .1/024		Pro	7,160	67,38	14,630	34,65			102,27	461,93		564,20	
001.B .1/025		Pro	6,710	63,15	13,680	32,41			95,56	431,14		526,70	
001.B .1/026		Pro	6,710	63,15	13,680	32,41			95,56	431,14		526,70	
001.B .1/027		Pro	6,530	61,45	13,290	31,54			93,00	72,59		165,59	
001.B .1/029		Pro	6,700	63,06	13,640	32,37			95,43	74,48		169,91	
001.B .1/030		Pro	6,700	63,06	13,640	32,37			95,43	74,48		169,91	
001.B .1/031		Pro	6,700	63,06	13,640	32,37			95,43	74,48		169,91	
001.B .1/032		Pro	6,700	63,06	13,640	32,37			95,43	74,48		169,91	
001.B .1/033		Pro	6,860	64,56	14,000	33,22			97,78	440,43		538,21	
001.B .1/035		Pro	6,700	63,06	13,640	32,37			95,43	74,48		169,91	
001.B .1/036		Pro	6,700	63,06	13,640	32,37			95,43	373,26		468,69	
001.B .1/037		Pro	6,700	63,06	13,640	32,37			95,43	430,42		525,85	
Totali									5,409,10	23,150,62		28,559,72	
001.A .1/44		Pro	37,940	345,33	43,730	103,77			649,00	43,85	495,80	199,14	
001.B .1/032		Pro	6,710	63,15	13,680	32,41			95,56		95,56		
		Pro	6,880	64,75	14,000	33,22			97,97		97,97		
									842,52	43,85	689,33	199,14	
		Pro	55,260	520,06	18,930	44,92			565,01	-10,67	354,66	199,68	
		Pro	0,500	61,27	13,250	31,44			92,71		92,71		
									657,72	-10,67	447,37	199,68	
Totali									761,01	-20,72	513,06	227,23	
001.A .1/47		Pro	68,380	643,07	48,450	114,91			95,56		95,56		
001.B .1/030		Pro	6,710	63,15	13,680	32,41			97,97		97,97		
001.B .1/036		Pro	6,880	64,75	14,000	33,22			954,54	-20,72	705,50	227,23	
Totali									543,29	-10,27	361,28	160,05	
001.A .1/44		Pro	53,060	499,11	18,100	43,09							

AUTORIMESSE
DAL LOTTO 17 AL 29

Il bilancio delle annualità precedenti inizia il 01.03.2019 fino al 28.02.2020, mentre il consuntivo parte dal 01.03.2020 fino al 28.02.2021, pertanto si è provveduto a estrapolare in base al numero di giorni dei due periodi.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ANNO 2020 QUOTA DAL 01/01/2020 AL 28/02/2020	dal 01/01/2020 al 28/02/2020	Importi	giorni	app	app	app	app	box
ABITAZIONE LOTTO 1	mapp. 48 sub. 503	457,41	59	73,94				
BOX lotto 1	mapp. 996 sub. 504	74,59	59					12,06
ABITAZIONE LOTTO 2	mapp. 48 sub. 504	426,62	59		68,96			
BOX lotto 2	mapp. 996 sub. 505	74,59	59					12,06
ABITAZIONE LOTTO 3	mapp. 50 sub. 516	544,43	59			88,00		
BOX lotto 3	mapp. 996 sub. 506	74,59	59					12,06
ABITAZIONE LOTTO 4	mapp. 50 sub. 516	596,29	59				88,00	
BOX lotto 4	mapp. 996 sub. 507	74,59	59					12,06
BOX LOTTO 5	mapp. 996 sub. 508	79,82	59					12,90
BOX LOTTO 6	mapp. 996 sub. 511	74,59	59					12,06
BOX LOTTO 7	mapp. 996 SUB. 512	74,59	59					12,06
BOX LOTTO 8	mapp. 996 SUB. 515	72,59	59					11,73
BOX LOTTO 9	mapp. 996 SUB. 516	74,59	59					12,06
BOX LOTTO 10	mapp. 996 SUB. 517	74,59	59					12,06
BOX LOTTO 11	mapp. 996 SUB. 518	76,47	59					12,36
BOX LOTTO 12	mapp. 996 SUB. 519	79,82	59					12,90
BOX LOTTO 13	mapp. 996 SUB. 520	74,59	59					12,06
BOX LOTTO 14	mapp. 996 SUB. 521	74,59	59					12,06
BOX LOTTO 15	mapp. 996 SUB. 522	72,59	59					11,73
BOX LOTTO 16	mapp. 996 SUB. 523	72,59	59					11,73
BOX LOTTO 17	mapp. 996 SUB. 524	74,59	59					12,06
BOX LOTTO 18	mapp. 996 SUB. 525	74,59	59					12,06
BOX LOTTO 19	mapp. 996 SUB. 526	79,82	59					12,90
BOX LOTTO 20	mapp. 996 SUB. 529	74,59	59					12,06
BOX LOTTO 21	mapp. 996 SUB. 530	72,59	59					11,73
BOX LOTTO 22	mapp. 996 SUB. 532	74,48	59					12,04
BOX LOTTO 23	mapp. 996 SUB. 533	74,48	59					12,04
BOX LOTTO 24	mapp. 996 SUB. 534	74,48	59					12,04
BOX LOTTO 25	mapp. 996 SUB. 535	74,48	59					12,04
BOX LOTTO 26	mapp. 996 SUB. 536	76,33	59					12,34
BOX LOTTO 27	mapp. 996 SUB. 538	74,48	59					12,04
BOX LOTTO 28	mapp. 996 SUB. 539	74,48	59					12,04
BOX LOTTO 29	mapp. 996 SUB. 540	74,48	59					

ANNO 2021 QUOTA DAL 01/03/2020 AL 28/02/2021		Importi	giorni	app	app	app	app	box
ABITAZIONE LOTTO 1	mapp. 48 sub. 503	616,86	275	464,76				
BOX lotto 1	mapp. 996 sub. 504	95,56	275					72,00
ABITAZIONE LOTTO 2	mapp. 48 sub. 504	575,85	275		433,48			
BOX lotto 2	mapp. 996 sub. 505	95,56	275					72,00
ABITAZIONE LOTTO 3	mapp. 50 sub. 516	722,46	275			544,32		
BOX lotto 3	mapp. 996 sub. 506	95,56	275					72,00
ABITAZIONE LOTTO 4	mapp. 50 sub. 509	700,58	275				527,83	
BOX lotto 4	mapp. 996 sub. 507	95,56	275					72,00
BOX LOTTO 5	mapp. 996 SUB. 508	102,27	275					77,05
BOX LOTTO 6	mapp. 996 SUB. 511	95,56	275					72,00
BOX LOTTO 7	mapp. 996 SUB. 512	95,56	275					72,00
BOX LOTTO 8	mapp. 996 SUB. 515	93,00	275					70,07
BOX LOTTO 9	mapp. 996 SUB. 516	95,56	275					72,00
BOX LOTTO 10	mapp. 996 SUB. 517	95,56	275					72,00
BOX LOTTO 11	mapp. 996 SUB. 518	97,97	275					73,81
BOX LOTTO 12	mapp. 996 SUB. 519	102,27	275					77,05
BOX LOTTO 13	mapp. 996 SUB. 520	95,56	275					72,00
BOX LOTTO 14	mapp. 996 SUB. 521	95,56	275					72,00
BOX LOTTO 15	mapp. 996 SUB. 522	93,00	275					70,07
BOX LOTTO 16	mapp. 996 SUB. 523	93,00	275					70,07
BOX LOTTO 17	mapp. 996 SUB. 524	95,56	275					72,00
BOX LOTTO 18	mapp. 996 SUB. 525	95,56	275					72,00
BOX LOTTO 19	mapp. 996 SUB. 526	102,27	275					77,05
BOX LOTTO 20	mapp. 996 SUB. 529	95,56	275					72,00
BOX LOTTO 21	mapp. 996 SUB. 530	93,00	275					70,07
BOX LOTTO 22	mapp. 996 SUB. 532	95,43	275					71,90
BOX LOTTO 23	mapp. 996 SUB. 533	95,43	275					71,90
BOX LOTTO 24	mapp. 996 SUB. 534	95,43	275					71,90
BOX LOTTO 25	mapp. 996 SUB. 535	95,43	275					71,90
BOX LOTTO 26	mapp. 996 SUB. 536	97,78	275					73,67
BOX LOTTO 27	mapp. 996 SUB. 538	95,43	275					71,90
BOX LOTTO 28	mapp. 996 SUB. 539	95,43	275					71,90
BOX LOTTO 29	mapp. 996 SUB. 540	95,43	275					71,90

Da questi complessivamente risultano a carico degli esecutati oneri condominiali per l'esercizio 2020 - 2020/ 2021 suddivisi secondo le unità immobiliari come da tabella di calcolo allegata:

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

1	CORPO	IDENTIFICATIVO CATASTALE	ONERI A DEBITO €
LOTTO 1	A App Box	Fgl. 53 mapp. 48 sub. 503 graffato con il mapp. 47 sub. 503 Fgl. 53 mapp. 996 sub. 504	€ 73,94 + € 464,76 + € 12,06 + € 72,00 = **€ 622,76**
LOTTO 2	A App Box	Fgl. 53 mapp. 48 sub. 504 graffato con il mapp. 47 sub. 504 Fgl. 53 mapp. 996 sub. 505	€ 68,96 + € 433,48 + € 12,06 + € 72,00 = **€ 586,50**
LOTTO 3	B App. Box	Fgl. 53 mapp. 50 sub. 516 graffato con il mapp. 47 sub. 507 e sub. 512 e mapp. 50 sub. 517 Fgl. 53 mapp. 996 sub. 506	€ 88,00 + € 544,32 + € 12,06 + € 72,00 = **€ 716,38**
LOTTO 4	B App. Box	Fgl. 53 mapp. 50 sub. 509 mapp. 996 sub. 507	€ 88,00 + € 527,83 + € 12,06 + € 72,00 = **€ 699,89**
LOTTO 5	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508	€ 12,90 + € 77,05 = **€ 89,95**
LOTTO 6	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511	€ 12,06 + € 72,00 = **€ 84,06**
LOTTO 7	Box	Fgl 53 mapp. 996 sub. 512	€ 12,06 + € 72,00 = **€ 84,06**
LOTTO 8	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 515	€ 11,73 + € 70,07 = **€ 81,80**
LOTTO 9	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 516	€ 12,06 + € 72,00 = **€ 84,06**
LOTTO 10	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 517	€ 12,06 + € 72,00 = **€ 84,06**
LOTTO 11	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 518	€ 12,36 + € 73,81 = **€ 86,17**
LOTTO 12	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 519	€ 12,90 + € 77,05 = **€ 89,95**
LOTTO 13	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 520	€ 12,06 + € 72,00 = **€ 84,06**
LOTTO 14	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 521	€ 12,06 + € 72,00 = **€ 84,06**
LOTTO 15	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 522	€ 11,73 + € 70,07 = **€ 81,80**
LOTTO 16	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523	€ 11,73 + € 70,07 = **€ 81,80**
LOTTO 17	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 524	€ 12,06 + € 72,00 = **€ 84,06**
LOTTO 18	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 525	€ 12,06 + € 72,00 = **€ 84,06**
LOTTO 19	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 526	€ 12,90 + € 77,05 = **€ 89,95**
LOTTO 20	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529	€ 12,06 + € 72,00 = **€ 84,06**
LOTTO 21	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 530	€ 11,73 + € 70,07 = **€ 81,80**
LOTTO 22	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532	€ 12,04 + € 71,90 = **€ 83,94**
LOTTO 23	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 533	€ 12,04 + € 71,90 = **€ 83,94**
LOTTO 24	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 534	€ 12,04 + € 71,90 = **€ 83,94**
LOTTO 25	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 535	€ 12,04 + € 71,90 = **€ 83,94**
LOTTO 26	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 536	€ 12,34 + € 73,67 = **€ 86,01**
LOTTO 27	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538	€ 12,04 + € 71,90 = **€ 83,94**
LOTTO 28	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 539	€ 12,04 + € 71,90 = **€ 83,94**
LOTTO 29	Box	Fgl. 53 mapp. 996 sub. 540	€ 12,04 + € 71,90 = **€ 83,94**

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

RIEPILOGO

AL LOTTO 1 (APPARTAMENTO E AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 622,76
AL LOTTO 2 (APPARTAMENTO E AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 586,50
AL LOTTO 3 (APPARTAMENTO, AUTORIMESSA E SOFFITTA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 716,38
AL LOTTO 4 (APPARTAMENTO, AUTORIMESSA E SOFFITTA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 699,89
Al LOTTO 5 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 89,95
Al LOTTO 6 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 84,06
Al LOTTO 7 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 84,06
Al LOTTO 8 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 81,80
Al LOTTO 9 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 84,06
Al LOTTO 10 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 84,06
Al LOTTO 11 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 86,17
Al LOTTO 12 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 89,95
Al LOTTO 13 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 84,06
Al LOTTO 14 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 84,06

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca388943194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

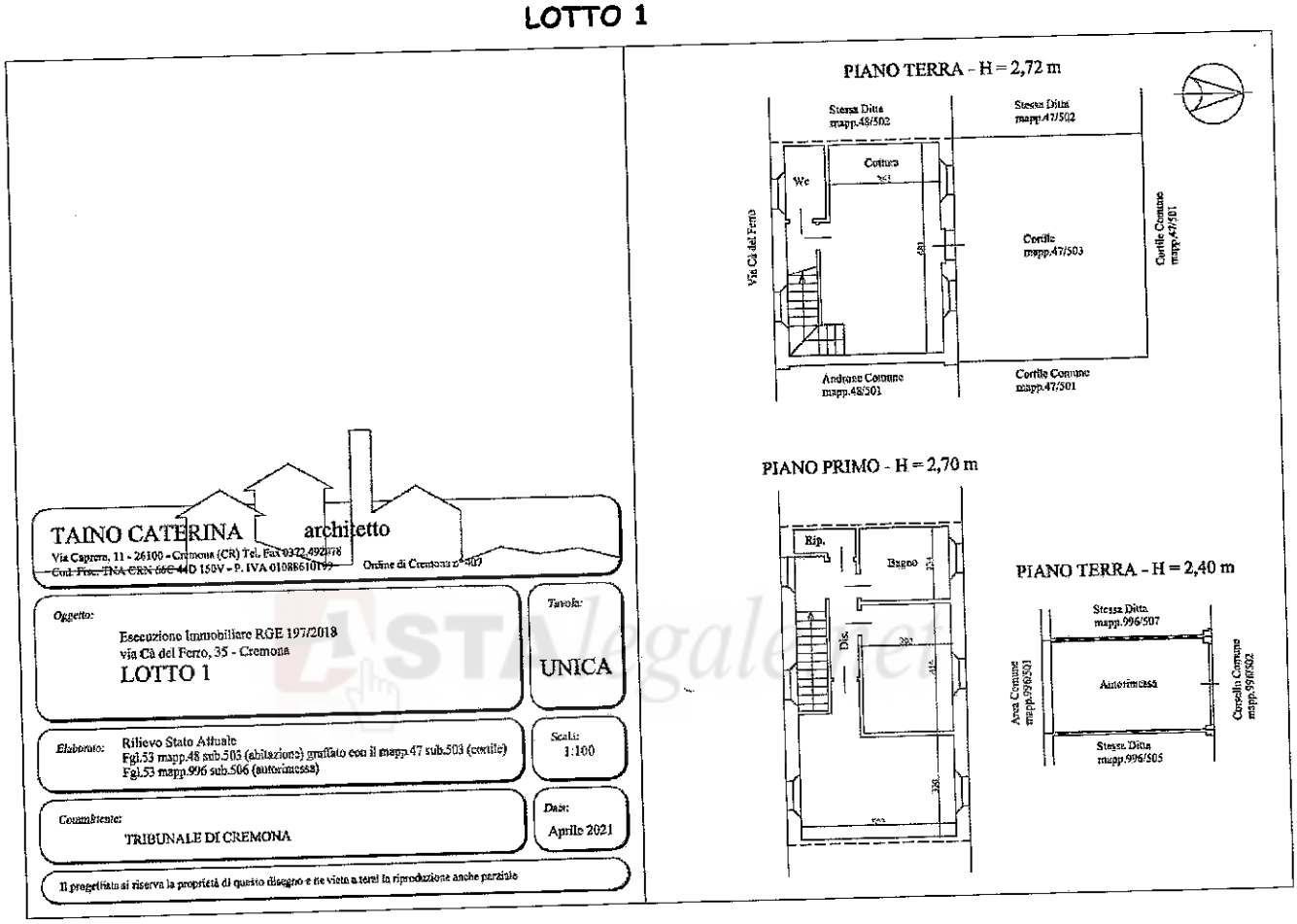
Al LOTTO 15 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 81,80
Al LOTTO 16 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 81,80
Al LOTTO 17 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 84,06
Al LOTTO 18 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 84,06
Al LOTTO 19 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 89,95
Al LOTTO 20 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 84,04
Al LOTTO 21 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 81,80
Al LOTTO 22 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 83,94
Al LOTTO 23 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 83,94
Al LOTTO 24 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 83,94
Al LOTTO 25 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 83,94
Al LOTTO 26 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 86,01
Al LOTTO 27 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 83,94
Al LOTTO 28 (AUTORIMESSA) andranno detratte per spese condominiali non assolte	€ 83,94
Al LOTTO 29 (AUTORIMESSA)	

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

andranno detratte per spese condominiali non assolte € 83,94

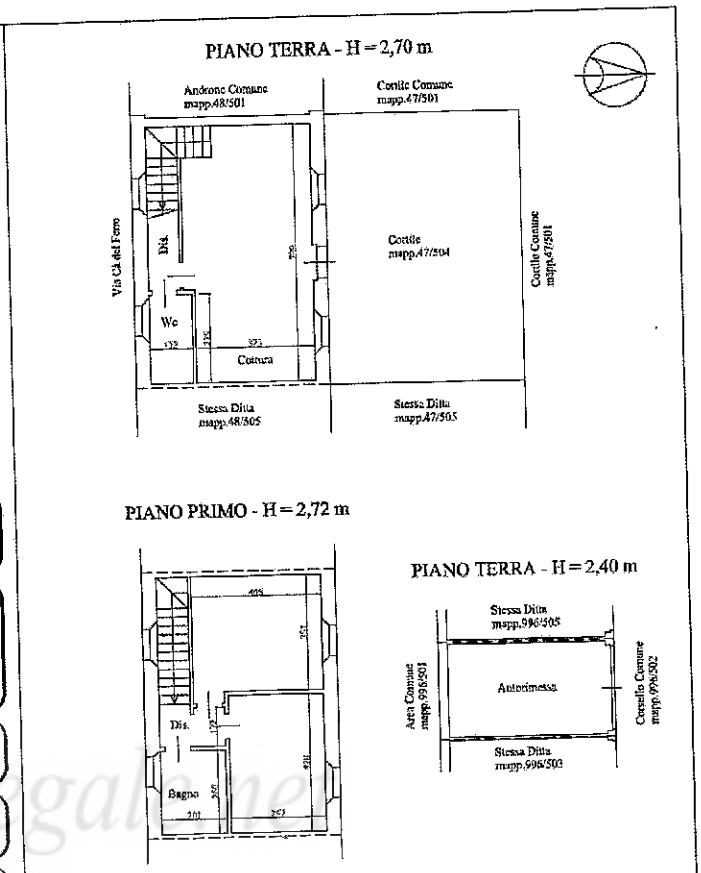
PLANIMETRIE DI RILIEVO
LOTTO 1



Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 2



TAINO CATERINA architetto
Via Caprera, 11 - 26100 - Cremona (CR) Tel. Fax 0372.452078
Cod. Fisc. TAI CRN 66C 44D 150V - P. IVA 01088610199 Ordine di Cremona n° 487

Oggetto:
Esecuzione Immobiliare RGE 197/2018
via Cà del Ferro, 35 - Cremona
LOTTO 2

Tavola: UNICA

Elaborato: Rilievo Stato Attuale
Fgl.53 mapp.48 sub.504 (abitazione) graffato con il mapp.47 sub.504 (cortile)
Fgl.53 mapp.996 sub.504 (autorimessa)

Scala: 1:100

Committente: TRIBUNALE DI CREMONA

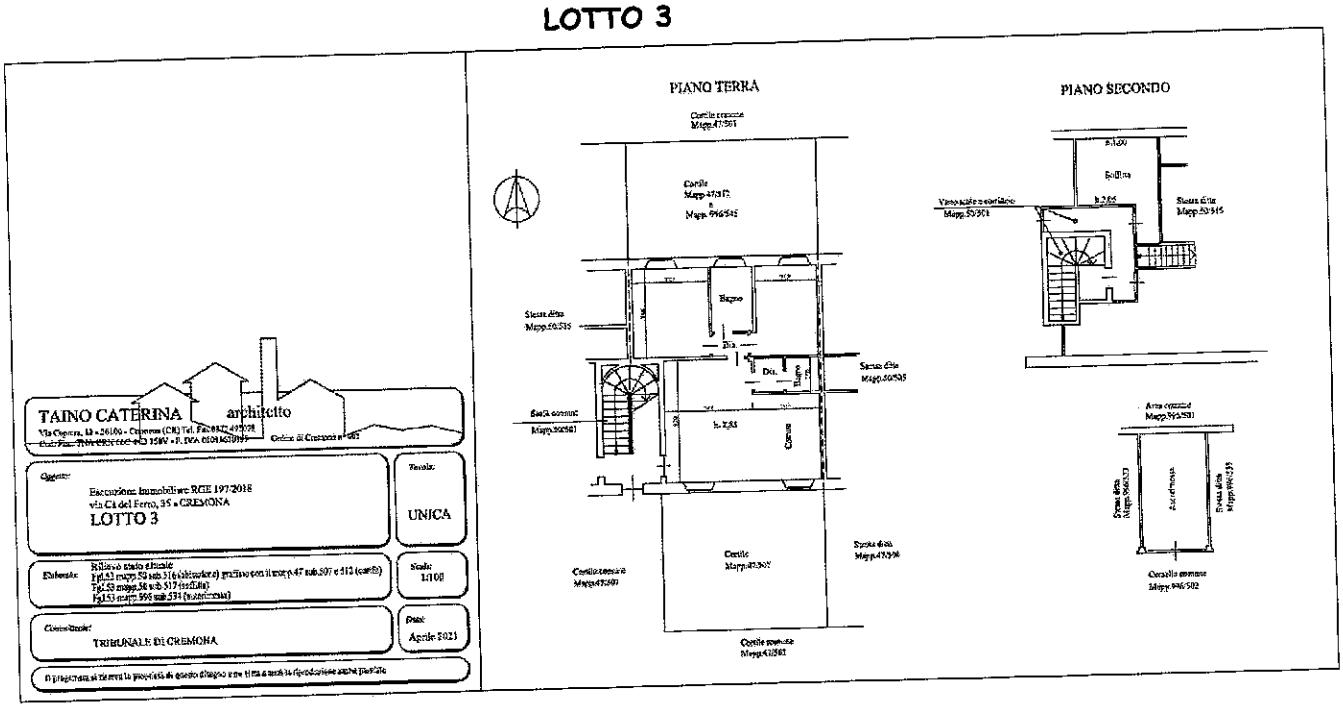
Data: Aprile 2021

Il progettista si riserva la proprietà di questo disegno e ne vieta a terzi la riproduzione anche parziale

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 3

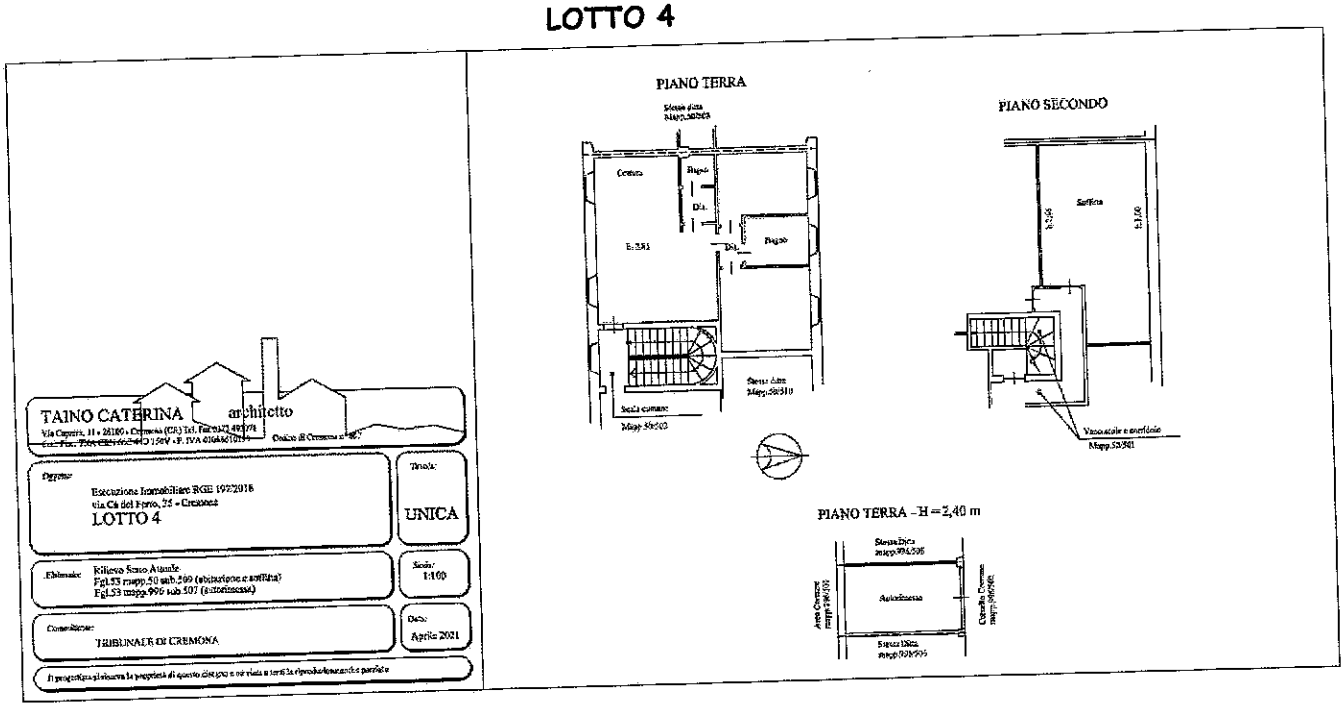


ASTALegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 4



Le planimetrie sono la risultanza del rilievo strumentale in loco.
(ALL. 12 - PLANIMETRIE DI RILIEVO)

ASTALegale.net

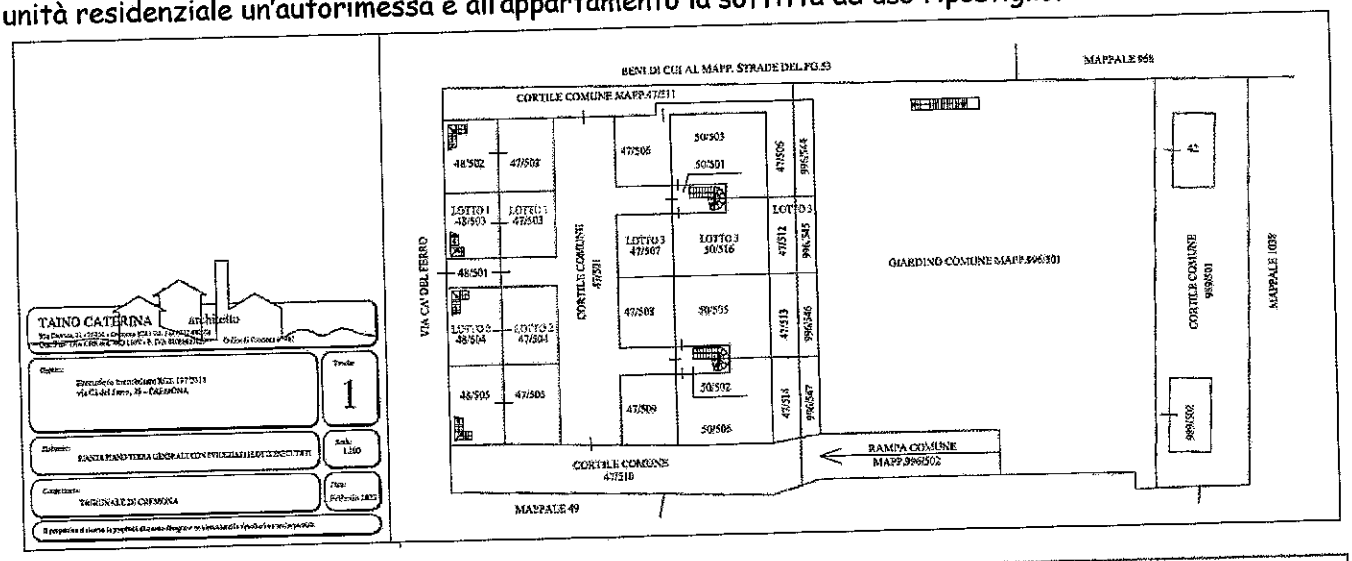
FASCICOLO FOTOGRAFICO
Per una migliore rappresentazione dello stato dei luoghi viene redatto e allegato un fascicolo fotografico suddiviso per lotti.
(ALL. 13 - FASCICOLO FOTOGRAFICO)

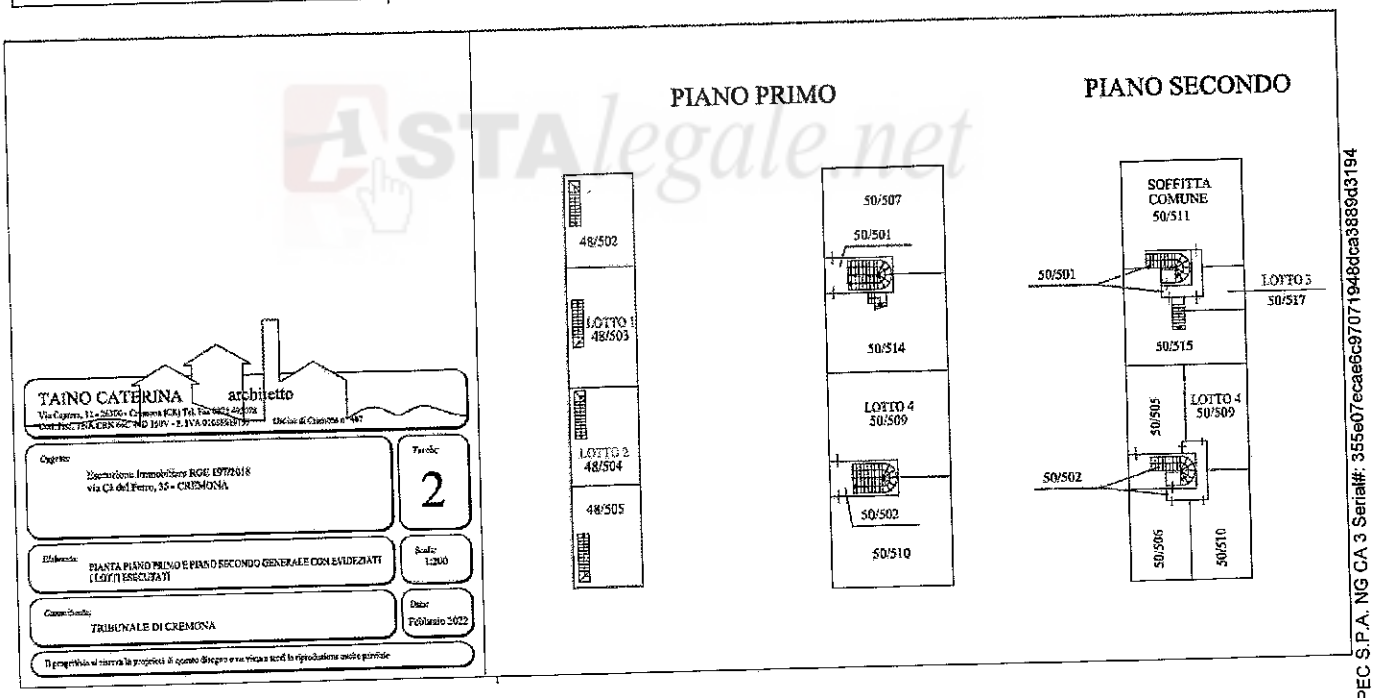
Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

DIVISIONE IN LOTTI

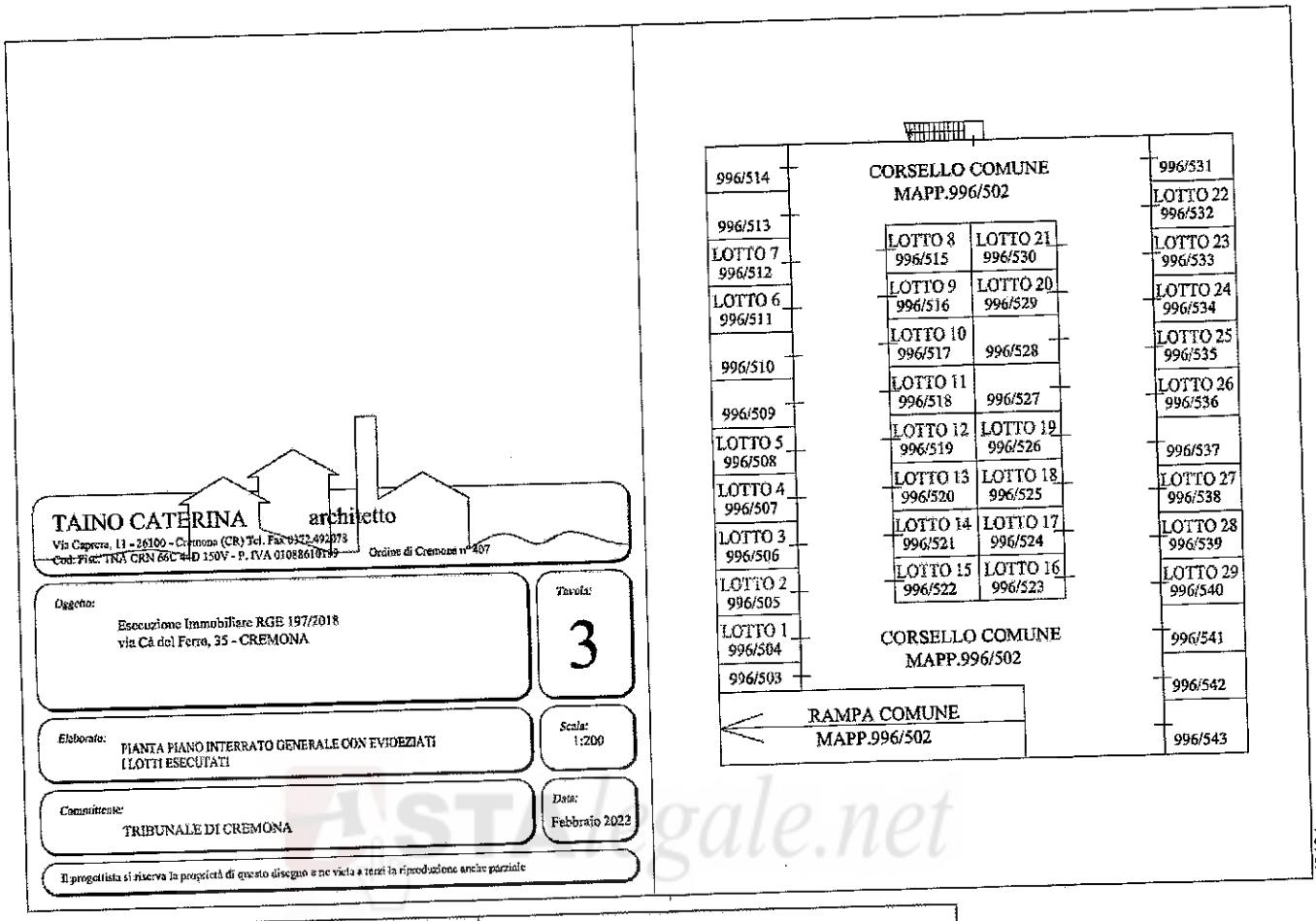
Gli immobili oggetto di esecuzione vengono raggruppati in lotti omogenei, assegnando ad ogni unità residenziale un'autorimessa e all'appartamento la soffitta ad uso ripostiglio.

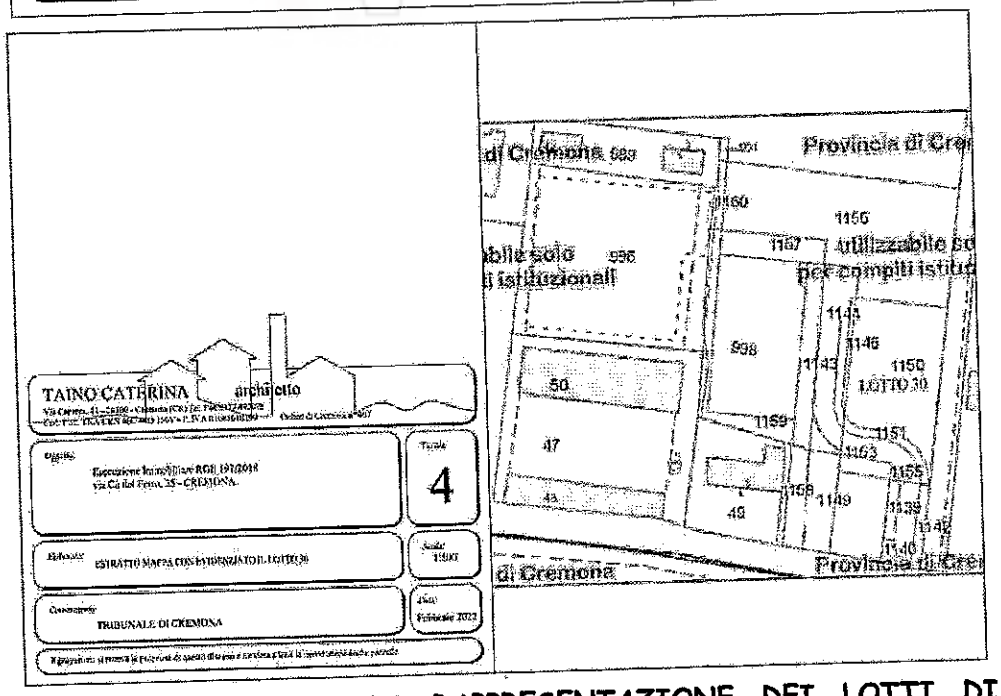




Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c9707194 8dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009





(ALL. 14 - TAVOLE DI RAPPRESENTAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE)

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

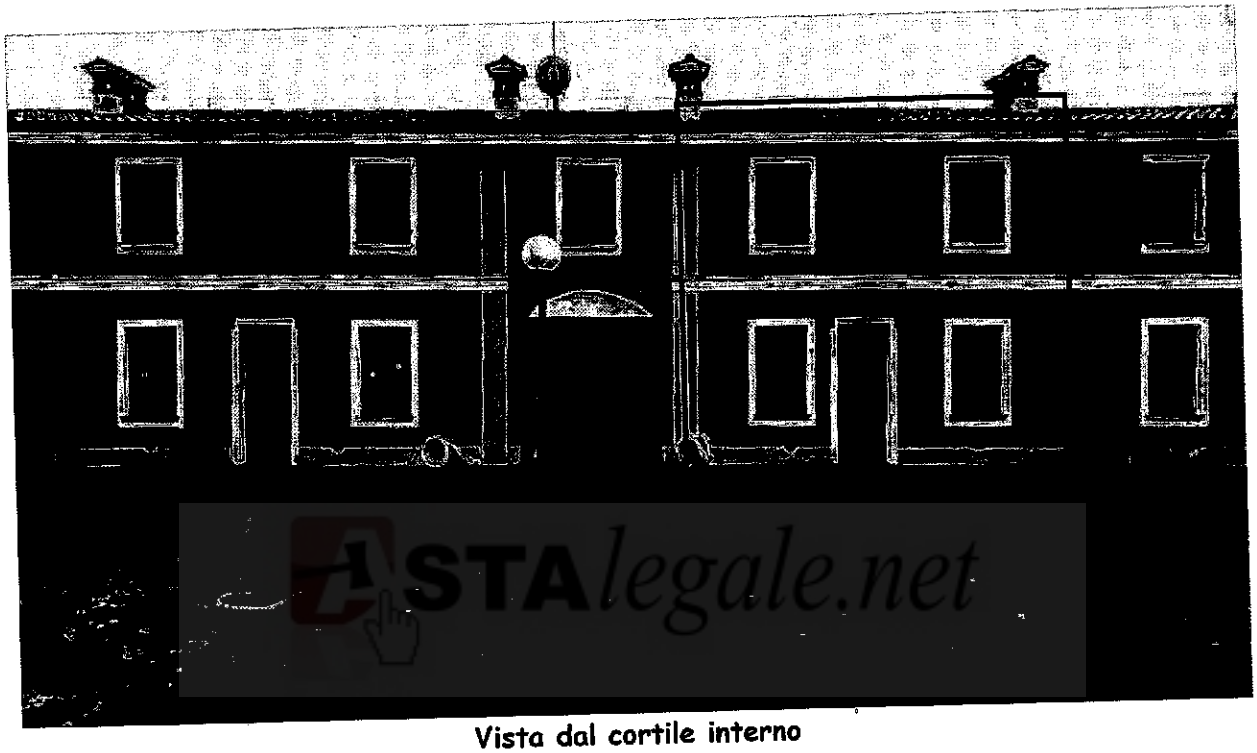
LOTTO 1

Fgl. 53 mapp 48 sub. 503 graffato con il mapp. 47 sub. 503 (abitazione)

Z.C.2 - Cat. A/2 - Classe 4 - Consistenza 4,5 vani - Sup. Cat. Mq 105 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 100
Rendita € 488,05

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 504 (autorimessa)

Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza mq 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18



Vista dal cortile interno

SUPERFICI DELL'IMMOBILE

L' immobile, come da rilievo grafico, presenta le seguenti superfici nette:

- superficie lorda residenziale mq 95,00
- area cortilizia mq 51,00

ABITAZIONE

Piano terreno

- Soggiorno - angolo cottura mq 28,33
- ripostiglio-vano scala mq 2,30
- bagno mq 3,36

Piano primo

- letto singolo mq 11,60
- letto matrimoniale mq 14,30
- bagno mq 5,30
- disimpegno mq 2,60

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

AUTORIMESSA mq 14,00

TIPOLOGIA
Casa a cortina su due livelli con ingresso indipendente e area ad uso esclusivo non recintata.

PAVIMENTI
I pavimenti sono in gres porcellanato di forma quadrata delle dimensioni di cm 40 x 40 di colore chiaro e fughe di colore bianco simili in tutti i locali, ad eccezione dei bagni. Presenta qualità bassa tipica degli interventi speculativi; sono presenti battiscopa dello stesso materiale.

I bagni presentano pavimentazioni in ceramica quadrata di colore azzurro tenue e rosa tenue di piccole dimensioni (cm 20 x 20) posati rettilinei, con fughe di colore bianco, anch'essi coevi dell'epoca di costruzione e di scarsa qualità. I rivestimenti, presenti lungo tutto il perimetro per un'altezza di cm 200 sono composti da mattonelle in ceramica simili alle pavimentazioni e rivestono anche la vasca ad incasso.
I pavimenti delle aree esterne sono in mattoni autobloccanti colore delle terre.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI
La porta di accesso è costituita da un portoncino blindato di tipo standard spessore 55 mm con chiusura di sicurezza e pannello in pvc a disegno semplice color noce e soprastante sopraluce.
I serramenti sono in legno mordenzato tinta noce scuro con apertura a doppio battente e dello spessore di circa 55 mm con vetro doppio, in discreto stato manutentivo. Al piano terreno ove sono presenti le griglie in ferro sono presenti internamente scuretti in legno della medesima essenza.
Gli scuri al piano primo sono in legno a griglie tipo "gelosia". Al piano terreno le superfici finestrate sono costituite da inferriate di sicurezza a disegno semplice, tipico delle cascine cremonesi.
Le porte interne sono in legno tamburato con colore noce coeve alla costruzione, in buono stato di manutenzione con maniglie in metallo brunito di qualità standard.
I davanzali e le soglie sono in marmo Serizzo grigio lucidato sulla faccia superiore con banda opaca sul gocciolatoio. Stante gli anni di inutilizzo sui davanzali sono presenti muschi e macchie scure.

SANITARI
Sono presenti solo la vasca ad incasso ed il piatto doccia a blocco; sono coevi all'epoca di costruzione, di qualità medio bassa.

FINITURE
Gli appartamenti e le case a schiera presentano finiture poco curate e materiali di qualità bassa, le scale sono rivestite in granito lucidati tipo "Serizzo" i davanzali sono nello stesso materiale non lucidato.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Il riscaldamento è di tipo autonomo a radiatori, ma gli stessi non sono presenti.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO
Nelle unità immobiliari oggetto di esecuzione risulta presente la predisposizione impiantistica per l'impianto di raffrescamento, non presente.

IMPIANTO ELETTRICO
L'impianto elettrico si presenta coevo agli atti autorizzativi. Sono presenti alcuni frutti ma non le placche, ad eccezione dell'appartamento locato in cui sono presenti placche di tipo commerciale in plastica bianca di qualità bassa.

LATTONERIA
La lattoneria (canali e pluviali di scolo, scossaline) è in rame.

AUTORIMESSE
L'autorimessa abbinata all'abitazione è posta nel seminterrato e raggiungibile da uno stradello comune che raggiunge l'area di manovra sottostante.
L'autorimessa presenta struttura è in blocchi di calcestruzzo non intonacato, solaio di copertura in lastre di predalles di calcestruzzo, il pavimento è in calcestruzzo lisciato ed è chiusa da basculante manuale in alluminio.

STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENTIVO DELL'INTERO IMMOBILE
La struttura portante e secondaria appare in buono stato manutentivo, priva di fessurazioni e cavillature evidenti. La copertura non presenta perdite o infiltrazioni di acque meteoriche evidenti. Sono presenti fenomeni di umidità a carico del piano terreno, per circa 60 cm dal pavimento, stante anche l'assenza di ventilazione dall'epoca di costruzione.
L'area esterna di proprietà non è recintata, in buono stato manutentivo.
I serramenti e le griglie di oscuramento risultano in sufficiente stato manutentivo, necessitanti di manutenzione ordinaria. La porta di ingresso, costituita da un portoncino blindato, le porte interne, le pavimentazioni ed i rivestimenti risultano in discreto stato manutentivo, gli intonaci, appaiono in discreto stato ed esenti da difetti di tipo costruttivo. Le parti tinteggiate si presentano in discreto stato.

AUTORIMESSA
L'autorimessa posta nell'interrato si presenta in buono stato di manutenzione e non necessitante di interventi.

COSTO DELLO SMALTIMENTO DEI MATERIALI PRESENTI NELL'ABITAZIONE
Come descritto alla sezione "presenza di rifiuti" nell'abitazione sono presenti rifiuti il cui costo per lo smaltimento viene quantificato in 948,00€

COSTO DEGLI INTERVENTI PER RENDERE L'IMMOBILE FRUIBILE
Le voci di costo sono dedotte dal prezziario opere edili della provincia di Cremona e, ove le voci non sono esaustive, da prezzi commerciali.

- Fornitura di vaso a sedere a terra di tipo commerciale, bidet e lavabo Marca Globo

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Modello Grace € 244,00

- Posa dei sanitari € 250,00
- Fornitura di radiatori e valvole, (ipotizzata in assenza di legge 10/91 che calcola il volume riscaldabile dell'abitazione ed i relativi impianti):
  1. Cucina radiatori in alluminio da 12 elementi (comprensivo di valvola, detentore, testina termostatica) € 150,00
  2. Bagni n° 2 radiatori in alluminio da 8 elementi (comprensivo di valvola e detentore) € 240,00
  3. Camere da letto n° 2 radiatori in alluminio da 10 elementi (comprensivo di valvola, detentore, testina termostatica) € 300,00

- Posa di radiatori ipotizzata su base oraria (ore 8 lavorative x n° due addetti €/h 33,00) € 528,00
- Fornitura di caldaia a condensazione Marca Baxi da 24 Kw (secondo la normativa vigente vi è la necessità di verificare la conformità della canna fumaria che deve essere idonea alla tipologia di caldaia e posa di defangatore, dosatore di polifosfati e neutralizzatore di acidità delle condense acide) € 1.500,00
- Posa di caldaia a corpo (compresa di accessori) € 650,00
- Fornitura di n° 5 porte interne € 170,00 cadauna comprensiva di coprifili e maniglia in bronzo cromato) € 850,00
- Posa di n° 5 porte interne con coprifili x € 90,00 cadauno € 450,00
- Fornitura di n° 30 frutti per impianto elettrico Marca Wimar Modello PLANA complete di placche di plastica colore bianco simile alle esistenti € 600,00
- Posa di frutti e placche (ore 8 lavorative x n° due addetti €/h 35,00) € 560,00
- Impianto di antenna completo di antenna (banda quarta e quinta), palo di sostegno fino a mt 6,00 amplificatore e miscelatore da palo, alimentatore TV e un partitore, completo di cavi € 700,00

TOTALE SPESE € 7.022,00

ONERI DA DETRARRE DAL VALORE FINALE

Oneri condominiali	€ 622,76
Spese di ripristino condizioni di abitabilità	€ 7.022,00
Oneri di smaltimento rifiuti abitazione	€ 107,00
Oneri di sanatoria residenza	€ 2.320,00
Porzione di oneri di sanatoria autorimessa	€ 567,50

TOTALE SPESE DA DETRARRE DAL VALORE FINALE € 10.639,26

TUTTI GLI ONERI SOPRA CITATI SONO GIA' STATI DETRATTI DALLA VALUTAZIONE FINALE - RAPPORTO DI VALUTAZIONE ALLA VOCE "SCELTA DEPREZZAMENTI"

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 2

Fgl. 53 mapp 48 sub. 504 graffato con il mapp. 47 sub. 504 (abitazione)

Z.C.2 - Cat. A/2 - Classe 4 - Consistenza 4,5 vani - Sup. Cat. Mq 100 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 950
Rendita € 488,05

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 505 (autorimessa)

Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 462,18

Vista dal cortile interno

Vista dal cortile interno

SUPERFICI DELL'IMMOBILE

L' immobile, come da rilievo grafico, presenta le seguenti superfici nette:

- superficie lorda residenziale mq 95,00
- area cortilizia mq 51,00
- Altezza utile interna H = 2,70

ABITAZIONE

Piano terreno

- Soggiorno - angolo cottura mq 28,33
- ripostiglio-vano scala mq 2,30
- bagno mq 3,36

Piano primo

- letto singolo mq 11,60
- letto matrimoniale mq 14,30

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- bagno mq 5,30
- disimpegno mq 2,60

AUTORIMESSA mq 14,00

TIPOLOGIA
Casa a cortina su due livelli con ingresso indipendente e area ad uso esclusivo non recintata.

PAVIMENTI
I pavimenti sono in gres porcellanato di forma quadrata delle dimensioni di cm 40 x 40 di colore chiaro e fughe di colore bianco simili in tutti i locali, ad eccezione dei bagni. Presenta qualità bassa tipica degli interventi speculativi; sono presenti battiscopa dello stesso materiale.

I bagni presentano pavimentazioni in ceramica quadrata di colore azzurro tenue e rosa tenue di piccole dimensioni (cm 20 x 20) posati rettilinei, con fughe di colore bianco, anch'essi coevi dell'epoca di costruzione e di scarsa qualità. I rivestimenti, presenti lungo tutto il perimetro per un'altezza di cm 200 sono composti da mattonelle in ceramica simili alle pavimentazioni e rivestono anche la vasca ad incasso.
I pavimenti delle aree esterne sono in mattoni autobloccanti colore delle terre.
SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI
La porta di accesso è costituita da un portoncino blindato di tipo standard spessore 55 mm con chiusura di sicurezza e pannello in pvc a disegno semplice color noce e soprastante sopraluce.
I serramenti sono in legno mordenzato tinta noce scuro con apertura a doppio battente e dello spessore di circa 55 mm con vetro doppio, in discreto stato manutentivo. Al piano terreno ove sono presenti le griglie in ferro sono presenti internamente scuretti in legno della medesima essenza.
Gli scuri al piano primo sono in legno a griglie tipo "gelosia". Al piano terreno le superfici finestrate sono costituite da inferriate di sicurezza a disegno semplice, tipico delle cascine cremonesi.
Le porte interne sono accatastate nella cucina, sono in legno tamburato con colore noce coeve alla costruzione, in buono stato di manutenzione con maniglie in metallo brunito di qualità standard ma non risultano posate.
I davanzali e le soglie sono in marmo Serizzo grigio lucidato sulla faccia superiore con banda opaca sul gocciolatoio. Stante gli anni di inutilizzo sui davanzali sono presenti muschi e macchie scure.

SANITARI
Sono presenti solo la vasca ad incasso ed il piatto doccia a blocco; sono coevi all'epoca di costruzione, di qualità medio bassa.

FINITURE
Gli appartamenti e le case a schiera presentano finiture poco curate e materiali di qualità bassa, le scale sono rivestite in granito lucidati tipo "Serizzo" i davanzali sono nello stesso materiale

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca388943194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

non lucidato.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
Il riscaldamento è di tipo autonomo a radiatori, ma gli stessi non sono presenti.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO
Nelle unità immobiliari oggetto di esecuzione risulta presente la predisposizione impiantistica per l'impianto di raffrescamento, non presente.

IMPIANTO ELETTRICO
L'impianto elettrico si presenta coevo agli atti autorizzativi. Sono presenti alcuni frutti ma non le placche, ad eccezione dell'appartamento locato in cui sono presenti placche di tipo commerciale in plastica bianca di qualità bassa.

LATTONERIA
La lattoneria (canali e pluviali di scolo, scossaline) è in rame.

AUTORIMESSE
L'autorimessa abbinata all'abitazione è posta nel seminterrato e raggiungibile da uno stradello comune che raggiunge l'area di manovra sottostante.
L'autorimessa presenta struttura è in blocchi di calcestruzzo non intonacato, solaio di copertura in lastre di predalles di calcestruzzo, il pavimento è in calcestruzzo lisciato ed è chiusa da basculante manuale in alluminio.

STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENTIVO DELL'INTERO IMMOBILE
La struttura portante e secondaria appare in buono stato manutentivo, priva di fessurazioni e cavillature evidenti. La copertura non presenta perdite o infiltrazioni di acque meteoriche evidenti. Sono presenti fenomeni di umidità a carico del piano terreno, per circa 60 cm dal pavimento, stante anche l'assenza di ventilazione dall'epoca di costruzione.
L'area esterna di proprietà non è recintata, in buono stato manutentivo.
I serramenti e le griglie di oscuramento risultano in sufficiente stato manutentivo, necessitanti di manutenzione ordinaria. La porta di ingresso, costituita da un portoncino blindato, le porte interne, le pavimentazioni ed i rivestimenti risultano in discreto stato manutentivo, gli intonaci, appaiono in discreto stato ed esenti da difetti di tipo costruttivo. Le parti tinteggiate si presentano in discreto stato.

Sono presenti al piano terreno e nel sottoscala rifiuti del cantiere consistenti in contenitori in plastica di pittura ormai degradata, contenitori di stucchi per legno e piastrelle e sacchi di cemento non più utilizzabili, oltre a parti di finiture in legno per porte interne, lastre di legno, sacchi adi abiti da lavoro e altri generi di rifiuti.

AUTORIMESSA
L'autorimessa posta nell'interrato si presenta in buono stato di manutenzione e non necessitante di interventi.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

COSTO DEGLI INTERVENTI PER RENDERE L'IMMOBILE FRUIBILE

Le voci di costo sono dedotte dal prezziario opere edili della provincia di Cremona e, ove le voci non sono esaustive, da prezzi commerciali.

- Fornitura di vaso a sedere a terra di tipo commerciale, bidet e lavabo Marca Globo Modello Grace € 244,00
- Posa dei sanitari € 250,00
- Fornitura di radiatori e valvole, (ipotizzata in assenza di legge 10/91 che calcola il volume riscaldabile dell'abitazione ed i relativi impianti);
  4. Cucina radiatori in alluminio da 12 elementi (comprensivo di valvola, detentore, testina termostatica) € 150,00
  5. Bagni n° 2 radiatori in alluminio da 8 elementi (comprensivo di valvola e detentore) € 240,00
  6. Camere da letto n° 2 radiatori in alluminio da 10 elementi (comprensivo di valvola, detentore, testina termostatica) € 300,00

- Posa di radiatori ipotizzata su base oraria (ore 8 lavorative x n° due addetti €/h 33,00) € 528,00
- Fornitura di caldaia a condensazione Marca Baxi da 24 Kw (secondo la normativa vigente vi è la necessità di verificare la conformità della canna fumaria che deve essere idonea alla tipologia di caldaia e posa di defangatore, dosatore di polifosfati e neutralizzatore di acidità delle condense acide) € 1.500,00
- Posa di caldaia a corpo (compresa di accessori) € 650,00
- Posa di n° 5 porte interne con coprifili x € 90,00 cadauno € 450,00
- Fornitura di n° 30 frutti per impianto elettrico Marca Wimar Modello PLANA complete di placche di plastica colore bianco simile alle esistenti € 600,00
- Posa di frutti e placche (ore 8 lavorative x n° due addetti €/h 35,00) € 560,00
- Impianto di antenna completo di antenna (banda quarta e quinta), palo di sostegno fino a mt 6,00 amplificatore e miscelatore da palo, alimentatore TV e un partitore, completo di cavi € 700,00

TOTALE SPESE € 6.172,00

ONERI DA DETRARRE DAL VALORE FINALE

Oneri condominiali	€ 586,50
Spese di ripristino condizioni di abitabilità	€ 6.172,00
Spese per smaltimento di rifiuti	€ 948,00
Oneri di sanatoria residenza	€ 2.320,00
Porzione di oneri di sanatoria autorimessa	€ 567,50

TOTALE SPESE DA DETRARRE DAL VALORE FINALE € 10.594,00

TUTTI GLI ONERI SOPRA CITATI SONO GIA' STATI DETRATTI DALLA

Firmato Da: TAINO CATERINA Emessa Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

VALUTAZIONE FINALE - RAPPORTO DI VALUTAZIONE ALLA VOCE "SCELTA DEPREZZAMENTI"

ASTAlegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 3

Fgl. 53 mapp 50 sub. 516 (abitazione) graffato con il mapp. 47 sub. 507 e mapp. 47 sub. 512 e mapp. 996 sub. 545 (cortili)

Z.C.2 – Cat. A/2 - Classe 2 - Consistenza 5 vani - Sup. Cat. Mq 85 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 77 Rendita € 387,34

Fgl. 53 mapp 50 sub. 517 (soffitta)

Z.C.2 – Cat. C/2 - Classe 4 - Consistenza mq 12 - Sup. Cat. Mq 14 - Rendita € 68,79

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 506 (autorimessa)

Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 62,18

Foto

SUPERFICI DELL'IMMOBILE

L' immobile, come da rilievo grafico, presenta le seguenti superfici nette:

- superficie lorda residenziale mq 77,08
- area esterna antistante cortilizia mq 42,00
- area retrostante a verde mq 41,17

ABITAZIONE

Piano terra

- Soggiorno – angolo cottura mq 30,70
- bagno mq 2,05
- letto singolo mq 10,63

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 26/10/2009

• letto matrimoniale	mq 12,90
• bagno	mq 5,06
• disimpegno	mq 1,54
• antibagno	mq 1,90
• bagno	mq 2,13
AUTORIMESSA	mq 14,32
SOFFITTA	mq 12,05

TIPOLOGIA
Appartamento posto al piano terreno in complesso plurifamiliare con ingresso comune, area cortilizia antistante ad uso esclusivo e area verde retrostante privata.

PAVIMENTI
I pavimenti sono in gres porcellanato di forma quadrata delle dimensioni di cm 40 x 40 di colore marrone chiaro e fughe di colore bianco simili in tutti i locali, ad eccezione dei bagni. Presenta qualità bassa tipica degli interventi speculativi; sono presenti battiscopa dello stesso materiale.

I bagni presentano pavimentazioni in ceramica quadrata di colore rosa tenue di piccole dimensioni (cm 20 x 20) posati rettilinei, con fughe di colore bianco, anch'essi coevi dell'epoca di costruzione e di scarsa qualità. I rivestimenti, presenti lungo tutto il perimetro per un'altezza di cm 200 sono composti da mattonelle in ceramica simili alle pavimentazioni e rivestono anche la vasca ad incasso.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI
La porta di accesso è costituita da un portoncino blindato di tipo standard spessore 55 mm con chiusura di sicurezza e pannello in pvc a disegno semplice color noce.
I serramenti sono in legno mordenzato tinta noce scuro con apertura a doppio battente e dello spessore di circa 55 mm con vetro doppio, in discreto stato manutentivo.
Sono presenti griglie metalliche di protezione e scuretti interni.
Le porte interne sono in legno tamburato con colore noce coeve alla costruzione, in buono stato di manutenzione con maniglie in metallo brunito di qualità standard, ma non posati, sono accatastati in un vano. I davanzali e le soglie sono in marmo Serizzo grigio lucidato sulla faccia superiore con banda opaca sul gocciolatoio.

SANITARI
I sanitari, di cui non si riesce a rilevare la marca, sono costituiti da vasca è ad incasso di tipo tradizionale e piatto doccia a blocco; sono coevi all'epoca di costruzione, di qualità medio bassa. Non risultano posati il vaso a sedere e il bidet.

FINITURE
Presentano finiture poco curate e materiali di qualità bassa, le scale comuni sono rivestite in granito lucidati tipo "Serizzo" i davanzali sono nello stesso materiale non lucidato.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
Il riscaldamento è di tipo autonomo a radiatori, non è presente la caldaia.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO
Nelle unità immobiliari oggetto di esecuzione risulta presente la predisposizione impiantistica per l'impianto di raffrescamento, non presente.

IMPIANTO ELETTRICO
L'impianto elettrico si presenta coevo agli atti autorizzativi, di marca Wimar Idea presenta pulsanti di colore bianco in plastica. Nei locali notte sono posate solo le scatole.

LATTONERIA
La lattoneria (canali e pluviali di scolo, scossaline) è in rame.

AUTORIMESSE
L'autorimessa abbinata all'abitazione è posta nel seminterrato e raggiungibile da uno stradello comune che raggiunge l'area di manovra sottostante.
L'autorimessa presenta struttura è in blocchi di calcestruzzo non intonacato, solaio di copertura in lastre di predalles di calcestruzzo, il pavimento è in calcestruzzo lisciato ed è chiusa da basculante manuale in alluminio.

STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENTIVO DELL'INTERO IMMOBILE
La struttura portante e secondaria appare in buono stato manutentivo, priva di fessurazioni e cavillature evidenti. La copertura non presenta perdite o infiltrazioni di acque meteoriche evidenti.
I serramenti e le griglie di oscuramento risultano in sufficiente stato manutentivo, necessitanti di manutenzione ordinaria. La porta di ingresso, costituita da un portoncino blindato, le porte interne, le pavimentazioni ed i rivestimenti risultano in discreto stato manutentivo, gli intonaci, appaiono in discreto stato ed esenti da difetti di tipo costruttivo. Le parti tinteggiate si presentano in discreto stato.
Sono presenti fenomeni di umidità per circa 60 cm dal pavimento, stante anche l'assenza di ventilazione dall'epoca di costruzione.

AUTORIMESSA
L'autorimessa posta nell'interrato si presenta in buono stato di manutenzione e non necessitante di interventi.

COSTO DEGLI INTERVENTI PER RENDERE L'IMMOBILE FRUIBILE
Le voci di costo sono dedotte dal prezziario opere edili della provincia di Cremona e, ove le voci non sono esaustive, da prezzi commerciali.

- Fornitura di vaso a sedere a terra di tipo commerciale, bidet e lavabo Marca Globo Modello Grace € 244,00
- Posa dei sanitari € 250,00

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- Fornitura di radiatori e valvole, (ipotizzata in assenza di legge 10/91 che calcola il volume riscaldabile dell'abitazione ed i relativi impianti);
  7. Cucina radiatori in alluminio da 12 elementi (comprensivo di valvola, detentore, testina termostatica) € 150,00
  8. Bagni n° 2 radiatori in alluminio da 8 elementi (comprensivo di valvola e detentore) € 240,00
  9. Camere da letto n° 2 radiatori in alluminio da 10 elementi (comprensivo di valvola, detentore, testina termostatica) € 300,00
- Posa di radiatori ipotizzata su base oraria (ore 8 lavorative x n° due addetti €/h 33,00) € 528,00
- Fornitura di caldaia a condensazione Marca Baxi da 24 Kw (secondo la normativa vigente vi è la necessità di verificare la conformità della canna fumaria che deve essere idonea alla tipologia di caldaia e posa di defangatore, dosatore di polifosfati e neutralizzatore di acidità delle condense acide) € 1.500,00
- Posa di caldaia a corpo (compresa di accessori) € 650,00
- Posa di n° 5 porte interne con coprifili x € 90,00 cadauno € 450,00
- Fornitura di n° 20 frutti per impianto elettrico Marca Wimar Modello PLANA complete di placche di plastica colore bianco simile alle esistenti € 600,00
- Posa di frutti e placche (ore 8 lavorative x n° due addetti €/h 35,00) € 460,00
- Impianto di antenna completo di antenna (banda quarta e quinta), palo di sostegno fino a mt 6,00 amplificatore e miscelatore da palo, alimentatore TV e un partitore, completo di cavi € 700,00

TOTALE SPESE **€ 6.072,00**

ONERI DA DETRARRE DAL VALORE FINALE

Spese per il ripristino delle condizioni di abitabilità	€ 6.072,00
Oneri condominiali	€ 716,38
Porzione di oneri di sanatoria autorimessa	€ 567,50
TOTALE SPESE DA DETRARRE DAL VALORE FINALE	**€ 7.355,88**

TUTTI GLI ONERI SOPRA CITATI SONO GIA' STATI DETRATTI DALLA VALUTAZIONE FINALE - RAPPORTO DI VALUTAZIONE ALLA VOCE "SCELTA DEPREZZAMENTI"

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 4

Fgl. 53 mapp 50 sub. 509 (abitazione e soffitta)

Z.C.2 - Cat. A/2 - Classe 4 - Consistenza 5 vani - Sup. Cat. Mq 93 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 93
Rendita € 542,28

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 507 (autorimessa)

Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 62,18

Foto

SUPERFICI DELL'IMMOBILE

L' immobile, come da rilievo grafico, presenta le seguenti superfici nette:

- superficie lorda residenziale mq 83,00

ABITAZIONE

Piano primo

- Soggiorno - angolo cottura mq 33,10
- bagno mq 2,05
- letto singolo mq 10,92
- letto matrimoniale mq 14,18
- bagno mq 5,86
- disimpegno mq 1,73
- antibagno mq 2,23
- bagno mq 1,94

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

AUTORIMESSA	mq 14,32
SOFFITTA	mq 35,20

TIPOLOGIA
Appartamento posto al piano primo in complesso plurifamiliare con ingresso comune.

PAVIMENTI
I pavimenti sono in gres porcellanato di forma quadrata delle dimensioni di cm 40 x 40 di colore marrone chiaro e fughe di colore bianco simili in tutti i locali, ad eccezione dei bagni. Presenta qualità bassa tipica degli interventi speculativi; sono presenti battiscopa dello stesso materiale.

I bagni presentano pavimentazioni in ceramica quadrata di colore rosa tenue di piccole dimensioni (cm 20 x 20) posati rettilinei, con fughe di colore bianco, anch'essi coevi dell'epoca di costruzione e di scarsa qualità. I rivestimenti, presenti lungo tutto il perimetro per un'altezza di cm 200 sono composti da mattonelle in ceramica simili alle pavimentazioni e rivestono anche la vasca ad incasso.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI
La porta di accesso è costituita da un portoncino blindato di tipo standard spessore 55 mm con chiusura di sicurezza e pannello in pvc a disegno semplice color noce.
I serramenti sono in legno mordenzato tinta noce scuro con apertura a doppio battente e dello spessore di circa 55 mm con vetro doppio, in discreto stato manutentivo.
Gli scuri sono in legno a griglie tipo "gelosia".
Le porte interne sono in legno tamburato con colore noce coeve alla costruzione, in buono stato di manutenzione con maniglie in metallo brunito di qualità standard.
I davanzali e le soglie sono in marmo Serizzo grigio lucidato sulla faccia superiore con banda opaca sul gocciolatoio.

SANITARI
I sanitari, di cui non si riesce a rilevare la marca, sono costituiti da lavabo a colonna, vaso a sedere e bidet a terra, la vasca è ad incasso ed il piatto doccia a blocco; sono coevi all'epoca di costruzione, di qualità medio bassa.

FINITURE
Presentano finiture poco curate e materiali di qualità bassa, le scale comuni sono rivestite in granito lucidati tipo "Serizzo" i davanzali sono nello stesso materiale non lucidato.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
Il riscaldamento è di tipo autonomo a radiatori con caldaia a condensazione.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO
Nelle unità immobiliari oggetto di esecuzione risulta presente la predisposizione impiantistica per l'impianto di raffrescamento, non presente.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

IMPIANTO ELETTRICO
L'impianto elettrico si presenta coevo agli atti autorizzativi, di marca Wimar Idea presenta placche di colore bianco in plastica.

LATTONERIA
La lattoneria (canali e pluviali di scolo, scossaline) è in rame.

AUTORIMESSE
L'autorimessa abbinata all'abitazione è posta nel seminterrato e raggiungibile da uno stradello comune che raggiunge l'area di manovra sottostante.
L'autorimessa presenta struttura è in blocchi di calcestruzzo non intonacato, solaio di copertura in lastre di predalles di calcestruzzo, il pavimento è in calcestruzzo lisciato ed è chiusa da basculante manuale in alluminio.

STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENTIVO DELL'INTERO IMMOBILE
La struttura portante e secondaria appare in buono stato manutentivo, priva di fessurazioni e cavillature evidenti. La copertura non presenta perdite o infiltrazioni di acque meteoriche evidenti.
I serramenti e le griglie di oscuramento risultano in sufficiente stato manutentivo, necessitanti di manutenzione ordinaria. La porta di ingresso, costituita da un portoncino blindato, le porte interne, le pavimentazioni ed i rivestimenti risultano in discreto stato manutentivo, gli intonaci, appaiono in discreto stato ed esenti da difetti di tipo costruttivo. Le parti tinteggiate si presentano in discreto stato.

AUTORIMESSA
L'autorimessa posta nell'interrato si presenta in buono stato di manutenzione e non necessitante di interventi.

ONERI DA DETRARRE DAL VALORE FINALE

Oneri condominiali	€ 699,89
Porzione di oneri di sanatoria autorimessa	€ 567,50
TOTALE SPESE DA DETRARRE DAL VALORE FINALE	**€ 1.267,39**

TUTTI GLI ONERI SOPRA CITATI SONO GIA' STATI DETRATTI DALLA VALUTAZIONE FINALE - RAPPORTO DI VALUTAZIONE ALLA VOCE "SCELTA DEPREZZAMENTI"

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

AUTORIMESSE

LOTTO 5

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente un impianto elettrico a canalina esterna.
Vuoto privo di materiali da conferire in discarica.

LOTTO 6

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente un impianto elettrico a canalina esterna.
Vuoto privo di materiali da conferire in discarica.

LOTTO 7

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 512
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente l'impianto elettrico a canalina esterna.
Vuoto, non c'è presenza di rifiuti.

LOTTO 8

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 515
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente l'impianto elettrico costituito dai soli cavi, ma privo di pulsantiera di accensione e presa.
Costo montaggio pulsantiera e una presa e infilaggio cavi € 100,00
Vuoto, non c'è presenza di rifiuti

LOTTO 9

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 516
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente l'impianto elettrico costituito dai soli cavi, ma privo di pulsantiera di accensione e presa.
Costo montaggio pulsantiera e una presa e infilaggio cavi € 100,00
Vuoto, non c'è presenza di rifiuti

LOTTO 10

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 517
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente l'impianto elettrico costituito dai soli cavi, ma privo di pulsantiera di accensione e presa.
Costo montaggio pulsantiera e una presa e infilaggio cavi € 100,00
Vuoto, non c'è presenza di rifiuti

LOTTO 11

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 518
Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente l'impianto elettrico costituito dai soli cavi, ma privo di pulsantiera di accensione e presa.
Costo montaggio pulsantiera e una presa e infilaggio cavi € 100,00
Vuoto, non c'è presenza di rifiuti

LOTTO 12

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 519
Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente l'impianto elettrico costituito dai soli cavi, ma privo di pulsantiera di accensione e presa.
Costo montaggio pulsantiera e una presa e infilaggio cavi € 100,00
Vuoto, non c'è presenza di rifiuti

ASTAlegale.net

LOTTO 13

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 520
Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente l'impianto elettrico costituito dai soli cavi, ma privo di pulsantiera di accensione e presa.
Costo montaggio pulsantiera e una presa e infilaggio cavi € 100,00
Sono presenti materiali da conferire in discarica € 330,20
Totale oneri € 430,20

LOTTO 14

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 521
Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 15 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente l'impianto elettrico costituito dai soli cavi, ma privo di pulsantiera di accensione e presa.
Costo montaggio pulsantiera e una presa e infilaggio cavi € 100,00
Vuoto, non c'è presenza di rifiuti

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca388943194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 15

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 522
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente un impianto elettrico a canalina esterna.

Sono presenti materiali da conferire in discarica	€ 330,20
Costo montaggio pulsantiera e una presa e infilaggio cavi	€ 100,00
Totale oneri	€ 430,20

LOTTO 16

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. Impianto elettrico costituito da sola canalina esterna senza cavi né pulsantiera.

Sono presenti materiali da conferire in discarica	€ 330,20
Costo montaggio pulsantiera, presa e infilaggio nuovi cavi	€ 200,00
Totale oneri	€ 530,20

LOTTO 17

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 524
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

ASTAlegale.net

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente un impianto elettrico a canalina esterna.
Vuoto, non c'è presenza di rifiuti

LOTTO 18

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 525
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. Non accessibile in quanto occupato dal locatario del LOTTO 4.

LOTTO 19

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 526;
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente l'impianto elettrico a canalina esterna.
Vuoto, non c'è presenza di rifiuti

LOTTO 20

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

canalina per l'impianto elettrico priva di cavi e pulsantiera.
Costo del completamento dell'impianto € 200,00

LOTTO 21
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 530
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18
Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente canalina per l'impianto elettrico priva di cavi e pulsantiera.
Costo del completamento dell'impianto € 200,00

LOTTO 22
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18
Occupato senza titolo da un condomino.

LOTTO 23
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 533
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18
Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. Non è presente l'impianto elettrico ma solo i cavi.
Costo impianto elettrico esterno comprensivo di montaggio di una pulsantiera e una presa € 200,00
Sono presenti attrezzature edili da smaltire. € 330,20
Totale oneri € 530,20

ASTAlegale.net

LOTTO 24
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 534
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18
Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. Non è presente l'impianto elettrico ma solo i cavi.
Costo impianto elettrico esterno comprensivo di montaggio di una pulsantiera e una presa € 200,00
Sono presenti attrezzature edili da smaltire. € 330,20
Totale oneri € 530,20

LOTTO 25
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 535
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. Non è presente l'impianto elettrico ma solo i cavi.
Costo impianto elettrico esterno comprensivo di montaggio di una pulsantiera e una presa € 200,00
Sono presenti attrezzature edili da smaltire. € 330,20
Totale oneri € 530,20

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c9707194 8dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 26
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 536
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. Non è presente l'impianto elettrico ma solo la canalina.
Costo impianto elettrico esterno comprensivo di montaggio di una pulsantiera e una presa € 200,00
Sono presenti rifiuti edili da smaltire. € 330,20
Totale oneri € 530,20

LOTTO 27
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente un impianto elettrico a canalina esterna.
Sono presenti materiali da conferire in discarica € 330,20

LOTTO 28
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 539
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente un impianto elettrico a canalina esterna.
Sono presenti materiali da conferire in discarica € 330,20

LOTTO 29
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 540
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Autorimessa mq 14 con pavimento in battuto di cemento e basculante in ferro manuale. E' presente un impianto elettrico a canalina esterna.
Sono presenti materiali da conferire in discarica € 330,20

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

VALORE DI VENDITA DEI SINGOLI LOTTI SCOMPUTATI DELLE SPESE

AUTORIMESSA LOTTO 5
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508
Z.C.2 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 14 – Sup. Cat. Mq 17 – Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 89,95
A detrarre quota delle spese di sanatoria e nuovo accatastamento	€ 567,50
Valore di vendita	**€ 10.807,01**

AUTORIMESSA LOTTO 6
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511
Z.C.2 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 14 – Sup. Cat. Mq 16 – Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 84,06
Valore di vendita	**€ 11.380,40**

ASTAlegale.net

AUTORIMESSA LOTTO 7
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 512
Z.C.2 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 14 – Sup. Cat. Mq 16 – Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 84,06
Valore di vendita	**€ 11.380,40**

AUTORIMESSA LOTTO 8
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 515
Z.C.2 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 14 – Sup. Cat. Mq 16 – Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 81,80
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 100,00
Valore di vendita	**€ 11.282,66**

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

AUTORIMESSA LOTTO 9
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 516
Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 84,06
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 100,00
Valore di vendita	**€ 11.280,40**

AUTORIMESSA LOTTO 10
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 517
Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 84,06
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 100,00
Valore di vendita	**€ 11.280,40**

AUTORIMESSA LOTTO 11
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 518
Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 86,17
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 100,00
Valore di vendita	**€ 11.278,29**

AUTORIMESSA LOTTO 12
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 519
Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 89,95
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 100,00
Valore di vendita	**€ 11.274,51**

AUTORIMESSA LOTTO 13
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 520
Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 84,06
A detrarre quota parte delle spese di discarica	€ 330,20
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 100,00
Valore di vendita	**€ 10.950,20**

AUTORIMESSA LOTTO 14
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 521
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 15 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 84,06
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 100,00
Valore di vendita	**€ 11.280,40**

AUTORIMESSA LOTTO 15
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 522
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 81,80
A detrarre quota parte delle spese di discarica	€ 330,20
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 100,00
Valore di vendita	**€ 10.952,46**

AUTORIMESSA LOTTO 16
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 81,80
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 200,00
A detrarre quota parte delle spese di discarica	€ 330,20
Valore di vendita	**€ 10.852,46**

AUTORIMESSA LOTTO 17
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 524
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 84,06

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Valore di vendita **€ 11.380,40**

AUTORIMESSA LOTTO 18
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 525
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 84,06
Valore di vendita	**€ 11.380,40**

AUTORIMESSA LOTTO 19
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 526
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 89,95
Valore di vendita	**€ 11.374,51**

AUTORIMESSA LOTTO 20
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 84,06
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 200,00
Valore di vendita	**€ 11.180,40**

AUTORIMESSA LOTTO 21
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 530
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 81,80
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 200,00
Valore di vendita	**€ 11.182,66**

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

AUTORIMESSA LOTTO 22
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 83,94
Valore di vendita	**€ 11.380,52**

AUTORIMESSA LOTTO 23
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 533
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 83,94
A detrarre quota parte delle spese di discarica	€ 330,20
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 200,00
Valore di vendita	**€ 10.850,32**

AUTORIMESSA LOTTO 24
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 534
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 83,94
A detrarre quota parte delle spese di discarica	€ 330,20
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 200,00
Valore di vendita	**€ 10.850,32**

AUTORIMESSA LOTTO 25
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 535
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 83,94
A detrarre quota parte delle spese di discarica	€ 330,20
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 200,00
Valore di vendita	**€ 10.850,32**

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

AUTORIMESSA LOTTO 26
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 536
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 86,01
A detrarre quota parte delle spese di discarica	€ 330,20
A detrarre spese completamento impianto elettrico	€ 200,00
Valore di vendita	**€ 10.848,25**

AUTORIMESSA LOTTO 27
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 83,94
A detrarre quota parte delle spese di discarica	€ 330,20
Valore di vendita	**€ 11.050,32**

AUTORIMESSA LOTTO 28
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 539
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 83,94
A detrarre quota parte delle spese di discarica	€ 330,20
Valore di vendita	**€ 11.050,32**

AUTORIMESSA LOTTO 29
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 540
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Mq 14,00 x € 818,89/mq =	€ 11.464,46
A detrarre quota delle spese condominiali non assolte	€ 83,94
A detrarre quota parte delle spese di discarica	€ 330,20
Valore di vendita	**€ 11.050,32**

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ASTAlegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

RAPPORTO DI VALUTAZIONE - CRITERI DI STIMA DEL BENE

Utilizzando per il documento di valutazione gli Standard di Valutazione Internazionali (IVS) ed in particolare utilizzando il metodo del confronto (Market Comparison Approach), si provvede alla comparazione con immobili in vendita in libero mercato nel medesimo periodo nello stesso segmento di mercato. La scrivente iniziava la ricerca di possibili comparabili conformemente a quanto previsto dai Criteri di Valutazione Internazionale (IVS).
Risultano reperibili due compravendite nell'ambito di riferimento in cui è inserito l'immobile.

La presente valutazione tiene conto dei parametri citati con l'applicazione del deprezzamento ottenuto mediante i metodi di stima con il confronto sul bene venduto in modo forzoso.
I dettagli del criterio utilizzato per la valutazione sono compiutamente contenuti nell'allegato.

ASSUNZIONI DEL RAPPORTO DI VALUTAZIONE

La presente valutazione di stima è dunque il risultato di un insieme di audit di ricerca di carattere documentale e di due diligence, che il sottoscritto tecnico ha effettuato in conformità con le vigenti leggi, allo scopo di verificare:

- la reale consistenza dell'immobile pignorato, lo stato autorizzativo e manutentivo dei beni in oggetto, la definizione dei confini e le caratteristiche di contenimento dei consumi dell'abitazione, le trascrizioni pregiudizievoli come ipoteche volontarie e giudiziali, contratti (es. locazioni);
- conformità tecnico/progettuale: rispondenza dello stato di fatto alla planimetria depositata (abusi, condoni, sanatorie), consistenza della qualità e dello stato dell'edificio, valutazione dei costi e dei tempi necessari all'adeguamento dell'immobile (riparazioni, rifacimenti, cambio d'uso o riqualificazione), aspetti ambientali, l'impiantistica ed alla struttura dell'immobile;
- valutazione economica: valutazione dell'immobile riguardo all'uso attuale e potenziale, rispetto alla zona dove è collocato ed all'andamento del mercato di riferimento (residenziale, uffici, commerciale o industriale);

(ALL. 15 - CRITERIO DI VALUTAZIONE)

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 29/10/2009

VALUTAZIONE

LOTTO 1

Fgl. 53 mapp 48 sub. 503 graffato con il mapp. 47 sub. 503 (abitazione)

Z.C.2 - Cat. A/2 - Classe 4 - Consistenza 4,5 vani - Sup. Cat. Mq 105 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 100 Rendita € 488,05

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 504 (autorimessa)

Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza mq 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Il valore attribuito all'intero bene in piena proprietà "IN LIBERO MERCATO" viene determinato in € 83.100,00 (€ ottantatremilacento/00) che viene significativamente ridotto in VENDITA FORZATA ad **€ 64.700,00** (€ sessantaquattromilasettecento/00) pari ad un valore a mq commerciale in vendita forzata di **€ 533,34**/mq (€ cinquecentotrentatre/34).

NEL RAPPORTO DI VALUTAZIONE ALLEGATO SONO GIA' STATI DETRATTI GLI ONERI RELATIVI AL COMPLETAMENTO DELL'IMMOBILE PER IL RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI DI ABITABILITA', ALLO SMALTIMENTO DEGLI ARREDI, LA SANATORIA PER LE OPERE DIFFORMI ALL'ATTO AUTORIZZATIVO DELLA SOLA ABITAZIONE E GLI ARRETRATI CONDOMINIALI.

LOTTO 2

Fgl. 53 mapp 48 sub. 504 graffato con il mapp. 47 sub. 504 (abitazione)

Z.C.2 - Cat. A/2 - Classe 4 - Consistenza 4,5 vani - Sup. Cat. Mq 100 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 950 Rendita € 488,05

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 505 (autorimessa)

Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 462,18

Il valore attribuito all'intero bene in piena proprietà "IN LIBERO MERCATO" viene determinato in € 85.800,00 (€ ottantacinquemilaottocento/00) che viene significativamente ridotto in VENDITA FORZATA ad € 67.100,00 (€ sessantasettemilacento/00) pari ad un valore a mq commerciale in vendita forzata di € 594,38/mq (€ cinquecentonovantaquattro/38).

NEL RAPPORTO DI VALUTAZIONE ALLEGATO SONO GIA' STATI DETRATTI GLI ONERI RELATIVI AL COMPLETAMENTO DELL'IMMOBILE PER IL RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI DI ABITABILITA', ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI, ALLA SANATORIA PER LE OPERE DIFFORMI ALL'ATTO AUTORIZZATIVO DELL'APPARTAMENTO E DEL BOX E GLI ARRETRATI CONDOMINIALI.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 3

Fgl. 53 mapp 50 sub. 516 (abitazione) graffato con il mapp. 47 sub. 507 e mapp. 47 sub. 512 e mapp. 996 sub. 545 (cortili)

Z.C.2 – Cat. A/2 - Classe 2 - Consistenza 5 vani - Sup. Cat. Mq 85 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 77 Rendita € 387,34

Fgl. 53 mapp 50 sub. 517 (soffitta)

Z.C.2 – Cat. C/2 - Classe 4 - Consistenza mq 12 - Sup. Cat. Mq 14 - Rendita € 68,79

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 506 (autorimessa)

Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 62,18

Il valore attribuito all'intero bene in piena proprietà "IN LIBERO MERCATO" viene determinato in € 161.300,00 (€ centosessantunomilatrecento/00) che viene significativamente ridotto in VENDITA FORZATA ad € 138.800,00 (€ centotrentottomilaottocento/00) pari ad un valore a mq commerciale in vendita forzata di € 1.452,34/mq (€ millequattrocentocinquantadue/34).

NEL RAPPORTO DI VALUTAZIONE ALLEGATO SONO GIA' STATI DETRATTI GLI ONERI RELATIVI AL COMPLETAMENTO DELL'IMMOBILE PER IL RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI DI ABITABILITA', ALLA SANATORIA DEL BOX E GLI ARRETRATI CONDOMINIALI.

ASTAlegale.net

LOTTO 4

Fgl. 53 mapp 50 sub. 509 (abitazione e soffitta)

Z.C.2 – Cat. A/2 - Classe 4 - Consistenza 5 vani - Sup. Cat. Mq 93 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 93 Rendita € 542,28

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 507 (autorimessa)

Z.C.2 – Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 62,18

Il valore attribuito all'intero bene in piena proprietà "IN LIBERO MERCATO" viene determinato in € 152.400,00 (€ centocinquantaduemilaquattrocento/00) (€) che viene significativamente ridotto in VENDITA FORZATA ad € 136.800,00 (centotrentaseimilaottocento/00) pari ad un valore a mq commerciale in vendita forzata di € 1.382,38/mq (€ milletrecentoottantadue/38).

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - È vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 26/10/2009

AUTORIMESSE

Stante l'assenza di comparabili in zona, come spiegato più sopra (non ci sono vendite singole di autorimesse in quanto area periferica con ampia possibilità di parcheggi esterni ed interni alle abitazioni) si è proceduto a quantificare il valore dei box nel seguente modo:

La valutazione delle autorimesse viene effettuata tenendo conto del valore attribuito alle autorimesse come indicato nella VALUTAZIONE dei LOTTO 3 alla voce MCA dove il costo commerciale, privo di svalutazione, viene quantificato in € 818,89/mq.

Pertanto si ritiene di applicare il valore di € 818,89/mq ad ogni autorimessa deprezzata del valore di smaltimento rifiuti e completamento impianti elettrici come indicato per ogni mappale.

TUTTI GLI ONERI SOPRA CITATI (smaltimento rifiuti, completamento dell'impianto elettrico, porzione di oneri di sanatoria e spese condominiali non assolte) VENGONO SOTTO INDICATI E DETRATTI nella VALUTAZIONE FINALE.

AUTORIMESSA LOTTO 5
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 10.807,01

ASTAlegale.net

AUTORIMESSA LOTTO 6
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.380,40

AUTORIMESSA LOTTO 7
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 512
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.380,40

AUTORIMESSA LOTTO 8
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 515
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.282,66

AUTORIMESSA LOTTO 9
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 516
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.280,40

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

AUTORIMESSA LOTTO 10
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 517
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.280,40

AUTORIMESSA LOTTO 11
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 518
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.278,29

AUTORIMESSA LOTTO 12
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 519
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18
Valore di vendita € 11.274,51

AUTORIMESSA LOTTO 13
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 520
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 10.950,20

AUTORIMESSA LOTTO 14
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 521
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 15 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.280,40

AUTORIMESSA LOTTO 15
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 522
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 10.952,46

AUTORIMESSA LOTTO 16
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 10.852,46

AUTORIMESSA LOTTO 17
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 524
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.380,40

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

AUTORIMESSA LOTTO 18
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 525
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.380,40

AUTORIMESSA LOTTO 19
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 526
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.374,51

AUTORIMESSA LOTTO 20
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.180,40

AUTORIMESSA LOTTO 21
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 530
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.182,66

ASTAlegale.net

AUTORIMESSA LOTTO 22
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.380,52

AUTORIMESSA LOTTO 23
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 533
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 10.850,32

AUTORIMESSA LOTTO 24
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 534
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 10.850,32

AUTORIMESSA LOTTO 25
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 535
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 10.850,32

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

AUTORIMESSA LOTTO 26
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 536
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 10.848,25

AUTORIMESSA LOTTO 27
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.050,32

AUTORIMESSA LOTTO 28
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 539
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.050,32

AUTORIMESSA LOTTO 29
Fgl. 53 mapp. 996 sub. 540
Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Valore di vendita € 11.050,32

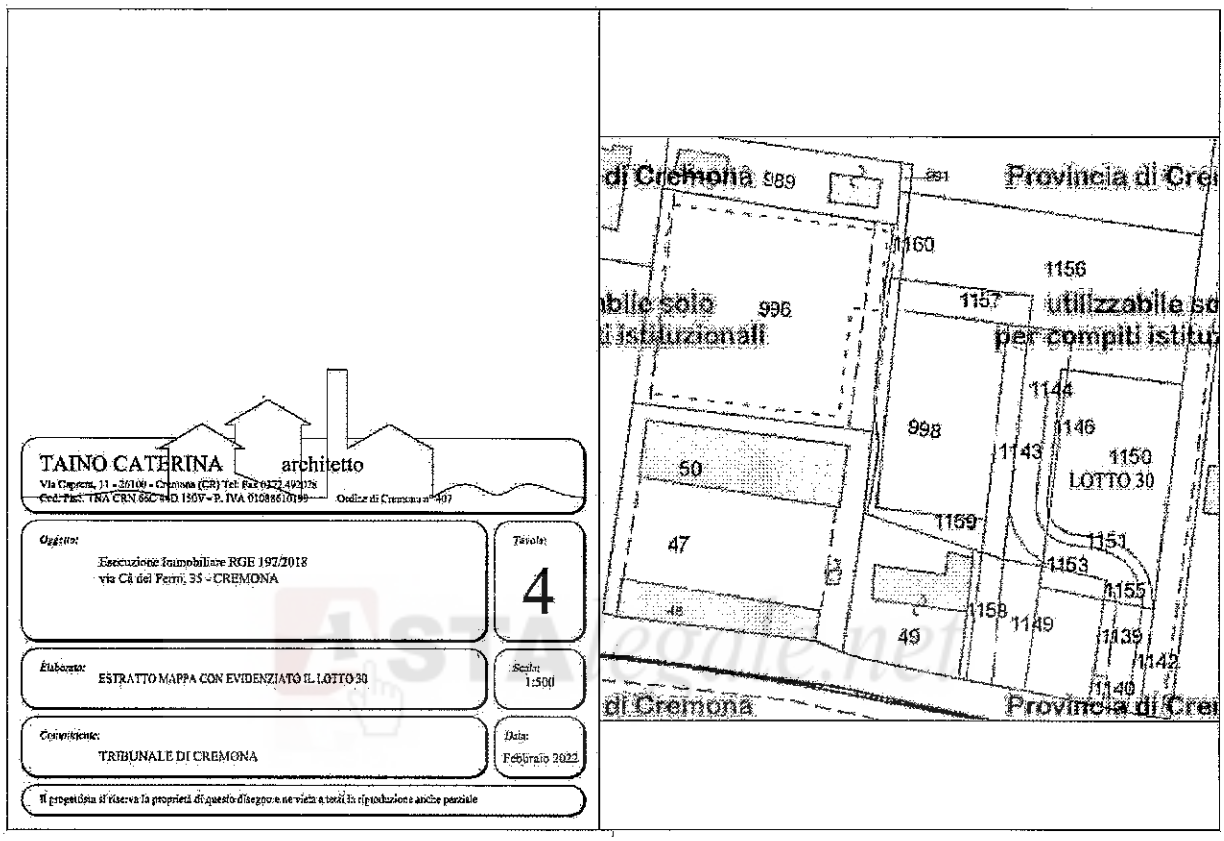
ASTALegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6cc97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 30 TERRENO FGL 53 MAPP. 1150

Orto irriguo - Classe 1 - Sup. Are 0,5 CA 70 - R.D. € 22,60 R.A. € 11,07



Il valore attribuito all'intero bene in piena proprietà "IN LIBERO MERCATO" viene determinato in € 55.000,00 (€ cinquantacinquemila/00) che viene significativamente ridotto in VENDITA FORZATA ad € 54.500,00 (€ cinquantaquattro/500) pari ad un valore a mq commerciale in vendita forzata di € 81,34/mq (€ ottantuno/34).

IPOTESI DI VENDITA DELLE AUTORIMESSE IN BLOCCHI

LOTTO 31

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 508 - 511 - 512 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 529 - 530 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 538- 539 - 540

Il valore complessivo delle autorimesse in libero mercato risulta essere di € 286.611,50 che detratto degli oneri di spese condominiali insolute, smaltimento rifiuti, sanatoria per abusi interni e completamento impianti elettrici risulta essere di € 278.428, 65.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 32

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 511 - 512

Il valore complessivo delle autorimesse in libero mercato risulta essere di € 22.928,92 che detratto degli oneri di spese condominiali insolute, smaltimento rifiuti e completamento impianti elettrici risulta essere di € 22.760,80.

LOTTO 33

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522

Il valore complessivo delle autorimesse in libero mercato risulta essere di € 91.715,68 che detratto degli oneri di spese condominiali insolute, smaltimento rifiuti e completamento impianti elettrici risulta essere di € 89.579,32.

LOTTO 34

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 523 - 524 - 525 - 526

Il valore complessivo delle autorimesse in libero mercato risulta essere di € 45.857,84 che detratto degli oneri di spese condominiali insolute, smaltimento rifiuti e completamento impianti elettrici risulta essere di € 44.987,77.

LOTTO 35

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 529 - 530

Il valore complessivo delle autorimesse in libero mercato risulta essere di € 22.928,92 che detratto degli oneri di spese condominiali insolute, smaltimento rifiuti e completamento impianti elettrici risulta essere di € 22.363,06.

LOTTO 36

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 532 - 533- 534 - 535 - 536

Il valore complessivo delle autorimesse in libero mercato risulta essere di € 57.322,30 che detratto degli oneri di spese condominiali insolute, smaltimento rifiuti e completamento impianti elettrici risulta essere di € 54.779,73.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 37

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 538 - 539 - 540

Il valore complessivo delle autorimesse in libero mercato risulta essere di € 34.393,38 che detratto degli oneri di spese condominiali insolute, smaltimento rifiuti e completamento impianti elettrici risulta essere di € 33.150,96.

GIUDIZIO DI VENDIBILITA'

ABITAZIONI

Trattandosi di immobili residenziali posti in prima periferia del Comune di Cremona, in contesto di immobili residenziali con ampie aree verdi, in zona di espansione residenziale, in stato manutentivo DISCRETO ed in zona verde e tranquilla, il giudizio sulla commerciabilità dell'immobile viene quantificato come "DISCRETO".

AUTORIMESSE

Trattandosi di un numero elevato di autorimesse in esubero rispetto alle unità immobiliari esistenti, in contesto di immobili residenziali senza problematiche relative al parcheggio, con ampie aree a sosta esterne, il giudizio sulla commerciabilità del singolo immobile viene quantificato come "SCARSO". Potrebbe essere appetibile una vendita in "blocchi" che raggruppi più autorimesse.

ASTAlegale.net

Cremona, li 05.01.2022

L'esperto incaricato
Arch. Caterina Taino

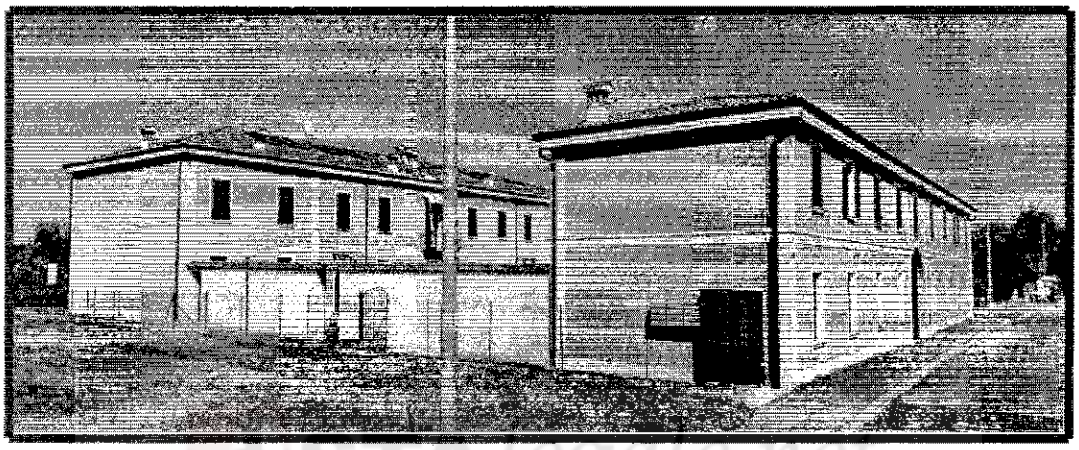
Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c9707194 8dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Studio Tecnico di Progettazione
Dott. Arch. Caterina Taino

TRIBUNALE DI CREMONA
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione forzata: RGE n° 197/2018
Giudice G.O.P.: Avv. Nunzia Corini



RELAZIONE DI STIMA

PRECISAZIONI AL VERBALE DEL 13.03.2023

Relativo agli immobili siti nel comune di Cremona, Via Cà Del Ferro n° 35.

L'esperto estimatore:
Caterina Arch. Taino
Studio in Cremona, Via Caprera n° 11
Ordine degli Architetti di Cremona n° 407
Albo periti del Tribunale n° 324

Milzano, li 27.04.2023

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c9707194 8dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ALLEGATI	IDENTIFICATIVO
Certificato di Destinazione Urbanistica	1

ASTAlegale.net

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ISTANZA DI CHIARIMENTI

Nella relazione periodica del Professionista Delegato alla vendita vengono richiesti i seguenti chiarimenti al sottoscritto tecnico. Per brevità vengono citati solo i punti della relazione periodica del delegato relativi alle nozioni squisitamente tecniche:

2 D:

Nelle more dell'espletamento dell'esperimento di vendita, si è provveduto a richiedere alla società debitrice esecutata una precisazione in ordine al Regime fiscale per le eventuali aggiudicazioni dei beni immobili pignorati. La società esecutata, per il tramite di proprio consulente, a mezzo di comunicazione di Posta Elettronica Certificata del 30/11/2022 (Doc. n. 1) precisava quanto segue: "la vendita delle unità abitative e relativi box auto, di cui alla procedura esecutiva immobiliare 197/2018 RGE, dovrà essere assoggettato ad imposta di registro, essendo le stesse costruite da oltre 5 anni e non volendo la società venditrice (sottoposta ad esecuzione) esercitare l'opzione per l'applicazione dell'Iva; ciò ai sensi dell'art. 10, 1° comma, n. 8 bis del D.P.R. 633/1972.

Per quanto riguarda il Lotto 30, evidenzio che al fine di stabilire il trattamento fiscale della vendita è necessario sapere se il terreno in argomento sia suscettibile di utilizzazione edificatoria o meno. In caso affermativo la vendita sarà soggetta ad Iva con aliquota del 22 %; in caso non sia edificabile sarà soggetta ad imposta di registro".

Resta, pertanto, da chiarire il Regime fiscale da applicarsi all'eventuale aggiudicazione del LOTTO 30 costituito dal terreno, al fine della corretta indicazione nell'Avviso di Vendita.
Ne deriva la necessità di un chiarimento/conferma da parte del C.T.U. in ordine all'eventuale natura edificatoria dello stesso terreno.
Appare opportuno, altresì, segnalare all'Ill.mo G.E. che, nel contempo, risulta scaduto il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) da pubblicarsi unitamente all'Avviso di Vendita con riferimento al succitato terreno costituente il LOTTO 30.

2 R.

PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL TERRENO FGL. 53 MAPP. 1150

La natura edificatoria del LOTTO 30 come evidenziato nel Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) non deriva direttamente dal documento di piano (che, ai sensi della L.R. 12/2005 non conforma i suoli, e come indicato nel C.D.U. suddetto, ai sensi dell'art. 8 comma 3, il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli) ma deriva dal successivo piano attuativo di iniziativa privata, strumento necessario e prescritto dal citato documento di Piano.

Il terreno di cui al mapp. 1150 oggetto di pignoramento è inserito in ambito di trasformazione (Pianificazione attuativa) "Piano attuativo Ambito di trasformazione CR.14" - via Ca' del Ferro Nord".
Si evidenzia pertanto che, l'edificabilità del lotto deriva dal Piano attuativo adottato con deliberazione di Giunta Comunale n° 138/2015 Prot. n° 43536.

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Con tale delibera è stato ADOTTATO IL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE CR. 14 VIA CA' DEL FERRO NORD in data 22.07.2015 e definitivamente approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 182 del 07.10.2015.

La relativa convenzione urbanistica è stata stipulata in data 01.06.2017 presso lo studio del notaio Dott. Guardamagna REP. N° 74230 Raccolta n° 12226 (condizione necessaria per la successiva presentazione dei titoli edilizi).

Tale piano risulta valido fino al 07.10.2025 (oltre alle successive proroghe di legge) e potrà essere concretizzato e realizzato mediante presentazione/ottenimento dei titoli autorizzativi edilizi (Permesso di Costruire oppure SCIA alternativa al P.D.C.)

Di seguito i riferimenti e gli stralci delle norme che hanno prorogato i termini di validità dei piani attuativi vigenti.

LEGGE 9 agosto 2013, n. 98
Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia
Art. 30. Semplificazioni in materia edilizia
comma 3-bis. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni.

Legge 11 settembre 2020, n. 120
Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)
Art. 10. Semplificazioni e altre misure in materia edilizia
4-bis. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.

Testo del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 67 del 21 marzo 2022), coordinato con la legge di conversione 20 maggio 2022, n. 51 recante: «Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina.»
Art. 10 septies - Misure a sostegno dell'edilizia privata

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

1. In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficolta' di approvvigionamento dei materiali nonche' dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di un anno: a) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, relativi ai permessi di costruire rilasciati o formatisi fino al 31 dicembre 2022, purche' i suddetti termini non siano gia' decorsi al momento della comunicazione dell'interessato di volersi avvalere della presente proroga e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione del soggetto medesimo, con nuovi strumenti urbanistici approvati nonche' con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche ai termini relativi alle segnalazioni certificate di inizio attivita' (SCIA), nonche' delle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate. Le medesime disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire e alle SCIA per i quali l'amministrazione competente abbia accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27; b) il termine di validita' nonche' i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonche' i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi fino al 31 dicembre 2022, purche' non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonche' ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.

Si presenta come ALLEGATO 1 il nuovo Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

OMISSIS

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

OMISSIS

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PLANIMETRIE LOTTI 1 - 2- 3- 4-

LOTTO 1

Fgl. 53 mapp 48 sub. 503 graffato con il mapp. 47 sub. 503 (abitazione)

Z.C.2 - Cat. A/2 - Classe 4 - Consistenza 4,5 vani - Sup. Cat. Mq 105 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 100
Rendita € 488,05

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 504 (autorimessa)

Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza mq 14 - Sup. Cat. Mq 16 - Rendita € 62,18

Vista dal cortile interno

SUPERFICI DELL'IMMOBILE

L' immobile, come da rilievo grafico, presenta le seguenti superfici nette:

- superficie lorda residenziale mq 104,00
- area cortilizia mq 45,00
- Altezza utile interna H = 2,70

ABITAZIONE

Piano terreno

- Soggiorno - angolo cottura mq 25,20
- ripostiglio-vano scala mq 2,30
- bagno mq 3,10

Piano primo

- letto singolo mq 12,10

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

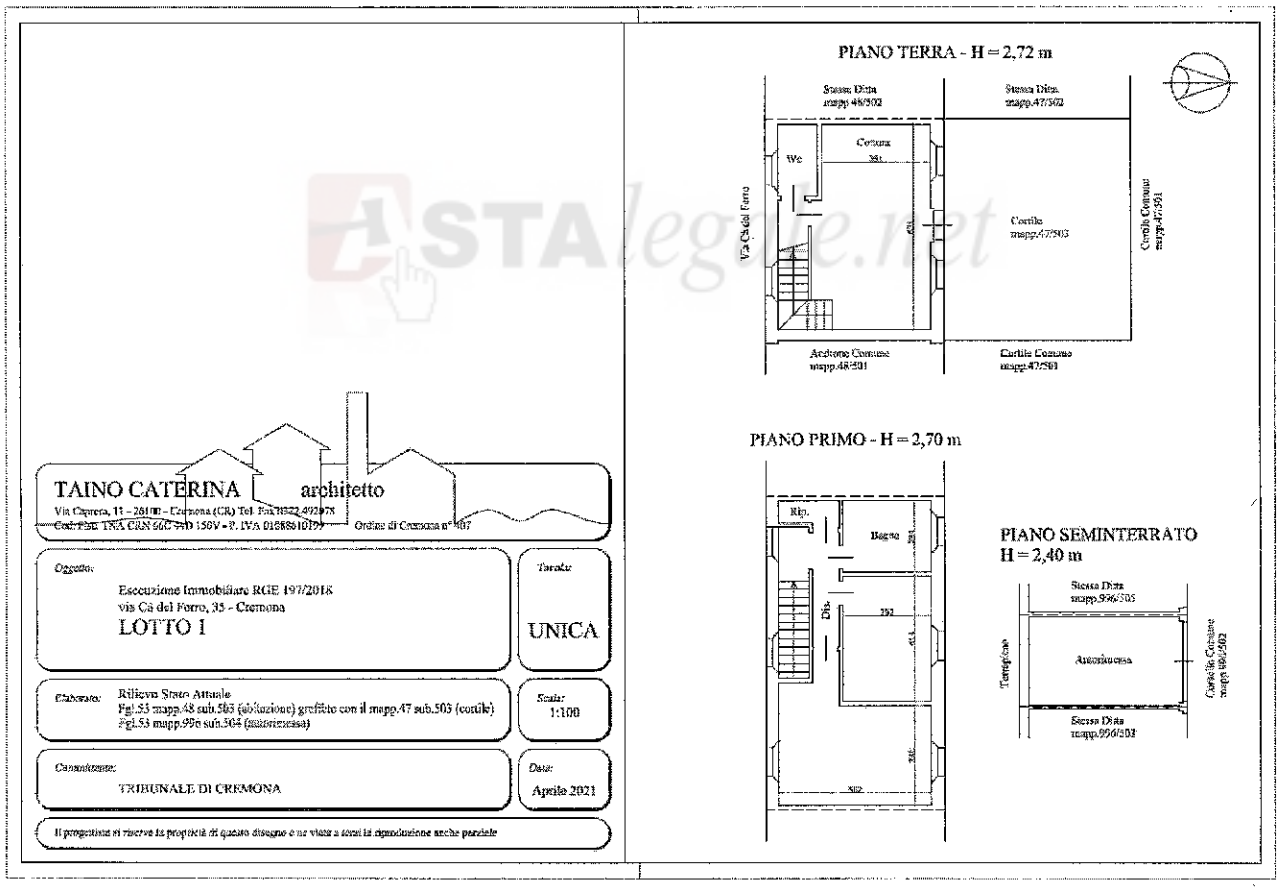
- letto matrimoniale mq 19,00
- bagno mq 6,80
- disimpegno mq 5,25
- ripostiglio mq 1,60

AUTORIMESSA mq 14,00

TIPOLOGIA

Casa a cortina su due livelli con ingresso indipendente e area ad uso esclusivo non recintata composta da ingresso in soggiorno, bagno di servizio, disimpegno/vano scala al piano terreno.
Al piano primo si trovano una camera da letto matrimoniale, una camera da letto singola e un bagno con disimpegno.

PLANIMETRIA DA RILIEVO



Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 2

Fgl. 53 mapp 48 sub. 504 graffato con il mapp. 47 sub. 504 (abitazione)

Z.C.2 - Cat. A/2 - Classe 4 - Consistenza 4,5 vani - Sup. Cat. Mq 100 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 950
Rendita € 488,05

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 505 (autorimessa)

Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 462,18

Vista dal cortile interno

Vista dal cortile interno

SUPERFICI DELL'IMMOBILE

L' immobile, come da rilievo grafico, presenta le seguenti superfici nette:

- superficie lorda residenziale — mq 100,00
- area cortilizia — mq 51,00
- Altezza utile interna — H = 2,70

ABITAZIONE

Piano terreno

- Soggiorno - angolo cottura — mq 30,50
- ripostiglio-vano scala — mq 3,80
- bagno — mq 3,60

Piano primo

- letto singolo — mq 12,70

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07eca6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- letto matrimoniale mq 14,90
- bagno mq 5,30
- disimpegno mq 2,60

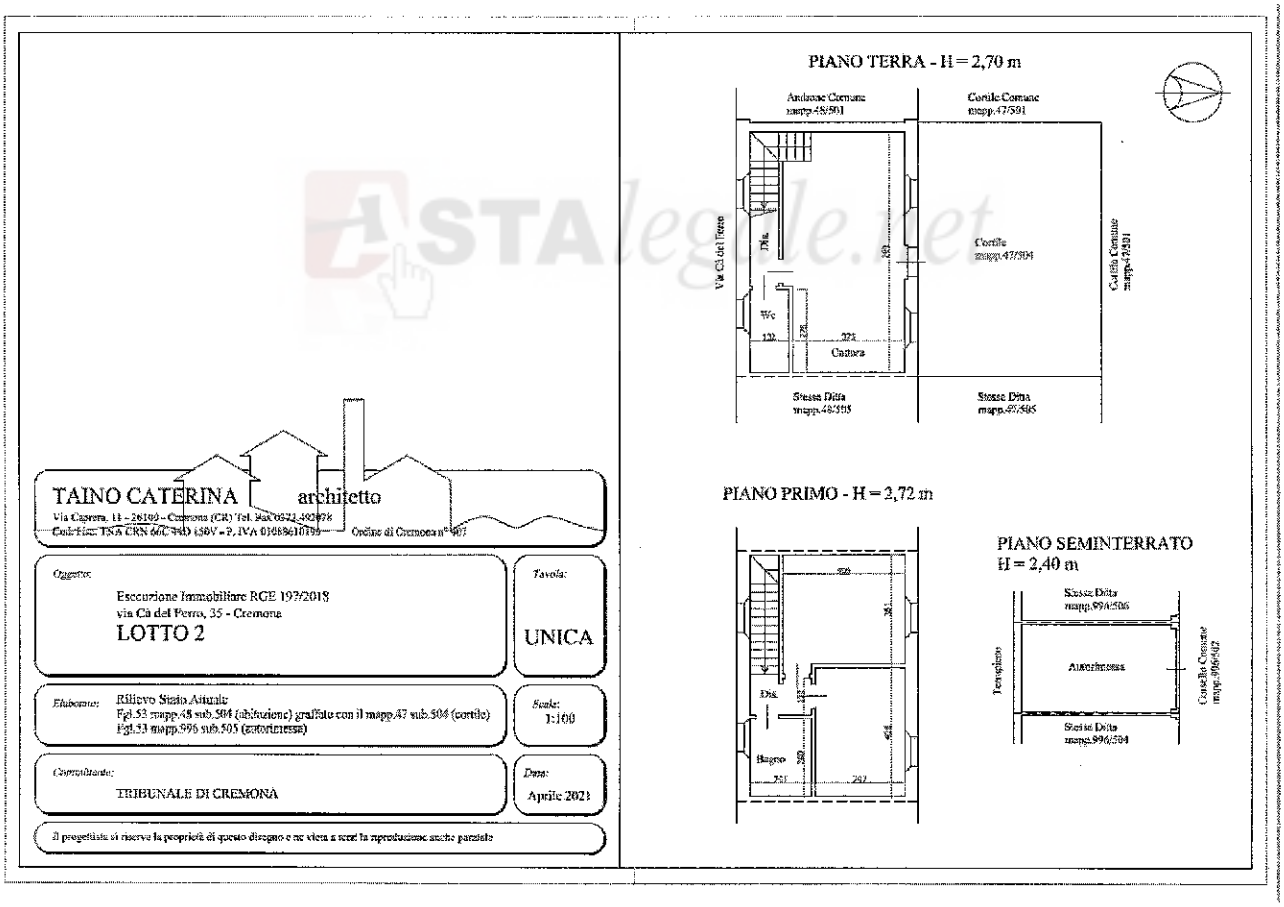
AUTORIMESSA mq 14,00

AUTORIMESSA mq 14,00

TIPOLOGIA

Casa a cortina su due livelli con ingresso indipendente e area ad uso esclusivo non recintata composta da ingresso in soggiorno, bagno di servizio, disimpegno/vano scala al piano terreno.
Al piano primo si trovano una camera da letto matrimoniale, una camera da letto singola e un bagno con disimpegno.

PLANIMETRIA DA RILIEVO



Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 3

Fgl. 53 mapp 50 sub. 516 (abitazione) graffato con il mapp. 47 sub. 507 e mapp. 47 sub. 512 e mapp. 996 sub. 545 (cortili)

Z.C.2 - Cat. A/2 - Classe 2 - Consistenza 5 vani - Sup. Cat. Mq 85 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 77 Rendita € 387,34

Fgl. 53 mapp 50 sub. 517 (soffitta)

Z.C.2 - Cat. C/2 - Classe 4 - Consistenza mq 12 - Sup. Cat. Mq 14 - Rendita € 68,79

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 506 (autorimessa)

Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 62,18

Foto

SUPERFICI DELL'IMMOBILE

L' immobile, come da rilievo grafico, presenta le seguenti superfici nette:

- superficie lorda residenziale mq 77,08
- area esterna antistante cortilizia mq 42,00
- area retrostante a verde mq 41,17

ABITAZIONE

Piano terra

- Soggiorno - angolo cottura mq 30,70
- bagno mq 2,13
- antibagno mq 1,90
- letto singolo mq 10,60

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- letto matrimoniale mq 12,90
- bagno mq 5,06
- disimpegno mq 1,54

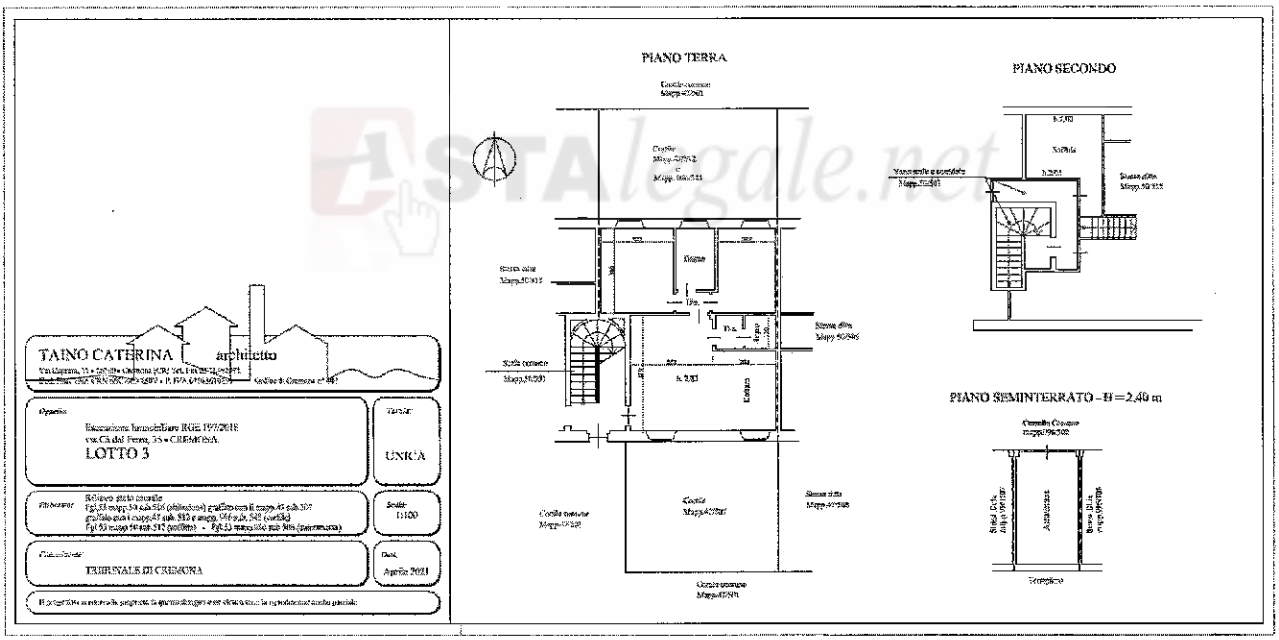
AUTORIMESSA mq 14,32

SOFFITTA mq 12,05

TIPOLOGIA

Appartamento posto al piano terreno in complesso plurifamiliare con ingresso comune, area cortilizia antistante ad uso esclusivo e area verde retrostante privata.
Composto da ingresso da vano scala comune in soggiorno con angolo cottura, bagno di servizio con antibagno, una camera da letto matrimoniale, una camera da letto singola, bagno padronale con disimpegno.

PLANIMETRIA DA RILIEVO



Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07eca6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

LOTTO 4

Fgl. 53 mapp 50 sub. 509 (abitazione e soffitta)

Z.C.2 - Cat. A/2 - Classe 4 - Consistenza 5 vani - Sup. Cat. Mq 93 - Tot. Escl. Aree scoperte mq 93
Rendita € 542,28

Fgl. 53 mapp. 996 sub. 507 (autorimessa)

Z.C.2 - Cat. C/6 - Classe 4 - Consistenza 14 - Sup. Cat. Mq 17 - Rendita € 62,18

Foto

SUPERFICI DELL'IMMOBILE

L' immobile, come da rilievo grafico, presenta le seguenti superfici nette:

- superficie lorda residenziale mq 83,00

ABITAZIONE

Piano primo

- Soggiorno – angolo cottura mq 33,10
- Antibagno/dis. mq 2,23
- bagno mq 1,94
- letto singolo mq 10,92
- letto matrimoniale mq 14,18
- Antibagno/dis. mq 1,73
- bagno mq 5,86

AUTORIMESSA mq 14,32

Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

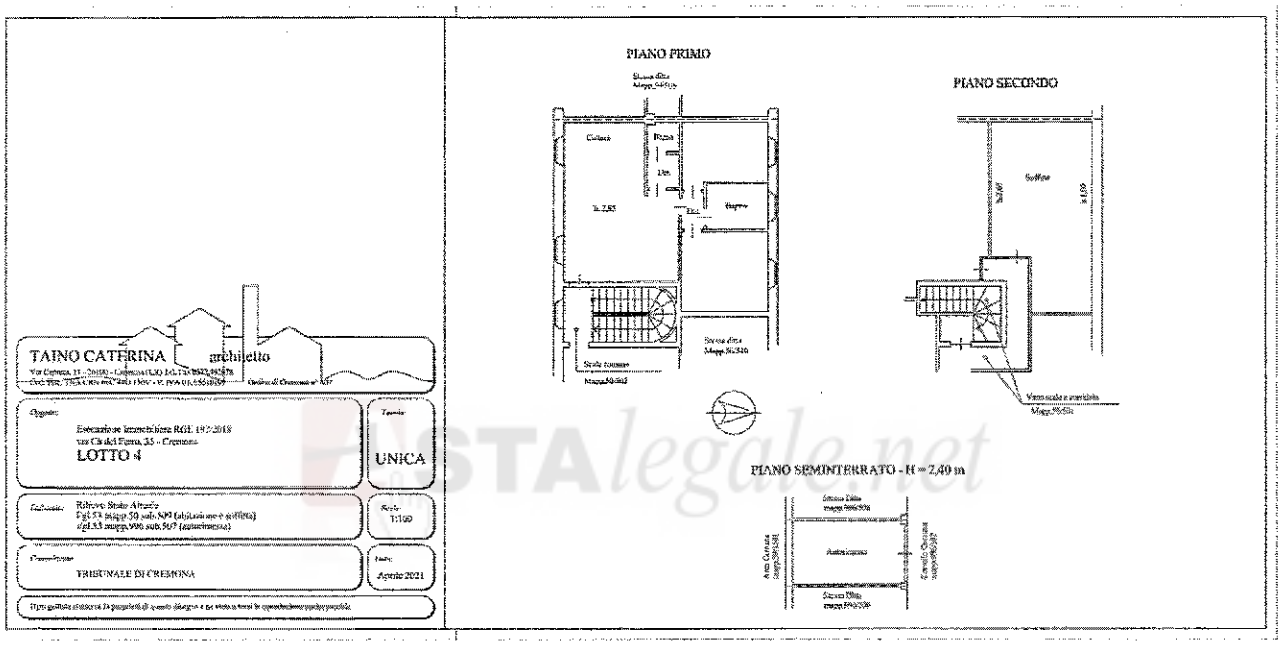
Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

SOFFITTA mq 35,20

TIPOLOGIA

Appartamento posto al piano primo in complesso plurifamiliare con ingresso comune composto da ingresso da vano scala comune in soggiorno con angolo cottura, una camera da letto matrimoniale, una camera singola, bagno padronale con disimpegno/antibagno, bagno di servizio con disimpegno/antibagno.

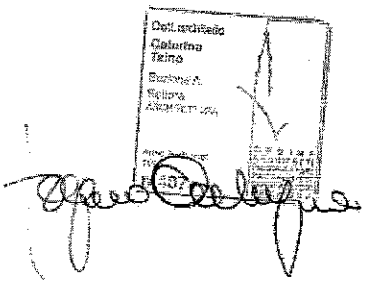
PLANIMETRIA DA RILIEVO



ASTALEGALE.net

Milzano, li 20.04.2023

L'esperto incaricato
Arch. Caterina Taino



Firmato Da: TAINO CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 355e07ecae6c97071948dca3889d3194

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009