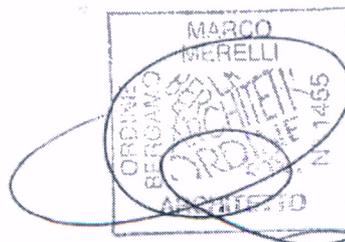


Perizia

18.05.2020

**Aggiornamento dei valori di stima dei beni immobili del
compendio residenziale di proprietà della "Ediletica
Costruzioni s.r.l."**

**Desenzano del Garda (BS), località San Martino della Battaglia, via C.
Bossoli**



Il sottoscritto arch. Marco Merelli, iscritto all'Ordine degli Architetti di Bergamo al n°1455, con studio in via A. Fantoni n°51 ad Alzano Lombardo (BG), ha con perizia del 27.10.2015, previo incarico degli organi della procedura del fallimento Ediletica s.r.l., determinato il valore di mercato del compendio residenziale sito in Desenzano del Garda, località San Martino della Battaglia, di proprietà della "Società Ediletica Costruzioni s.r.l.", ora in fallimento, con sede in Bergamo, via Costantina n°1/c e meglio descritto nel seguito della perizia. Il complesso era stato stimato in euro 6.411.361,00.

Da ultimo, il sottoscritto è stato incaricato di aggiornare l'elaborato peritale reso nel 2015, in considerazione, in particolare modo, dell'abuso edilizio che tuttora grava l'immobile. In merito all'abuso, si rileva in particolare che in data 08.07.2014 l'Ufficio tecnico del Comune di Desenzano del Garda ha effettuato sopralluogo all'interno delle unità immobiliari ed in data 30.07.2014 ha comunicato alla società costruttrice, ai progettisti ed all'impresa esecutrice dei lavori l'avvio di procedimento amministrativo diretto alla demolizione delle "opere edilizie realizzate dalla società "Ediletica Costruzioni s.r.l." con varianti essenziali".

In particolare si è riscontrato l'innalzamento della quota di gronda di alcune unità immobiliari con conseguente aumento volumetrico delle stesse.

Successivamente, dopo che il Comune di Desenzano del Garda ha proceduto con la notifica dell'ordinanza di demolizione degli abusi realizzati, si è ottenuta una sospensiva in attesa di chiarire quale potesse essere il miglior modo di procedere.

Le ipotesi erano sostanzialmente due:

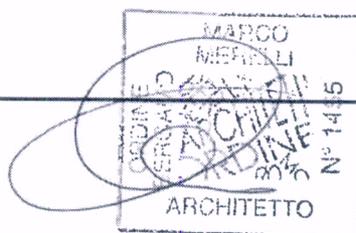
- demolizione degli abusi realizzati e rimessa in pristino dei fabbricati secondo quanto autorizzato;
- pratica di sanatoria (in presenza dei termini di legge necessari per l'ottenimento di tale sanatoria) con pagamento delle relative sanzioni.

In prima fase si è esclusa l'ipotesi della demolizione e ricostruzione in quanto la rimessa in pristino dei sottotetti, secondo quanto autorizzato, oltre ad un investimento economico importante si trascinava la problematica che alcuni sottotetti sono di fatto abitazioni a tutti gli effetti e, oltre al disagio che i lavori avrebbero causato, tutte le abitazioni dotate di sottotetto avrebbero subito una svalutazione importante in quanto successivamente ai lavori i sottotetti non sarebbero più stati abitabili.

Si è proceduto pertanto con la richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria procedendo ad un ricalcolo della superficie lorda di pavimento dei tre lotti per verificare se ce ne fosse ancora a disposizione.

Dal nuovo conteggio è emerso che si aveva a disposizione una superficie lorda di pavimento sufficiente a sanare i sottotetti al giorno d'oggi già utilizzati come abitazioni.

Per gli altri sottotetti si è proposto di procedere alla chiusura del foro esistente nelle solette (dove avrebbero dovuto essere posizionate le scale di accesso) e di, a maggior garanzia del rispetto di quanto dichiarato,



allegare un atto di impegno a non utilizzare i sottotetti ai fini abitativi e di riportare tale clausola nei futuri atti di compravendita.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria il Comune di Desenzano del Garda ha rilasciato l'autorizzazione di compatibilità paesistica che è stata poi trasmessa alla Soprintendenza competente la quale ha negato il rilascio della sopraccitata compatibilità adducendo motivazioni che non è di mia competenza commentare.

Allo stato attuale è evidente che l'unica soluzione che permetta di sanare l'abuso è quella della rimozione della copertura degli edifici, abbassamento dell'altezza interna dei sottotetti fino a 0,50 m. (nel rispetto delle Norme Tecniche d'Attuazione del Comune di Desenzano del Garda) e ricostruzione della nuova copertura.

Il sottoscritto ha stimato in complessivi euro 1.258.786,65 il costo per la rimozione della copertura esistente, abbassamento dei muri perimetrali per il rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Desenzano del Garda e realizzazione della nuova copertura nonché per spese tecniche legate all'abuso (autorizzazione edilizia, direzione lavori, ecc.).

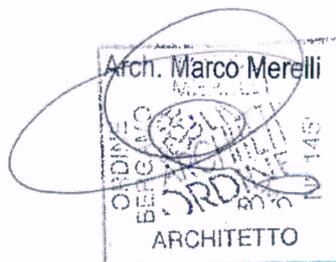
A ciò si aggiunge che nel periodo intercorso tra la prima perizia e quella attuale si è verificata una diminuzione dei valori di vendita (quantomeno per le zone periferiche) per la grande offerta, a tutt'oggi, presente sul mercato e che gli appartamenti sono stati ultimati in periodo ormai risalente al 2012.

Il suddetto trend negativo, unito all'assenza di offerte di acquisto che il fallimento è riuscito a raccogliere, pur con incarico ad agenzia immobiliare in loco, comporta un ulteriore abbattimento di valore, pari al 20% del valore.

In conclusione, tenuto conto dei costi connessi all'abuso, della riduzione dei valori di mercato dell'immobile si stima, ai soli fini di una vendita in blocco del compendio immobiliare, stimo in complessivi euro 4.122.059,48 il valore dell'intero complesso immobiliare ad oggi di proprietà del Fallimento Ediletica, impregiudicato il valore da attribuirsi ai singoli appartamenti.

Allegato:

- elenco dei beni oggetto di stima



Elenco beni oggetto di stima

Lotto A:

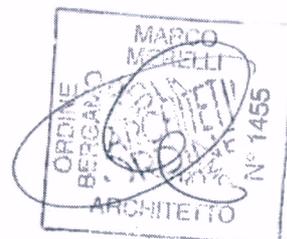
foglio 44	mappale 355	subalterno 9
foglio 44	mappale 355	subalterno 10
foglio 44	mappale 355	subalterno 14
foglio 44	mappale 355	subalterno 15

Lotto B:

foglio 44	mappale 357	subalterno 2
foglio 44	mappale 357	subalterno 4
foglio 44	mappale 357	subalterno 6
foglio 44	mappale 357	subalterno 7
foglio 44	mappale 357	subalterno 9
foglio 44	mappale 357	subalterno 11
foglio 44	mappale 357	subalterno 14
foglio 44	mappale 357	subalterno 15
foglio 44	mappale 357	subalterno 16
foglio 44	mappale 357	subalterno 17
foglio 44	mappale 357	subalterno 19
foglio 44	mappale 357	subalterno 20
foglio 44	mappale 357	subalterno 21
foglio 44	mappale 357	subalterno 22
foglio 44	mappale 357	subalterno 25
foglio 44	mappale 357	subalterno 26
foglio 44	mappale 357	subalterno 28
foglio 44	mappale 357	subalterno 30
foglio 44	mappale 357	subalterno 32
foglio 44	mappale 357	subalterno 43

Lotto C:

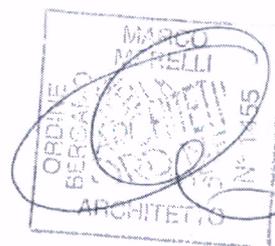
foglio 44	mappale 358	subalterno 2
foglio 44	mappale 358	subalterno 3
foglio 44	mappale 358	subalterno 4
foglio 44	mappale 358	subalterno 5
foglio 44	mappale 358	subalterno 6



foglio 44	mappale 358	subalterno 7
foglio 44	mappale 358	subalterno 8
foglio 44	mappale 358	subalterno 10
foglio 44	mappale 358	subalterno 11
foglio 44	mappale 358	subalterno 12
foglio 44	mappale 358	subalterno 16
foglio 44	mappale 358	subalterno 17
foglio 44	mappale 358	subalterno 18
foglio 44	mappale 358	subalterno 19
foglio 44	mappale 358	subalterno 20
foglio 44	mappale 358	subalterno 21
foglio 44	mappale 358	subalterno 22
foglio 44	mappale 358	subalterno 23
foglio 44	mappale 358	subalterno 24
foglio 44	mappale 358	subalterno 25
foglio 44	mappale 358	subalterno 26
foglio 44	mappale 358	subalterno 27
foglio 44	mappale 358	subalterno 28
foglio 44	mappale 358	subalterno 30
foglio 44	mappale 358	subalterno 31
foglio 44	mappale 358	subalterno 32
foglio 44	mappale 358	subalterno 33
foglio 44	mappale 358	subalterno 34
foglio 44	mappale 358	subalterno 36
foglio 44	mappale 358	subalterno 37
foglio 44	mappale 358	subalterno 40
foglio 44	mappale 358	subalterno 42

Terreno:

foglio 44 mappale 359





Perizia

27.10.2015

**Valutazione dei beni immobili del compendio residenziale
di proprietà della “Ediletica Costruzioni s.r.l.”**

**Desenzano del Garda (BS), località San Martino della Battaglia, via C.
Bossoli**

INDICE

Aspetti propedeutici	pag. 3
Metodologia estimativa	pag. 4
Inquadramento urbanistico.....	pag. 7
Elenco e consistenza dei beni	pag. 8
Accertamenti catastali	pag. 9
Valutazione dei beni immobili	pag. 10
Elenco allegati	pag. 13

ASPETTI PROPEDUTICI

Il sottoscritto arch. Marco Merelli, iscritto all'Ordine degli Architetti di Bergamo al n°1455, con studio in via Adobati n°5 ad Alzano Lombardo (BG), è stato incaricato di determinare il valore attuale di mercato del compendio residenziale sito in Desenzano del Garda, località San Martino della Battaglia, di proprietà della "Società Ediletica Costruzioni s.r.l.", con sede in Bergamo, via Costantina n°1/c e meglio descritto nel seguito della perizia.

Il sottoscritto ha preso visione degli immobili, delle aree d'adiacenza e del compendio tutto entro il quale tale complesso è inserito, assumendo elementi qualificanti in ordine alle varie epoche di costruzione dalla genesi sino alla situazione attuale, alla posizione catastale, alla destinazione d'uso in atto, alla destinazione urbanistica ed al regime vincolistico gravante sul compendio.

Premesso che la stima deve riferirsi alla data odierna ed avuto riguardo alla natura e destinazione dei beni, il sottoscritto ha individuato con meticolosità tutti quegli elementi utili al fine di determinare il valore venale degli stessi, svolgendo indagini anche presso operatori economici della zona interessata e tecnici specializzati nel settore al fine di avere a disposizione utili elementi di confronto.

Presupposto di una serena valutazione è l'individuazione dell'aspetto economico più significativo sotto il quale possono essere inquadrati i beni oggetto di stima.

Non si è svolta un'analisi urbanistica dettagliata in quanto i tre corpi di fabbrica che compongono il complesso immobiliare sono di recente costruzione e nessun'altra possibilità di edificazione è concedibile.

Si è considerata con scrupolosa diligenza la particolare ubicazione, destinazione e quanto altro necessario per una serena valutazione dei beni in oggetto.

METODOLOGIA ESTIMATIVA

I criteri di stima nella scienza economica:

In funzione della ragione pratica per cui è richiesta la stima si sono presi in esame gli aspetti economici dei beni, nonché i criteri fondamentali adottati e conosciuti dall'estimo quali:

- a) Valore complementare
- b) Valore di surrogazione
- c) Valore di capitalizzazione
- d) Valore di trasformazione
- e) Valore di costo
- f) Valore di mercato

Analizzando i vari criteri avremo:

a) VALORE COMPLEMENTARE

Non è che la differenza tra il valore di mercato di un complesso di beni aventi rapporti reciproci di complementarietà ed il valore di mercato di una sola parte del complesso.

b) VALORE DI SURROGAZIONE

È il valore di mercato o di costo di un bene analogo con utilità analoga al bene interessato.

Il valore del bene da stimare sarà ricavabile direttamente dal valore del bene surrogabile precedentemente individuato, apportando però le opportune correzioni in funzione della vetustà e dell'obsolescenza tecnica.

Questo criterio di stima, che tiene conto del deprezzamento di un bene, dovuto ad incuria o disuso è applicabile anche ad immobili che si trovino in precarie condizioni di manutenzione e conservazione e che pertanto non abbiano subito congrui aumenti di valore di tempo.

Il valore di stima si ricava sempre dal valore di surrogazione di un bene simile opportunamente abbattuto in base a coefficienti che tengono in considerazione il deprezzamento dovuto a vetustà ed obsolescenza tecnica.

c) VALORE DI CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Non è che il più probabile beneficio fondiario da capitalizzare con un saggio pari a quello di mercato e si basa sulla capacità del bene di produrre una rendita che consente di risalire al suo valore di mercato. Infatti, poiché la redditività costituisce un apprezzamento reale che il mercato esprime per un immobile, ne rappresenta indirettamente anche il valore.

La stima del valore di mercato di un immobile effettuata indirettamente tramite la capitalizzazione dei redditi può pertanto ritenersi valida solo per fabbricati che siano oggetto di una libera trattativa tra proprietario ed affittuario.

In queste condizioni il valore di mercato di un fabbricato sarà definito dal rapporto tra il reddito netto annuo costante ed il tasso di capitalizzazione.

Per pervenire al valore di stima, oltre alla definizione del reddito netto è necessario valutare un adeguato saggio di capitalizzazione che definisca il rapporto intercorrente tra il valore capitale dell'immobile e la somma di moneta che da questo si ricava in un certo periodo.

d) VALORE DI TRASFORMAZIONE

È la differenza tra il valore di mercato del bene trasformato e il valore di costo della trasformazione, che sarà determinato in base ad un'indagine di mercato.

Poiché tutte le operazioni di stima vanno riferite ad un preciso momento storico, tanto il valore di mercato quanto i costi che occorre sostenere per la trasformazione dovranno essere attualizzati alla stessa data tenendo conto del tempo necessario per la realizzazione di trasformazione.

e) VALORE DI COSTO

Sono tutti gli elementi necessari per la produzione del bene economico, della spesa occorrente per la riproduzione, basato sul valore a costo di ricostruzione a nuovo ed è costituito dalla sommatoria di tutte le spese che l'imprenditore deve sostenere, nel corso di un processo produttivo più o meno complesso, per ottenere la completa realizzazione del bene.

f) VALORE DI MERCATO

Tratta l'analisi dei beni simili in funzione della domanda e dell'offerta sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali recentemente oggetto di vendita od offerte.

Questo metodo, che consente di prevedere la convertibilità del bene da stimare in moneta, permettendo così di determinare il "più probabile valore" è interamente dominato dalle leggi che regolano il mercato immobiliare.

La comparazione, che si basa sul raffronto tra l'oggetto della stima con altri beni di caratteristiche analoghe che siano stati oggetto di scambio o di cui siano noti i prezzi di vendita, fornisce il punto d'incontro della domanda e dell'offerta che ne rappresenta il momento della verità poiché determina un prezzo certo.

Si tenga in considerazione che nella valutazione dell'area su cui sorgono i fabbricati industriali, sono comprese tutte quelle opere relative alle infrastrutture primarie e secondarie e di quelle infrastrutture utili ai fini aziendali, quali cunicoli per l'impiantistica generica e specifica, piazzali di manovra, parcheggi, strade d'accesso, marciapiedi, cordoli, reti fognarie, idriche, elettriche, collegamenti Telecom, ecc.

Verificati i vari metodi di stima si è pertanto deciso di usare come riferimento i valori di mercato riscontrabili localmente per beni (per esempio accessibilità, distanza dai centri abitati, dimensioni e forme, vincoli di PGT quali edificabilità o meno, ecc.) paragonabili a quelli in esame.

Dato lo scopo della valutazione (ovvero determinare il più probabile valore di mercato) è stato adottato il criterio sintetico incentrato sulla comparazione dell'oggetto di stima con immobili di caratteristiche assimilabili.

Dalle indagini di mercato svolte (banca dati delle quotazioni immobiliari tratta dal sito dell'Agenzia delle entrate, verifica presso agenzie immobiliari locali, ecc.) sono risultate recenti compravendite che hanno avuto per oggetto immobili simili a quello in trattazione.

La dottrina estimativa ha da tempo risolto i problemi valutativi relativi a comparazioni tra oggetti immobiliari omogenei rispetto ad alcune delle caratteristiche generalmente apprezzate dal mercato, come quelle posizionali, di destinazione, strutturali, di finitura, di dotazione impiantistica, d'ampiezza ed altre.

Concettualmente si afferma che l'immobile da stimare - a parità d'epoca di riferimento dei prezzi - ha la stessa quotazione dell'immobile di prezzo noto se i due sono uguali, ma sarà necessario correggere il prezzo noto per tener conto delle differenze dei relativi prezzi marginali in relazione alle specifiche differenti caratteristiche. Pertanto, assunto il prezzo di riferimento per una delle destinazioni in gioco, si tratta di valutare i prezzi impliciti o marginali delle singole caratteristiche disomogenee in modo da poter correggere, in aumento o in diminuzione, il prezzo medio di riferimento a seconda della variazione indotta dalle differenti caratteristiche delle unità campionate rispetto alle unità da stimare.

Tale criterio si basa sulla stima parametrica ed è applicabile al caso in oggetto dal momento che le unità immobiliari da stimare possono assimilarsi, dal punto di vista delle quotazioni di mercato, ad immobili pressoché nuovi.

Precisato perché, ai fini estimativi, il complesso da stimare può essere assimilato ad edifici nuovi, si sottolinea che per tali edifici è possibile applicare il principio di sostituzione secondo il quale un soggetto è disposto a pagare per un bene indifferentemente:

- il prezzo di mercato;
- il prezzo di mercato di un bene equivalente opportunamente ponderato.

Le difficoltà di applicazione di questo metodo risiedono nell'apprezzamento delle caratteristiche qualitative suaccennate, quali quelle ambientali, architettoniche, ecc.

Per tale motivo, tra i vari parametri bisogna considerare non solo quelli di natura tecnica, ma anche quelli di natura economica, per tener conto dei fattori distorsivi indotti da tali elementi qualitativi.

Va però ponderato che il mercato non sempre opera in maniera analitica, infatti in presenza di aspetti qualitativi il mercato maggiora sinteticamente il prezzo delle porzioni immobiliari caratterizzati da tali elementi, senza cogliere spesso il quadro generale di riferimento entro il quale tali elementi si pongono.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Gli immobili oggetto di stima sono disciplinati dal PGT vigente nella Zona BD – Ambiti residenziali a bassa densità normata dall'articolo 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Il lotto A è stato edificato a seguito della Convenzione Urbanistica di repertorio n°70616 del 15.12.2008 del notaio S. Palombo.

E' stato rilasciato dal Comune di Desenzano del Garda Permesso di Costruire n°14112 del 29.04.2009, Denuncia di Inizio Attività di protocollo n°15212 del 12.04.2011 e Denuncia di Inizio Attività di protocollo n°2012/1079 dell'11.01.2012.

Il lotto B è stato edificato a seguito del rilascio del permesso di Costruire n°14109 del 29.04.2009.

Il lotto C è stato edificato a seguito del rilascio del Permesso di Costruire n°14111 del 29.04.2009, Denuncia di Inizio Attività di protocollo n°1022 del 12.12.2012, Denuncia di Inizio Attività n°157 del 26.02.2013.

E' stata presentata dichiarazione di fine lavori in data 09.07.2012 ed in data 16.07.2012 è stato richiesto il rilascio del certificato di agibilità.

Per tutti e tre i lotti sono stati poi presentati Permessi di Costruire in sanatoria rispettivamente n°16242 del 02.08.2012, n°15728 del 18.11.2011 e n°15653 del 24.07.2012.

In data 08.07.2014 l'Ufficio tecnico del Comune di Desenzano del Garda ha effettuato sopralluogo all'interno delle unità immobiliari ed in data 30.07.2014 comunicava alla società costruttrice, ai progettisti ed all'impresa esecutrice dei lavori l'avvio di procedimento amministrativo diretto alla demolizione delle "opere edilizie realizzate dalla società "Ediletica Costruzioni s.r.l." con varianti essenziali".

In particolare si è riscontrato l'innalzamento della quota di gronda di alcune unità immobiliari con conseguente aumento volumetrico delle stesse.

Alla data odierna, dopo che il Comune di Desenzano del Garda ha proceduto con la notifica dell'ordinanza di demolizione degli abusi realizzati, si è ottenuta una sospensiva in attesa di chiarire quale possa essere il miglior modo di procedere nella situazione attuale.

Le ipotesi possono essere due:

- demolizione degli abusi realizzati e rimessa in pristino dei fabbricati secondo quanto autorizzato;
- pratica di sanatoria (qualora sussistano i termini di legge necessari per l'ottenimento di tale sanatoria) con pagamento delle relative sanzioni.

ELENCO E CONSISTENZA DEI BENI

L'elenco e la consistenza delle unità immobiliari oggetto di stima è quello allegato alla presente.

Nello stesso sono indicate le superfici reali di ogni unità immobiliare e le superfici ragguagliate che determinano i mq. commerciali da utilizzare successivamente per la valutazione finale.

Nella tabella sono inserite anche le unità immobiliari già vendute

ACCERTAMENTI CATASTALI

Aspetti Catastali:

È stata condotta un'accurata verifica delle condizioni censuarie degli immobili peritati al fine di valutarne la loro classificazione sotto il profilo catastale, attraverso visure dirette presso l'UTE di Brescia.

A tal riguardo si sono accertate tutte le differenti connotazioni di categorie, classi e rendite in modo da declinare le differenti ricadute dal punto di vista estimativo.

L'esito dell'accertamento catastale è riportato in un allegato riepilogativo delle singole visure ed ha costituito la base di riferimento per la verifica estimativa dei beni.

Anche in questo caso si fa riferimento all'elenco delle visure catastali e delle planimetrie catastali che si allegano precisando però che sono inserite solo quelle, alla data odierna, di proprietà di "Ediletica Costruzioni s.r.l."

VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Tutte e tre le palazzine sono state edificate con identiche caratteristiche costruttive, di finiture interne ed esterne, di impostazione generale.

Il piano interrato è destinato alle autorimesse e di alcune cantine a servizio delle abitazioni.

I muri perimetrali e portanti sono in cemento armato lasciato, per così dire, a vista. La soletta è del tipo “predalles” a vista, le scale di collegamento al piano superiore sono in cemento armato e rivestite in pietra naturale, il parapetto è di ferro smaltato di colore grigio scuro. Anche tutto il resto della scala di collegamento ai piani superiori presenta caratteristiche identiche. Il pavimento delle autorimesse è di cemento battuto liscio mentre le basculanti sono in lamiera zincata. Lo scivolo di accesso è sempre in cemento ma con finitura “scopata” mentre il cancello dell’accesso principale è dotato di apertura automatica a distanza.

Al piano terra esterno al perimetro del fabbricato c’è una piccola piscina condominiale contornata da un’area destinata a giardino sempre comune ed ad un’area pavimentata con autobloccanti. Tutti i camminamenti sono in gres anti scivolo. La recinzione del lotto è costituita da un muretto in cemento armato con sovrastante barriera di ferro verniciata. I divisori delimitanti le parti esclusive sono costituiti da muretto in cemento armato con sovrastante rete metallica plastificata romboidale

Le facciate sono finite con intonachino, le aperture esterne sono dotate solo di piana in pietra naturale per quanto riguarda le finestre e di soglia in pietra naturale per quanto riguarda le porte finestre. Tutte le aperture sono dotate di antoni ciechi di legno naturale. Tutti i punti luce condominiali sono già dotati delle relative lampade mentre per quelli esclusivi esiste solo l’alimentazione. Le terrazze, i porticati e le parti comuni sono pavimentate con piastrelle di gres anti scivolo, le barriere sono di ferro smaltato. La copertura è realizzata in legno naturale, le gronde sono smaltate con colore bianco, la copertura è di tegole di cemento finto coppo antichizzato.

Internamente gli appartamenti sono dotati delle seguenti finiture:

- impianto di riscaldamento a pavimento,
- impianto idrico sanitario,
- divisori realizzati con tavolato in laterizio dello spessore di cm. 8
- pavimenti e rivestimenti in ceramica,
- murature intonacate al civile e tinteggiate,
- porte interne di legno laccato
- serramenti esterni in legno laccato con doppi vetri,
- porta di accesso all’unità abitativa sempre tramite serramento in legno e vetro in questo caso dotato di serratura così come è dotato di serratura l’antone esterno,

- impianto elettrico di buona qualità con placche della BiTicino colore nero,
- impianto di climatizzazione nella sola zona giorno.

Non tutti gli appartamenti risultano completamente finiti, in alcuni mancano i pavimenti, i rivestimenti e gli zoccolini.

Manca spesso la tinteggiatura mentre in tutti ci sono le porte interne (in alcuni casi non posate).

Manca in tutti la macchina per climatizzare.

Conteggi estimativi

Sulla base delle ipotesi estimative assunte nel paragrafo metodologico sono stati calcolati i coefficienti riduttivi e maggiorativi del prezzo di riferimento tenendo conto delle caratteristiche specifiche delle singole unità immobiliari e di quelle delle unità di riferimento.

Successivamente è stata operata la valutazione delle unità immobiliari redigendo una scheda di riepilogo dei dati di consistenza e di rilevamento.

La definizione della consistenza - espressa in superficie rilevata e suddivisa per ambiti funzionali - graduata attraverso i prezzi riscontrati e i coefficienti di adattamento al caso specifico ha consentito di identificare il valore complessivo che vuole esprimere il più probabile valore di mercato che una pluralità di operatori economici sarebbe disponibile a corrispondere per l'acquisto del compendio immobiliare, ovvero il più probabile valore di mercato del bene.

Considerazioni estimative finali:

Fin qui l'analisi del bene oggetto di stima ha cercato di analizzare parametri "oggettivi" ma è chiaro che per determinare il più probabile valore di mercato non si possono escludere anche quei parametri "soggettivi" che sicuramente concorrono nella ricerca del valore finale.

Come già premesso alla valutazione concorre anche la posizione degli immobili oggetto di stima e la loro vicinanza ai servizi primari.

In questo caso si può tranquillamente affermare che gli stessi sono praticamente ubicati nella zona centrale dell'abitato di San Martino della Battaglia ma decisamente distanti dal centro abitato di Desenzano del Garda e di Sirmione.

Il lago si trova relativamente vicino ma c'è da dire che comunque la presenza di una piscina condominiale sopperisce in parte a tale lontananza.

È invece ottima la collocazione del sito rispetto al casello autostradale di Sirmione che si trova a circa due chilometri ed è praticamente collegato da un lungo rettilineo.

Per tutti quanti gli aspetti sopraccitati ritengo pertanto che il più probabile valore di mercato delle abitazioni sia quello di 2.700,00 €/mq., di 15.000,00 €/cad. per autorimessa singola e di 25.000,00 €/cad. per autorimessa doppia (sia in larghezza che in lunghezza).

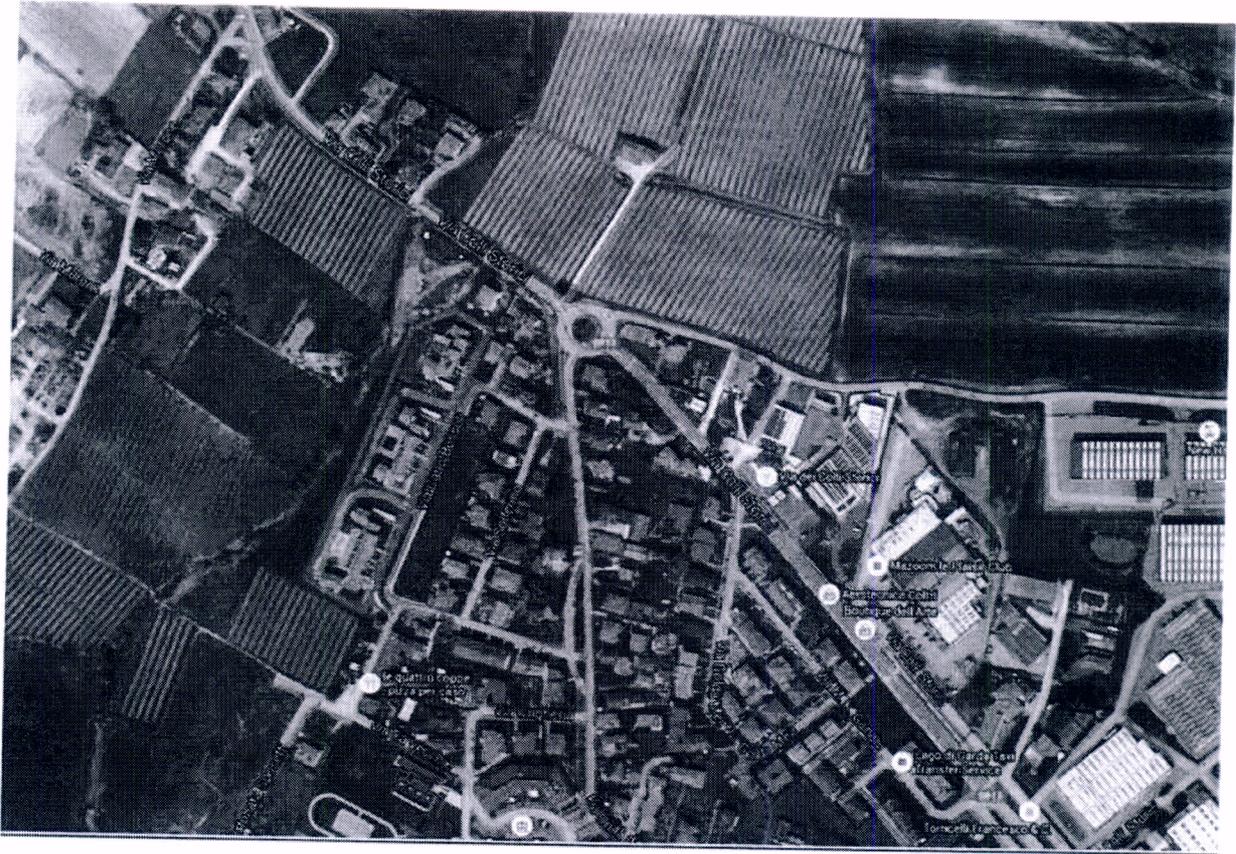
Nello schema finale allegato si visualizzano oltre alle consistenze delle unità immobiliari il loro valore totale.

Il lotto A ha un valore di 457.491,00 €, il lotto B di 2.297.174,00 € ed il lotto C di 3.656.696,00 € per un valore totale di 6.411.361,00.

Arch. Marco Merelli

Allegati:

- documentazione fotografica
- estratto di PGT (Piano delle Regole),
- copia articolo n°33 (Piano delle Regole),
- estratto mappa,
- visure catastali,
- planimetrie catastali,
- copia estratto quotazioni immobiliari desunte dal sito dell'Agenzia delle entrate
- schema delle consistenze delle unità immobiliari e loro valutazione

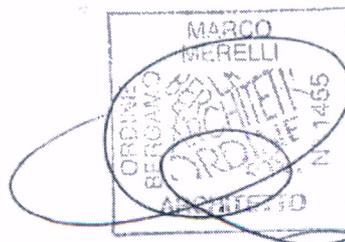


Perizia

18.05.2020

**Aggiornamento dei valori di stima dei beni immobili del
compendio residenziale di proprietà della "Ediletica
Costruzioni s.r.l."**

**Desenzano del Garda (BS), località San Martino della Battaglia, via C.
Bossoli**



Il sottoscritto arch. Marco Merelli, iscritto all'Ordine degli Architetti di Bergamo al n°1455, con studio in via A. Fantoni n°51 ad Alzano Lombardo (BG), ha con perizia del 27.10.2015, previo incarico degli organi della procedura del fallimento Ediletica s.r.l., determinato il valore di mercato del compendio residenziale sito in Desenzano del Garda, località San Martino della Battaglia, di proprietà della "Società Ediletica Costruzioni s.r.l.", ora in fallimento, con sede in Bergamo, via Costantina n°1/c e meglio descritto nel seguito della perizia. Il complesso era stato stimato in euro 6.411.361,00.

Da ultimo, il sottoscritto è stato incaricato di aggiornare l'elaborato peritale reso nel 2015, in considerazione, in particolare modo, dell'abuso edilizio che tuttora grava l'immobile. In merito all'abuso, si rileva in particolare che in data 08.07.2014 l'Ufficio tecnico del Comune di Desenzano del Garda ha effettuato sopralluogo all'interno delle unità immobiliari ed in data 30.07.2014 ha comunicato alla società costruttrice, ai progettisti ed all'impresa esecutrice dei lavori l'avvio di procedimento amministrativo diretto alla demolizione delle "opere edilizie realizzate dalla società "Ediletica Costruzioni s.r.l." con varianti essenziali".

In particolare si è riscontrato l'innalzamento della quota di gronda di alcune unità immobiliari con conseguente aumento volumetrico delle stesse.

Successivamente, dopo che il Comune di Desenzano del Garda ha proceduto con la notifica dell'ordinanza di demolizione degli abusi realizzati, si è ottenuta una sospensiva in attesa di chiarire quale potesse essere il miglior modo di procedere.

Le ipotesi erano sostanzialmente due:

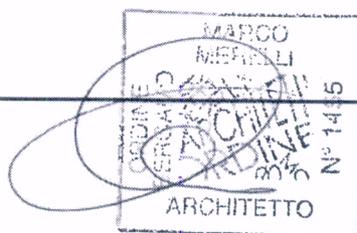
- demolizione degli abusi realizzati e rimessa in pristino dei fabbricati secondo quanto autorizzato;
- pratica di sanatoria (in presenza dei termini di legge necessari per l'ottenimento di tale sanatoria) con pagamento delle relative sanzioni.

In prima fase si è esclusa l'ipotesi della demolizione e ricostruzione in quanto la rimessa in pristino dei sottotetti, secondo quanto autorizzato, oltre ad un investimento economico importante si trascinava la problematica che alcuni sottotetti sono di fatto abitazioni a tutti gli effetti e, oltre al disagio che i lavori avrebbero causato, tutte le abitazioni dotate di sottotetto avrebbero subito una svalutazione importante in quanto successivamente ai lavori i sottotetti non sarebbero più stati abitabili.

Si è proceduto pertanto con la richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria procedendo ad un ricalcolo della superficie lorda di pavimento dei tre lotti per verificare se ce ne fosse ancora a disposizione.

Dal nuovo conteggio è emerso che si aveva a disposizione una superficie lorda di pavimento sufficiente a sanare i sottotetti al giorno d'oggi già utilizzati come abitazioni.

Per gli altri sottotetti si è proposto di procedere alla chiusura del foro esistente nelle solette (dove avrebbero dovuto essere posizionate le scale di accesso) e di, a maggior garanzia del rispetto di quanto dichiarato,



allegare un atto di impegno a non utilizzare i sottotetti ai fini abitativi e di riportare tale clausola nei futuri atti di compravendita.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria il Comune di Desenzano del Garda ha rilasciato l'autorizzazione di compatibilità paesistica che è stata poi trasmessa alla Soprintendenza competente la quale ha negato il rilascio della sopraccitata compatibilità adducendo motivazioni che non è di mia competenza commentare.

Allo stato attuale è evidente che l'unica soluzione che permetta di sanare l'abuso è quella della rimozione della copertura degli edifici, abbassamento dell'altezza interna dei sottotetti fino a 0,50 m. (nel rispetto delle Norme Tecniche d'Attuazione del Comune di Desenzano del Garda) e ricostruzione della nuova copertura.

Il sottoscritto ha stimato in complessivi euro 1.258.786,65 il costo per la rimozione della copertura esistente, abbassamento dei muri perimetrali per il rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Desenzano del Garda e realizzazione della nuova copertura nonché per spese tecniche legate all'abuso (autorizzazione edilizia, direzione lavori, ecc.).

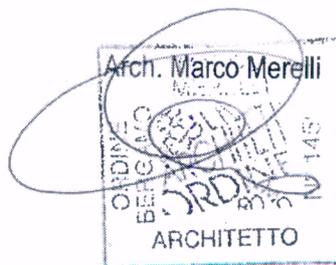
A ciò si aggiunge che nel periodo intercorso tra la prima perizia e quella attuale si è verificata una diminuzione dei valori di vendita (quantomeno per le zone periferiche) per la grande offerta, a tutt'oggi, presente sul mercato e che gli appartamenti sono stati ultimati in periodo ormai risalente al 2012.

Il suddetto trend negativo, unito all'assenza di offerte di acquisto che il fallimento è riuscito a raccogliere, pur con incarico ad agenzia immobiliare in loco, comporta un ulteriore abbattimento di valore, pari al 20% del valore.

In conclusione, tenuto conto dei costi connessi all'abuso, della riduzione dei valori di mercato dell'immobile si stima, ai soli fini di una vendita in blocco del compendio immobiliare, stimo in complessivi euro 4.122.059,48 il valore dell'intero complesso immobiliare ad oggi di proprietà del Fallimento Ediletica, impregiudicato il valore da attribuirsi ai singoli appartamenti.

Allegato:

- elenco dei beni oggetto di stima



Elenco beni oggetto di stima

Lotto A:

foglio 44	mappale 355	subalterno 9
foglio 44	mappale 355	subalterno 10
foglio 44	mappale 355	subalterno 14
foglio 44	mappale 355	subalterno 15

Lotto B:

foglio 44	mappale 357	subalterno 2
foglio 44	mappale 357	subalterno 4
foglio 44	mappale 357	subalterno 6
foglio 44	mappale 357	subalterno 7
foglio 44	mappale 357	subalterno 9
foglio 44	mappale 357	subalterno 11
foglio 44	mappale 357	subalterno 14
foglio 44	mappale 357	subalterno 15
foglio 44	mappale 357	subalterno 16
foglio 44	mappale 357	subalterno 17
foglio 44	mappale 357	subalterno 19
foglio 44	mappale 357	subalterno 20
foglio 44	mappale 357	subalterno 21
foglio 44	mappale 357	subalterno 22
foglio 44	mappale 357	subalterno 25
foglio 44	mappale 357	subalterno 26
foglio 44	mappale 357	subalterno 28
foglio 44	mappale 357	subalterno 30
foglio 44	mappale 357	subalterno 32
foglio 44	mappale 357	subalterno 43

Lotto C:

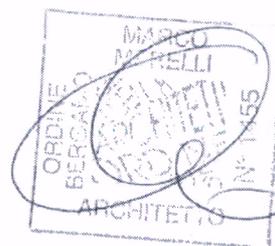
foglio 44	mappale 358	subalterno 2
foglio 44	mappale 358	subalterno 3
foglio 44	mappale 358	subalterno 4
foglio 44	mappale 358	subalterno 5
foglio 44	mappale 358	subalterno 6



foglio 44	mappale 358	subalterno 7
foglio 44	mappale 358	subalterno 8
foglio 44	mappale 358	subalterno 10
foglio 44	mappale 358	subalterno 11
foglio 44	mappale 358	subalterno 12
foglio 44	mappale 358	subalterno 16
foglio 44	mappale 358	subalterno 17
foglio 44	mappale 358	subalterno 18
foglio 44	mappale 358	subalterno 19
foglio 44	mappale 358	subalterno 20
foglio 44	mappale 358	subalterno 21
foglio 44	mappale 358	subalterno 22
foglio 44	mappale 358	subalterno 23
foglio 44	mappale 358	subalterno 24
foglio 44	mappale 358	subalterno 25
foglio 44	mappale 358	subalterno 26
foglio 44	mappale 358	subalterno 27
foglio 44	mappale 358	subalterno 28
foglio 44	mappale 358	subalterno 30
foglio 44	mappale 358	subalterno 31
foglio 44	mappale 358	subalterno 32
foglio 44	mappale 358	subalterno 33
foglio 44	mappale 358	subalterno 34
foglio 44	mappale 358	subalterno 36
foglio 44	mappale 358	subalterno 37
foglio 44	mappale 358	subalterno 40
foglio 44	mappale 358	subalterno 42

Terreno:

foglio 44	mappale 359
-----------	-------------



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

Dati della richiesta	Denominazione: EDILETICA COSTRUZIONI S.R.L.
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di DESENZANO DEL GARDA (Codice: D284) Provincia di BRESCIA EDILETICA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO C.F.: 05266050961

1. Unità Immobiliari site nel Comune di DESENZANO DEL GARDA(Codice D284) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	44	357	2	1		A/2	3	2,5 vani		Euro 395,09	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108555.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222763) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
2	NCT	44	357	4	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108557.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222765) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
3	NCT	44	357	6	1		A/2	3	3 vani		Euro 474,11	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108559.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222767) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

4	NCT	44	357	7	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108560.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222768) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
5	NCT	44	357	9	1		A/2	3	9 vani		Euro 1.422,32	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108562.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222770) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
6	NCT	44	357	11	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108563.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222771) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
7	NCT	44	357	14	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108566.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222774) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
8	NCT	44	357	15	1		A/2	3	4 vani		Euro 632,14	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108567.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222775) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

9	NCT	44	357	16	1		A/2	3	4 vani		Euro 632,14	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108568.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222776) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
10	NCT	44	357	17	1		C/6	3	32 m ²		Euro 157,00	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108569.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222777) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
11	NCT	44	357	19	1		C/6	3	50 m ²		Euro 245,32	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108571.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222779) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
12	NCT	44	357	20	1		C/6	3	45 m ²		Euro 220,79	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108572.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222780) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
13	NCT	44	357	21	1		C/6	3	45 m ²		Euro 220,79	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108573.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222781) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

14	NCT	44	357	22	1		C/6	3	50 m ²		Euro 245,32	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108574.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222782) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
15	NCT	44	357	25	1		C/6	3	24 m ²		Euro 117,75	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108576.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222784) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
16	NCT	44	357	26	1		C/6	3	33 m ²		Euro 161,91	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108577.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222785) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
17	NCT	44	357	28	1		C/6	4	17 m ²		Euro 97,46	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108579.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222787) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
18	NCT	44	357	30	1		C/6	3	33 m ²		Euro 161,91	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108581.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222789) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

19	NCT	44	357	32	1		C/6	4	16 m ²		Euro 91,72	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108583.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222791) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
----	-----	----	-----	----	---	--	-----	---	-------------------	--	------------	--	-------------

- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 10: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 11: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 12: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 13: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 14: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 15: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 16: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 17: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 18: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 19: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

Totale: vani 40,5 m² 345 Rendita: Euro 8.120,41

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILETICA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	05266050961*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 28/03/2012 n. 1887.1/2012 in atti dal 28/03/2012 (protocollo n. BS0084687) Registrazione: COSTITUZIONE			

2. Unità Immobiliari site nel Comune di DESENZANO DEL GARDA(Codice D284) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	44	355	9	1		A/2	3	4,5 vani	Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: 2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108538.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222746) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
2	NCT	44	355	10	1		A/2	3	4 vani	Euro 632,14	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: 2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108539.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222747) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Notifica
3	NCT	44	355	14	1		C/6	3	25 m ²	Euro 122,66	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108543.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222751) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

4	NCT	44	355	15	1		C/6	3	33 m ²		Euro 161,91	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108544.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222752) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
---	-----	----	-----	----	---	--	-----	---	-------------------	--	-------------	--	-------------

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

Immobile 2: Notifica: effettuata il 24/05/2013 con prot. n. BS0102628/2013 del 13/05/13

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

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 8,5 m² 58 Rendita: Euro 1.627,87

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILETICA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	05266050961*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 28/03/2012 n. 1889.1/2012 in atti dal 28/03/2012 (protocollo n. BS0084665) Registrazione: COSTITUZIONE	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

3. Unità Immobiliari site nel Comune di DESENZANO DEL GARDA(Codice D284) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	44	358	2	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108596.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222804) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
2	NCT	44	358	3	1		A/2	3	4 vani		Euro 632,14	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108597.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222805) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
3	NCT	44	358	4	1		A/2	3	3 vani		Euro 474,11	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108598.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222806) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
4	NCT	44	358	5	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108599.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222807) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

5	NCT	44	358	6	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108600.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222808) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
6	NCT	44	358	7	1		A/2	3	3 vani		Euro 474,11	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108601.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222809) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
7	NCT	44	358	8	1		A/2	3	5 vani		Euro 790,18	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108602.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222810) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
8	NCT	44	358	10	1		A/2	3	4 vani		Euro 632,14	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108604.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222812) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
9	NCT	44	358	11	1		A/2	3	4 vani		Euro 632,14	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108605.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222813) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

10	NCT	44	358	12	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108606.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222814) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
11	NCT	44	358	16	1		A/2	3	2 vani		Euro 316,07	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108610.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222818) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Notifica
12	NCT	44	358	17	1		A/2	3	2 vani		Euro 316,07	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108611.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222819) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Notifica
13	NCT	44	358	18	1		A/2	3	4 vani		Euro 632,14	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108612.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222820) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
14	NCT	44	358	19	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-1-2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108613.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222821) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

15	NCT	44	358	20	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 711,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-1-2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108614.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222822) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
16	NCT	44	358	21	1		A/2	3	4 vani		Euro 632,14	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1-1-2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108615.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222823) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
17	NCT	44	358	22	1		C/6	3	38 m ²		Euro 186,44	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108616.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222824) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
18	NCT	44	358	23	1		C/6	3	41 m ²		Euro 201,16	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108617.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222825) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
19	NCT	44	358	24	1		C/6	3	34 m ²		Euro 166,82	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108618.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222826) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

20	NCT	44	358	25	1		C/6	3	44 m ²		Euro 215,88	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108619.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222827) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
21	NCT	44	358	26	1		C/6	3	40 m ²		Euro 196,25	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108620.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222828) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
22	NCT	44	358	27	1		C/6	3	40 m ²		Euro 196,25	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108621.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222829) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
23	NCT	44	358	28	1		C/6	3	43 m ²		Euro 210,97	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108622.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222830) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
24	NCT	44	358	30	1		C/6	3	26 m ²		Euro 127,56	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108624.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222832) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

25	NCT	44	358	31	1		C/6	3	25 m ²		Euro 122,66	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108625.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222833) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
26	NCT	44	358	32	1		C/6	3	32 m ²		Euro 157,00	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108626.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222834) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
27	NCT	44	358	33	1		C/6	4	16 m ²		Euro 91,72	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108627.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222835) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
28	NCT	44	358	34	1		C/6	4	17 m ²		Euro 97,46	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108628.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222836) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
29	NCT	44	358	36	1		C/6	3	32 m ²		Euro 157,00	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108630.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222838) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

30	NCT	44	358	37	1		C/6	3	32 m ²		Euro 157,00	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108631.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222839) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
31	NCT	44	358	40	1		C/6	3	34 m ²		Euro 166,82	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108634.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222842) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione
32	NCT	44	358	42	1		C/6	3	22 m ²		Euro 107,94	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108636.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222844) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

- Immobilabile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobilabile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobilabile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobilabile 4: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobilabile 5: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobilabile 6: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobilabile 7: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobilabile 8: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobilabile 9: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobilabile 10: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

Immobile 11: Notifica:	effettuata il 24/05/2013 con prot. n. BS0102628/2013 del 13/05/13
Immobile 12: Notifica:	effettuata il 24/05/2013 con prot. n. BS0102628/2013 del 13/05/13
Immobile 13: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 14: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 15: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 16: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 17: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 18: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 19: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 20: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 21: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 22: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 23: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 24: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 25: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 26: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 27: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 28: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 29: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 30: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 31: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 32: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 62 m² 516 Rendita: Euro 12.357,13

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 27/10/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILETICA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	05266050961*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 22/06/2012 n. 3682.1/2012 in atti dal 22/06/2012 (protocollo n. BS0188291) Registrazione: COSTITUZIONE	

4. Unità Immobiliari site nel Comune di DESENZANO DEL GARDA(Codice D284) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	44	357	43	1		C/2	3	8 m ²		Euro 31,81	VIA CARLO BOSSOLI SNC piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/09/2015 n. 108594.1/2015 in atti dal 08/09/2015 (protocollo n. BS0222802) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO	Annotazione

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

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

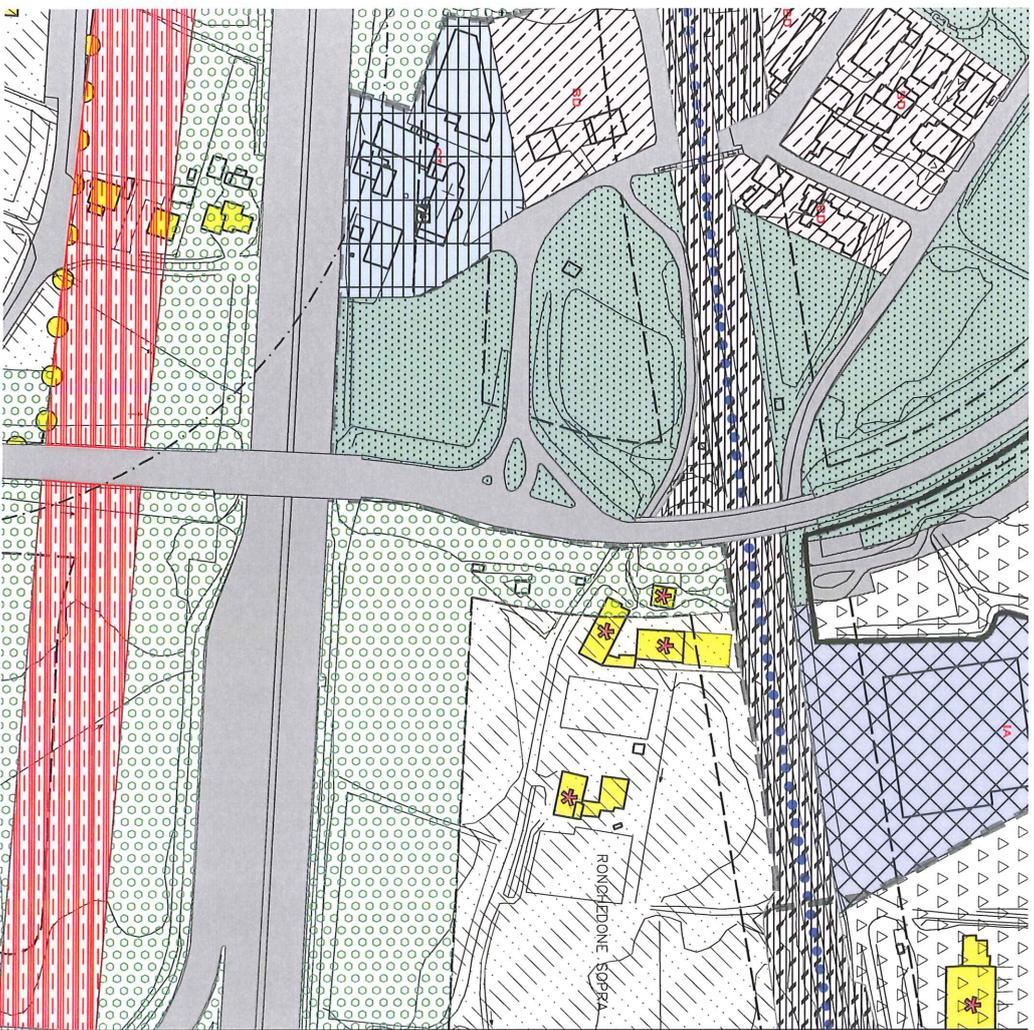
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILETICA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	05266050961*	(1) Proprieta` per 1/1

Totale Generale: vani 111 m² 927 Rendita: Euro 22.137,22

Unità immobiliari n. 56

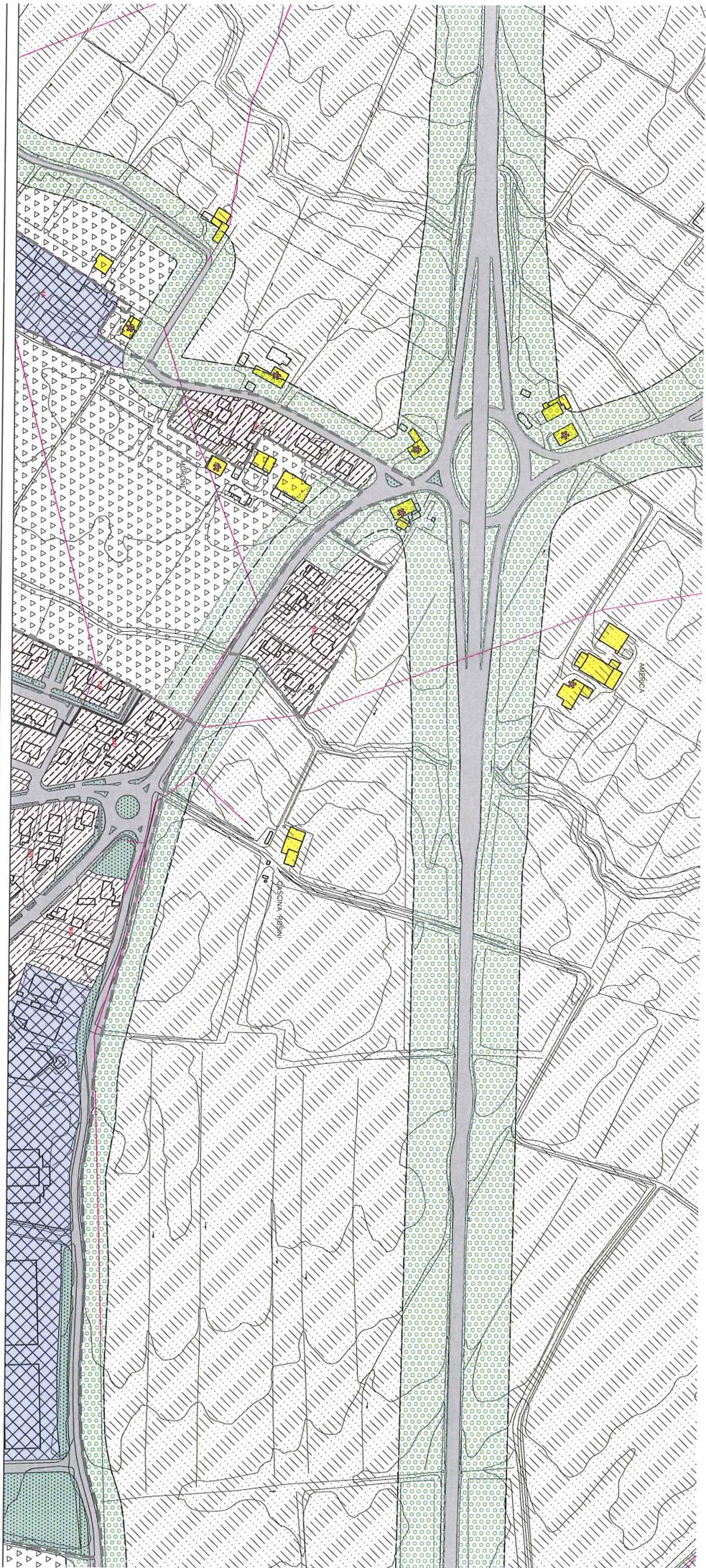
Tributi erariali: Euro 5,40

Visura telematica



	Confine Amministrativo comunale		Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
	Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art.19 c. 4 PTR)		Aree tutelate ai sensi della lettera b. art. 142 D.Lgs 42/2004
INFRASTRUTTURE E SISTEMA DELLA VIABILITA'			
	Trama viaria ed urbana		Ambiti per infrastrutture ferroviarie e stazioni (Linea Milano-Venezia) - art. 41.2.
	Progetto Tratto ad Alta Velocità (Corridoio 5 TENET Ljubanekiev) - art. 41.2.		Progetto Tratto ad Alta Velocità - in galleria (Corridoio 5 TENET Ljubanekiev) - art. 41.2.
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA			
	Perimetrazione ed edifici dei Nuclei di Antica Formazione - art. 30.		Immobili sottoposti alla disciplina del D.L.gs. 42/2004 e beni decretati-segnalati da PTCP
AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI			
	Ambiti residenziali ad alta densità - art. 31.		Ambiti residenziali a bassa densità - art. 33.
	Ambiti residenziali a media densità - art. 32.		Ambiti residenziali a rada densità - art. 34.
	Ambiti ad alta incidenza di verde privato - art. 35.		Ambiti per attività di rimessaggio barche Attività alberghiere esistenti
AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE			
	Ambiti per attività produttive industriali - artigiani - art. 36 bis.		Edificio ad uso commerciale-terziario in ambiti per attività produttive industriali - artigiani - art. 36 bis.
	Ambiti per attività produttive commerciali-terziarie - art. 36 ter.		Ambiti per attività prod. turistico-ricettive alberghiere - art. 36 quater.
	Distributori di carburanti - art. 43.		Ambiti per attività prod. turistico-ricettive all'aria aperta - art. 36 quinquies.



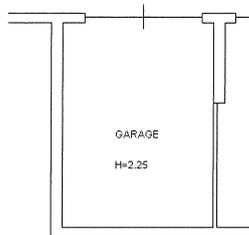


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda	
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Bazzotti Rinaldo
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 44	
Particella: 358	
Subalterno: 42	Prov. Mantova N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO

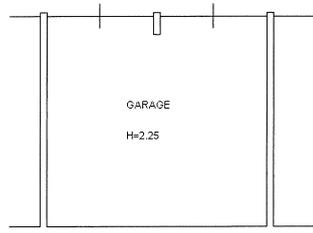


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda	
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Bazzotti Rinaldo
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 44	Prov. Mantova _____ N. 2172
Particella: 358	
Subalterno: 37	

sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 36

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

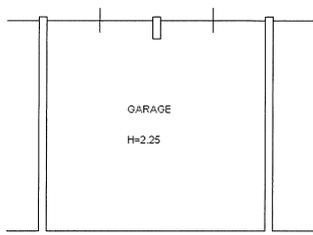
Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:

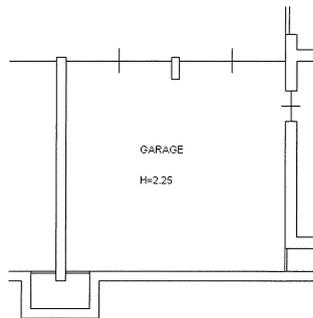
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 32

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 30

Compilata da:

Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

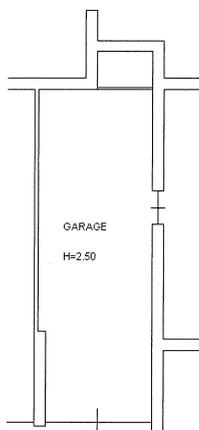
Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

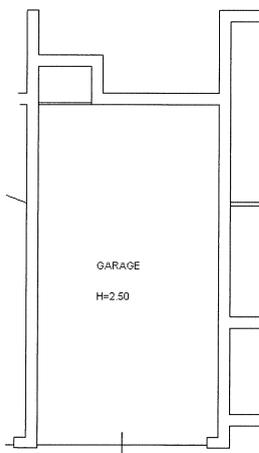
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 28

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:

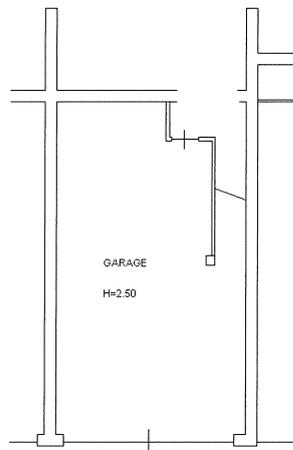
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 27

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 26

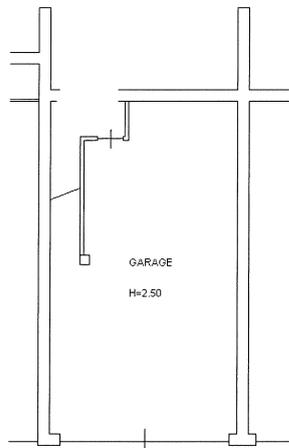
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 25

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

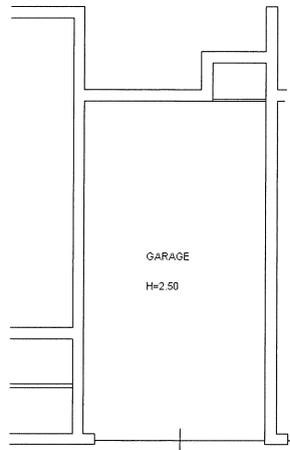
Prov. Mantova

N. 2172

gheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 22

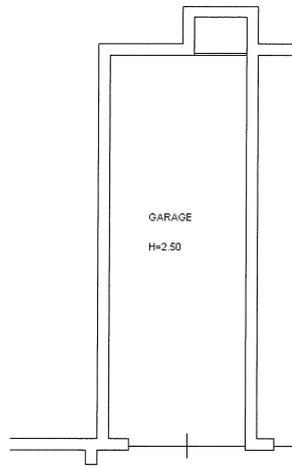
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO

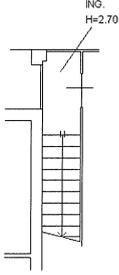


Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 21

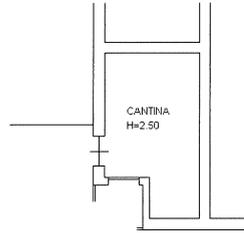
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Mantova N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

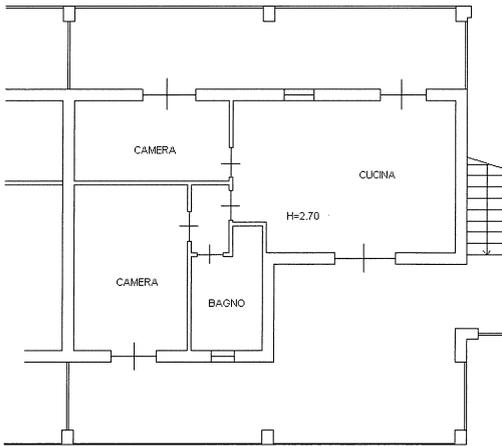
PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



SECONDO PIANO

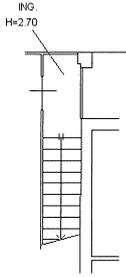


Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 20

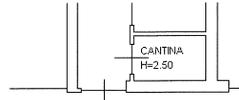
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Mantova _____ N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

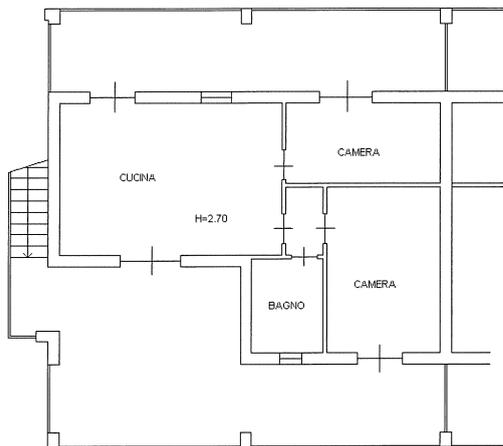
PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



SECONDO PIANO



Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 19

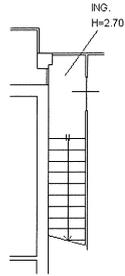
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

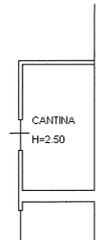
N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

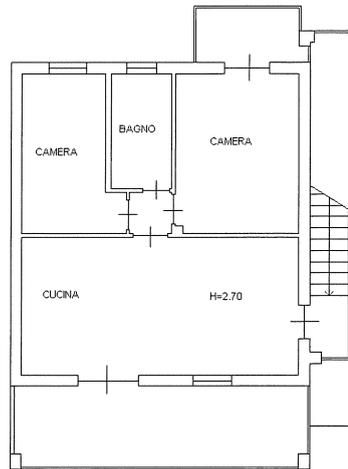
PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



SECONDO PIANO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 17

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo

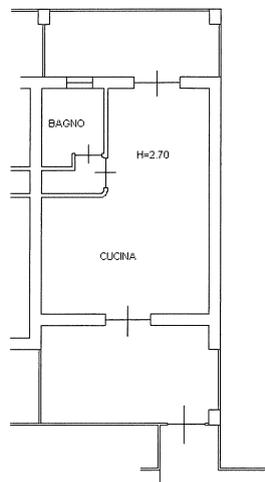
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 16

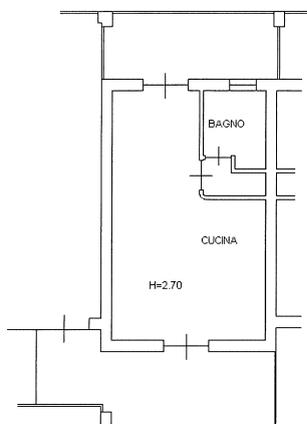
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 12

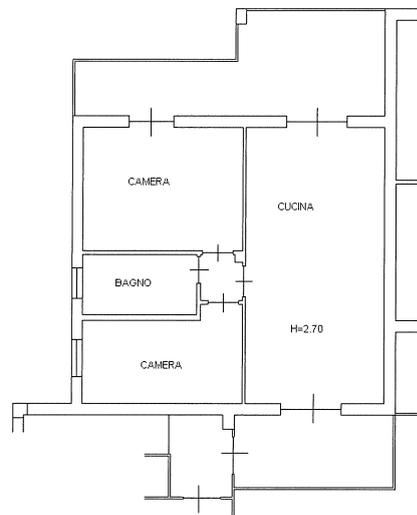
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

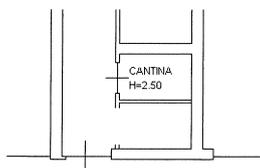
N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 11

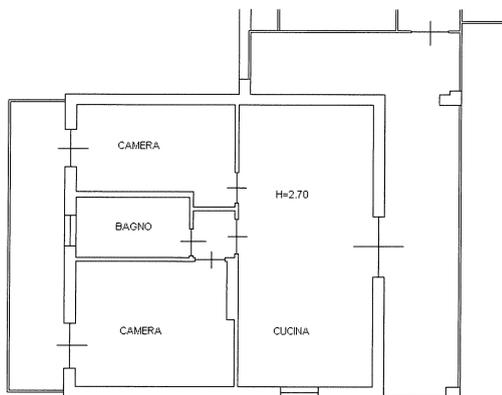
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

Carta n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO



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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 10

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo

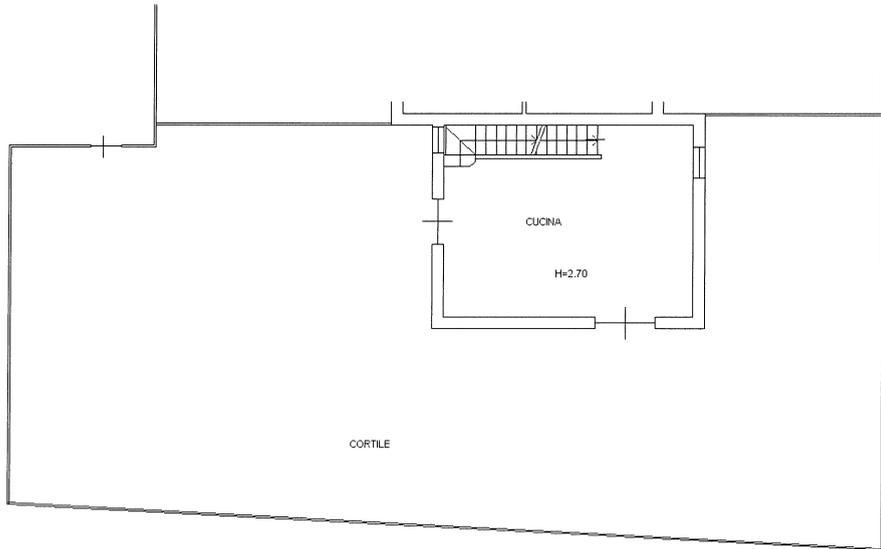
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

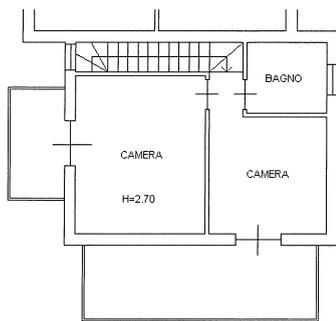
N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

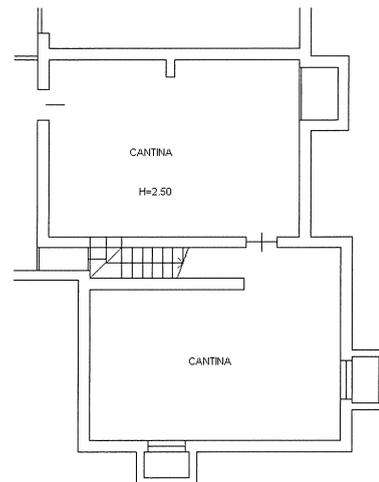
PIANO TERRA



PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 8

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo

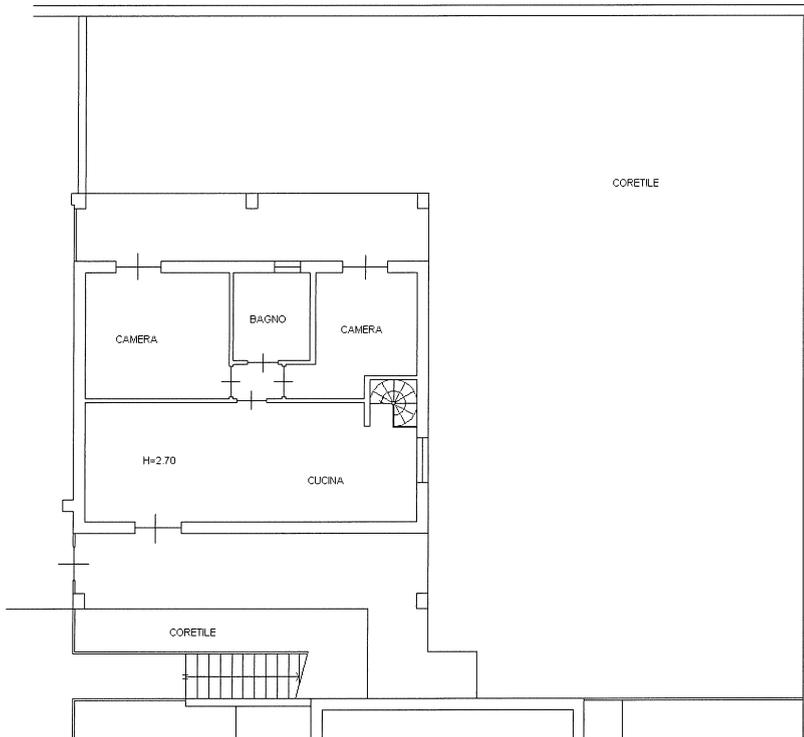
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

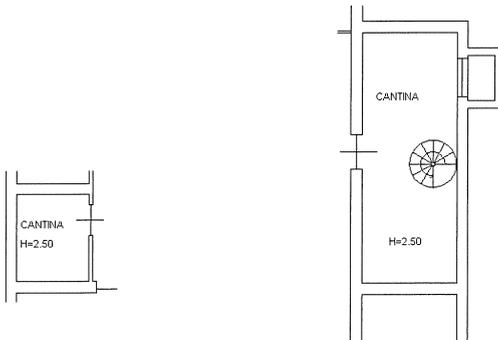
N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 7

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo

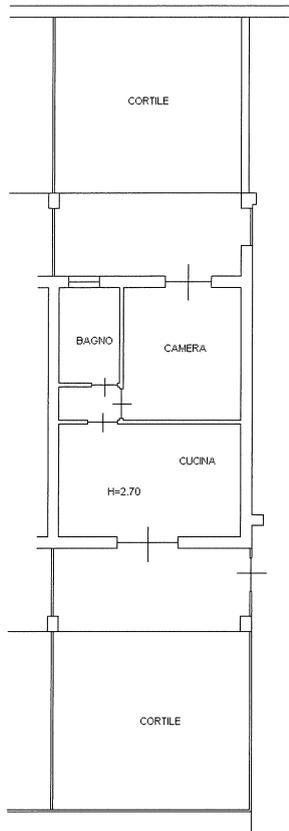
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



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

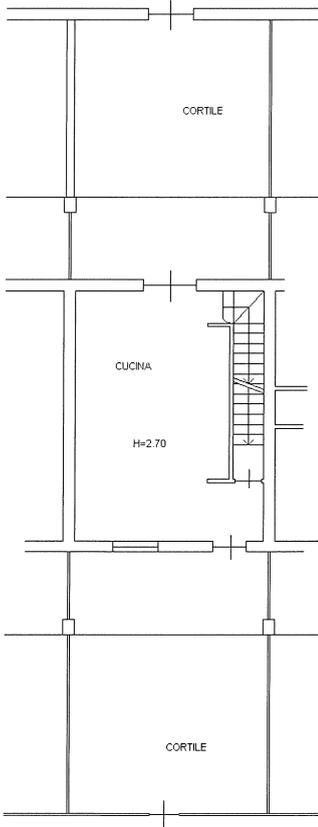
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 6

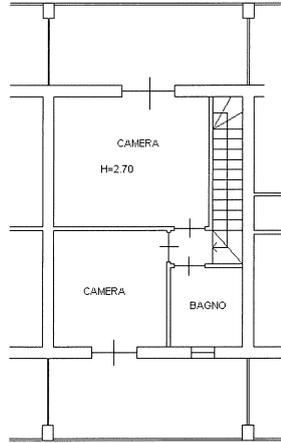
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Mantova N. 2172

cheda n. 1 Scala 1:200

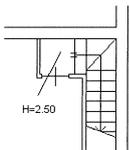
PIANO TERRA



PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 5

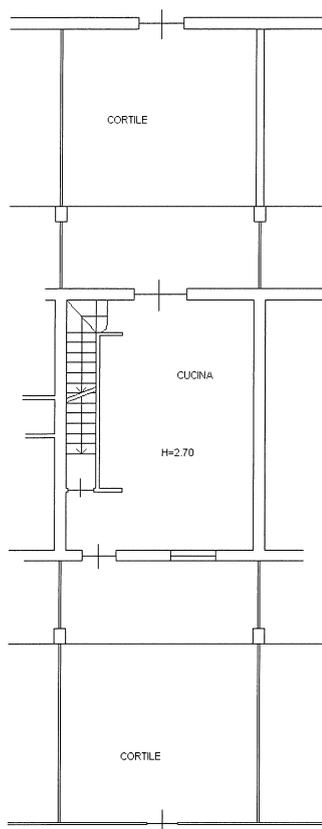
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

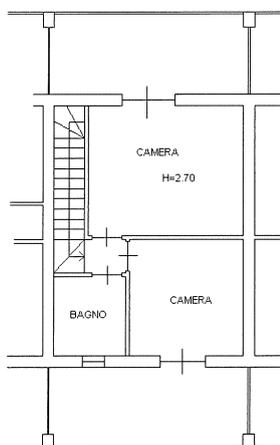
N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

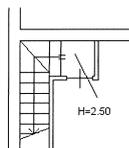
PIANO TERRA



PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 4

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo

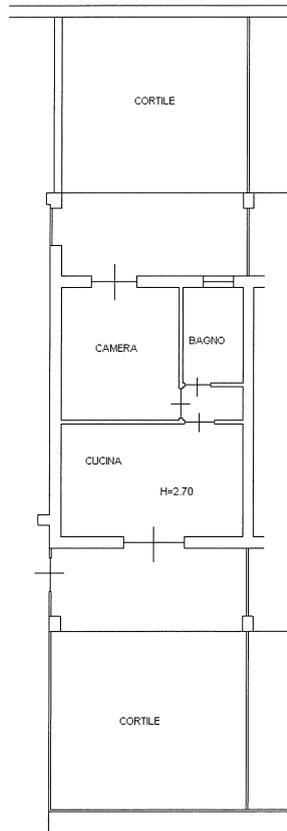
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

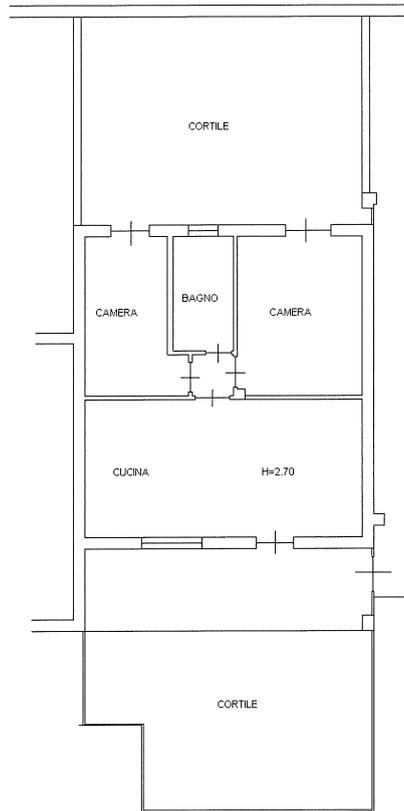
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 3

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Mantova N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 2

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo

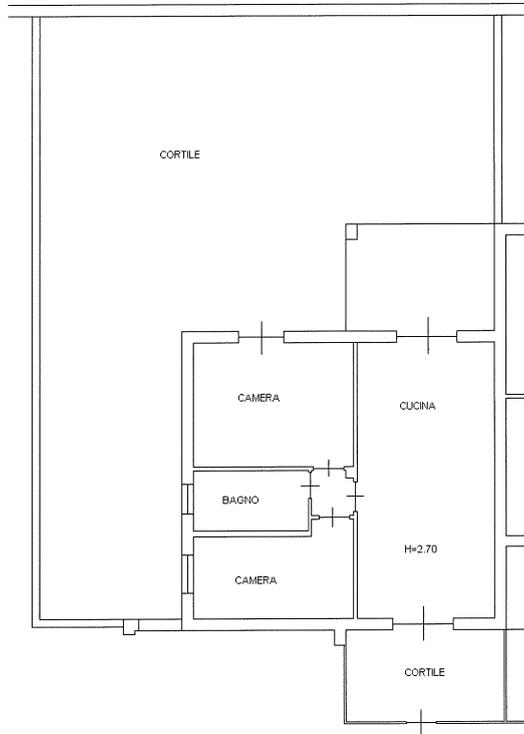
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

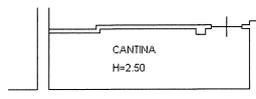
N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 358
Subalterno: 18

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

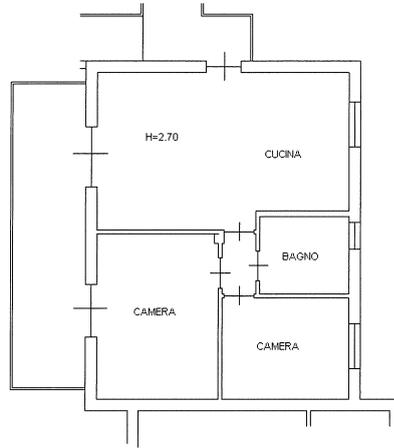
Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1

Scala 1:200

PRIMO PIANO

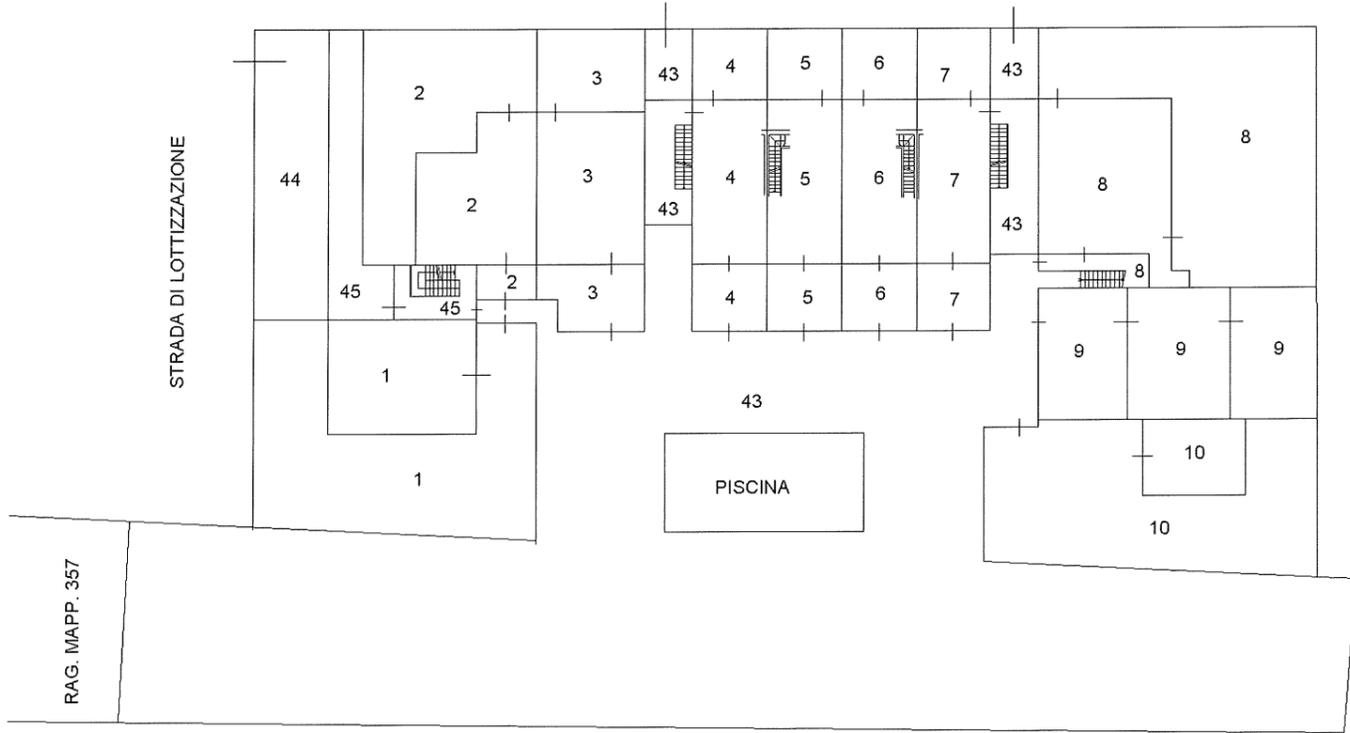


PIANO TERRA

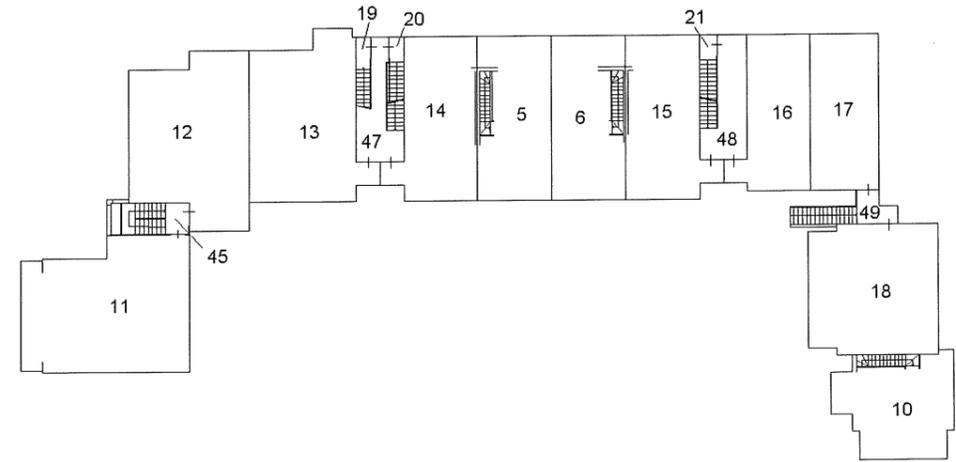
STRADA DI LOTTIZZAZIONE

STRADA DI LOTTIZZAZIONE

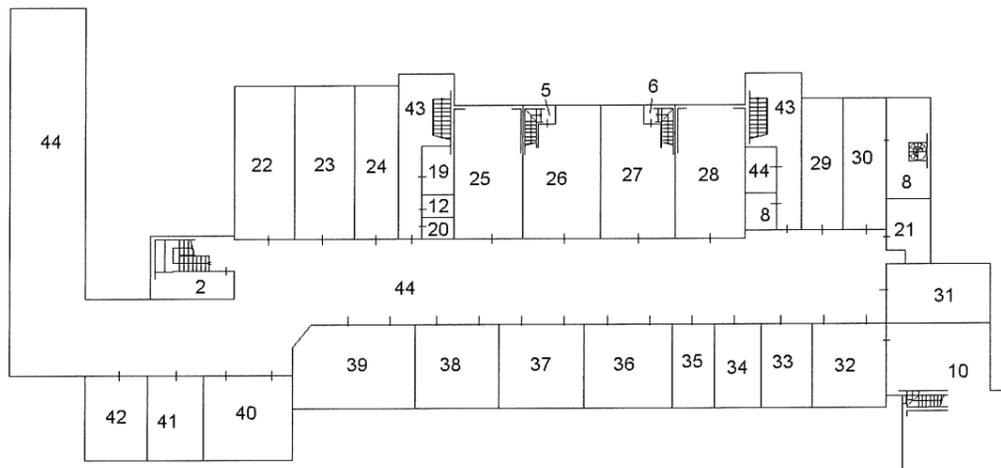
STRADA DI LOTTIZZAZIONE



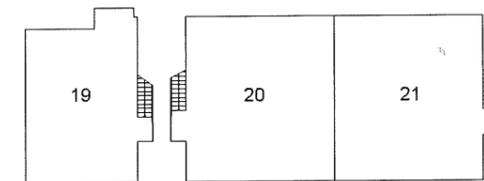
PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



SECONDO PIANO



Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 16

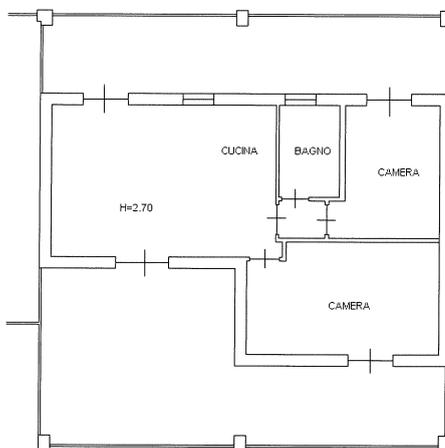
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

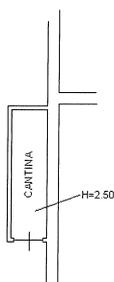
N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

SECONDO PIANO



PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

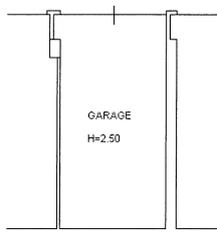
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 32

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 30

Compilata da:

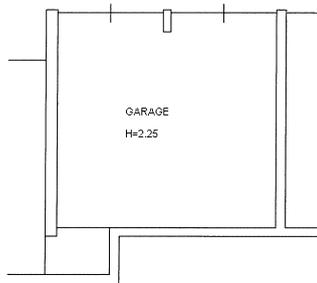
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO

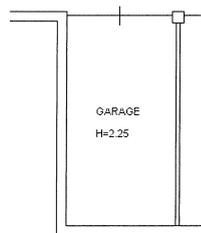


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda	
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Bazzotti Rinaldo
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 44	
Particella: 357	
Subalterno: 28	Prov. Mantova N. 2172

gheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 26

Compilata da:

Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

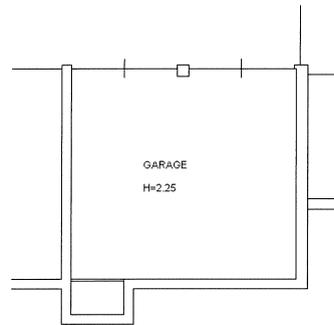
Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO

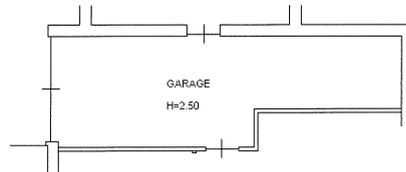


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda	
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Bazzotti Rinaldo
Sezione: NCT	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 44	Prov. Mantova _____ N. 2172
Particella: 357	
Subalterno: 25	

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

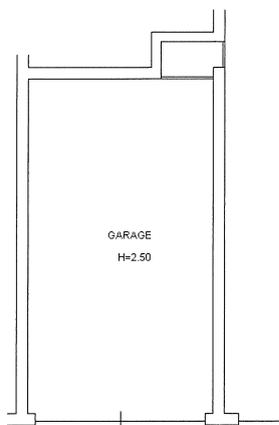
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 21

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova N. 2172

Carta n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 20

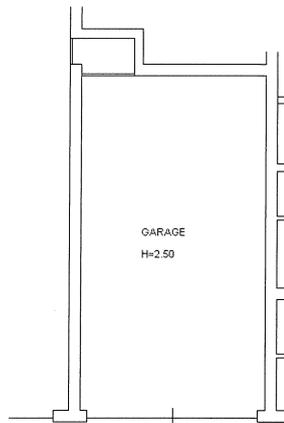
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 19

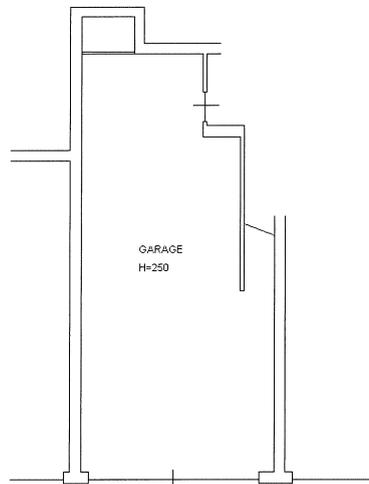
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda

Via Da Denominarsi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 44

Particella: 357

Subalterno: 17

Compilata da:

Bazzotti Rinaldo

Iscritto all'albo:

Geometri

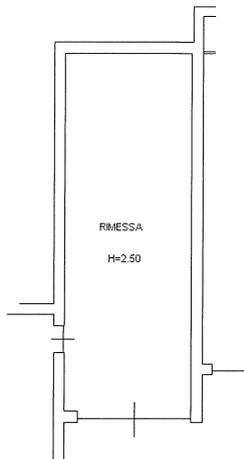
Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 15

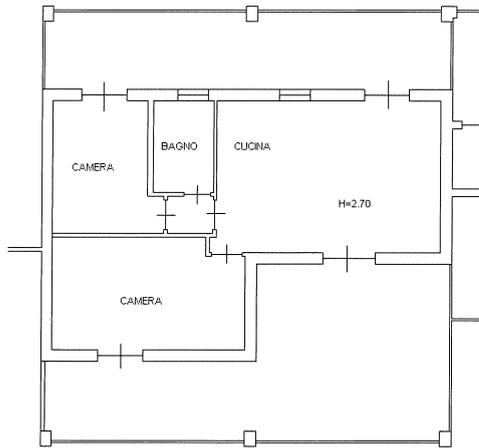
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

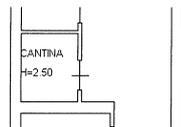
N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

SECONDO PIANO



PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:

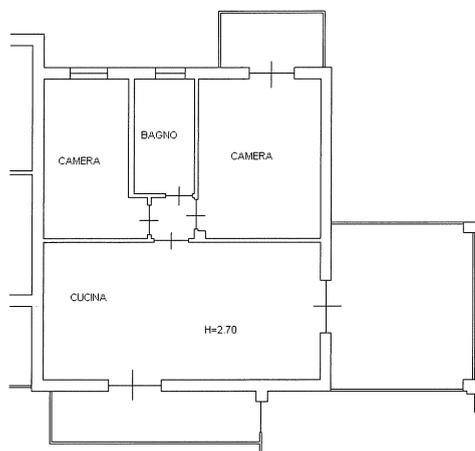
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 14

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

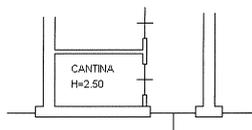
Prov. Mantova N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 11

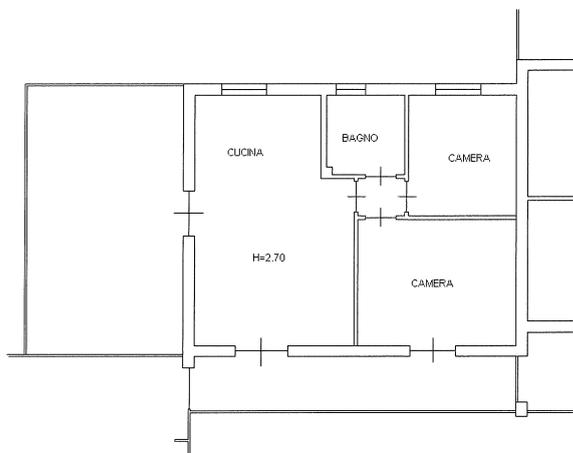
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

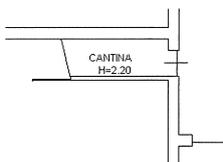
N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda

Via Da Denominarsi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 44

Particella: 357

Subalterno: 9

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo

Iscritto all'albo:
Geometri

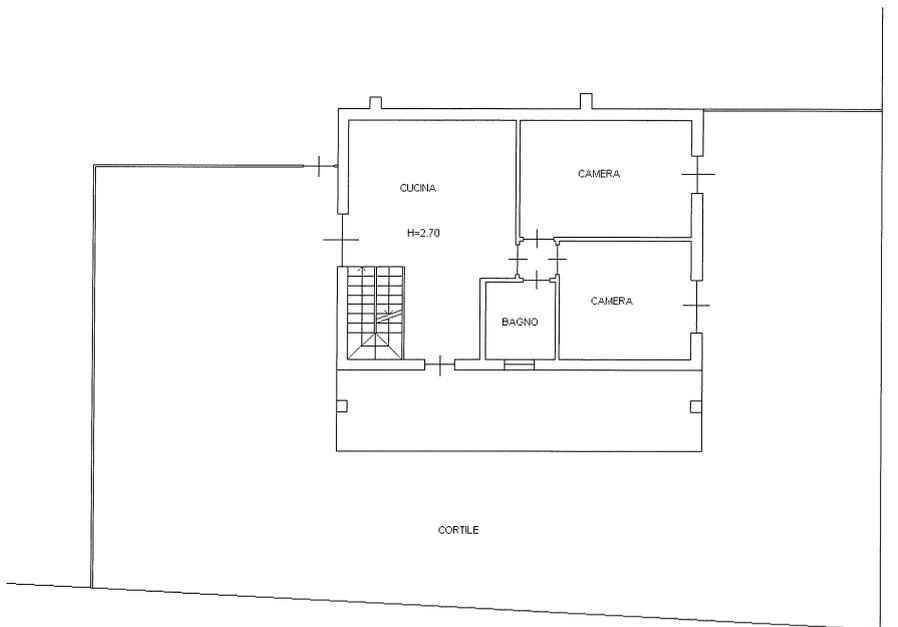
Prov. Mantova

N. 2172

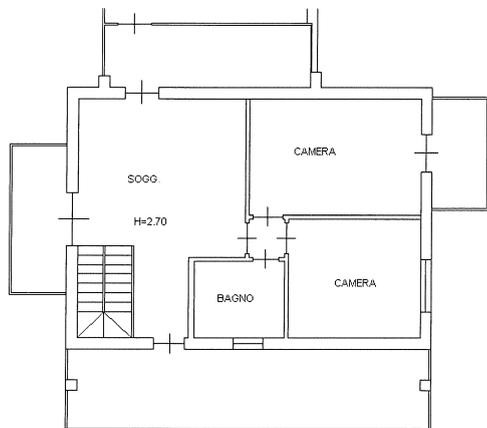
cheda n. 1

Scala 1:200

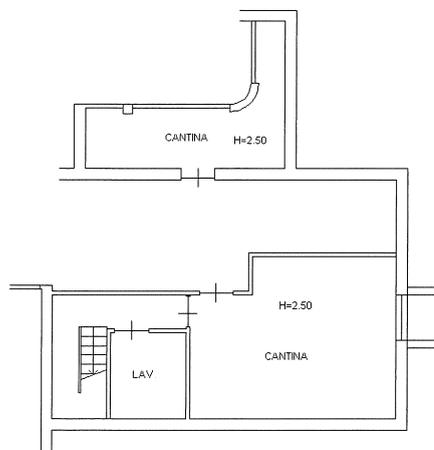
PIANO TERRA



PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 7

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

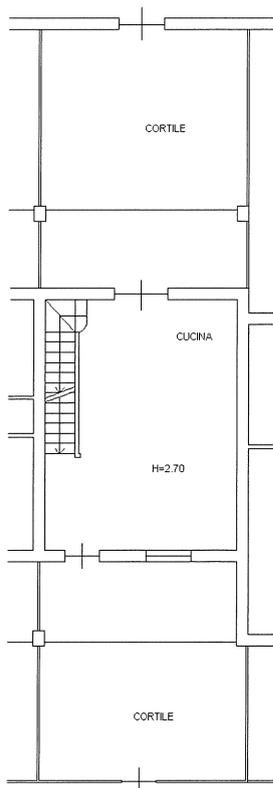
Prov. Mantova

N. 2172

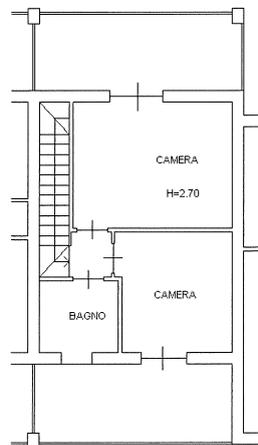
gheda n. 1

Scala 1:200

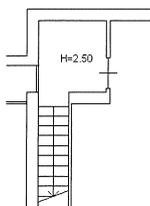
PIANO TERRA



PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC _____

Identificativi Catastali:

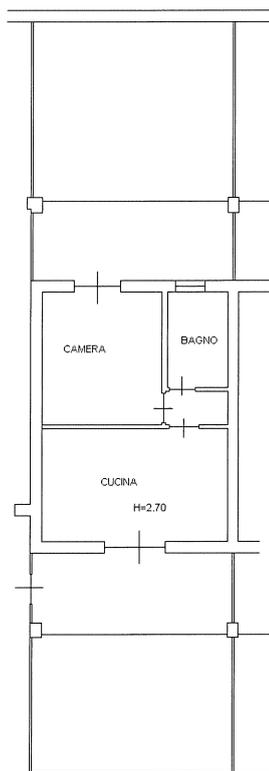
Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 357
Subalterno: 6

Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova N. 2172

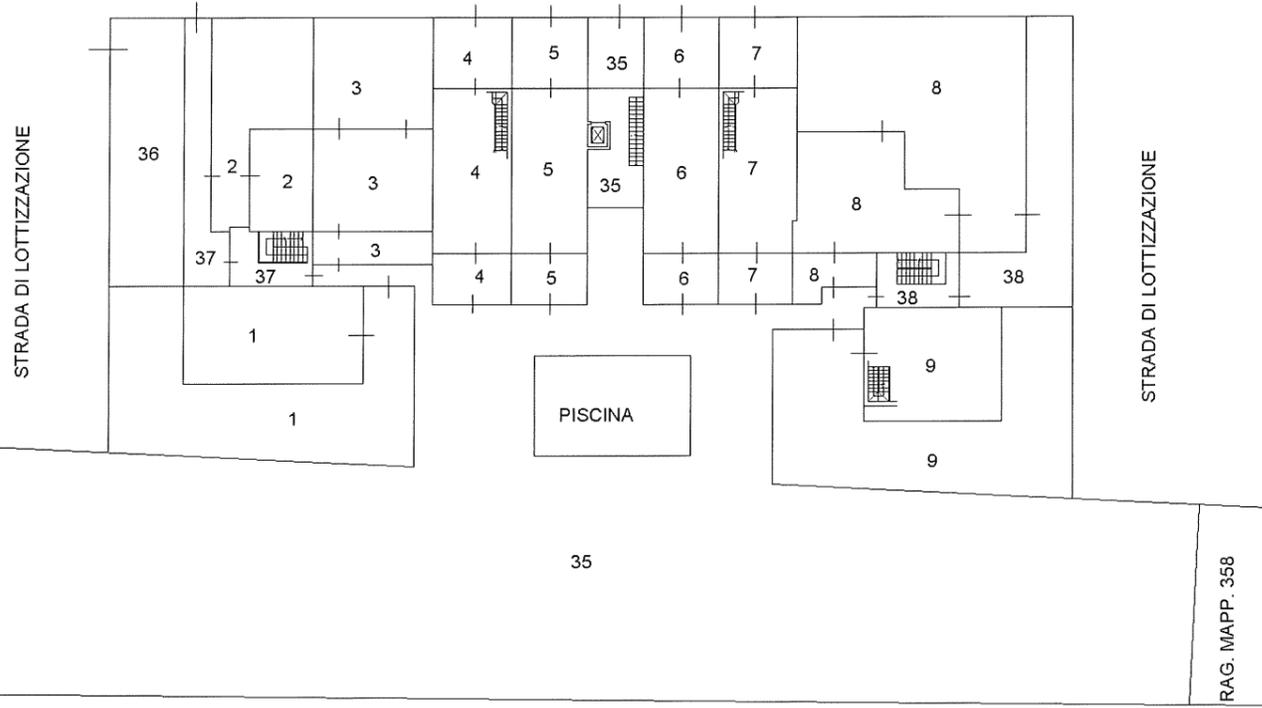
Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

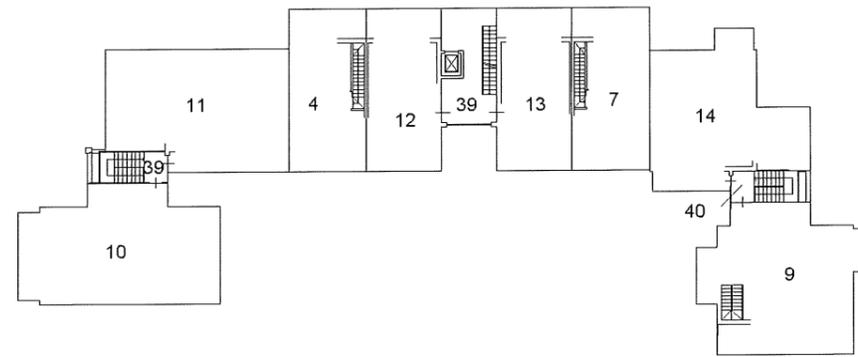


PIANO TERRA

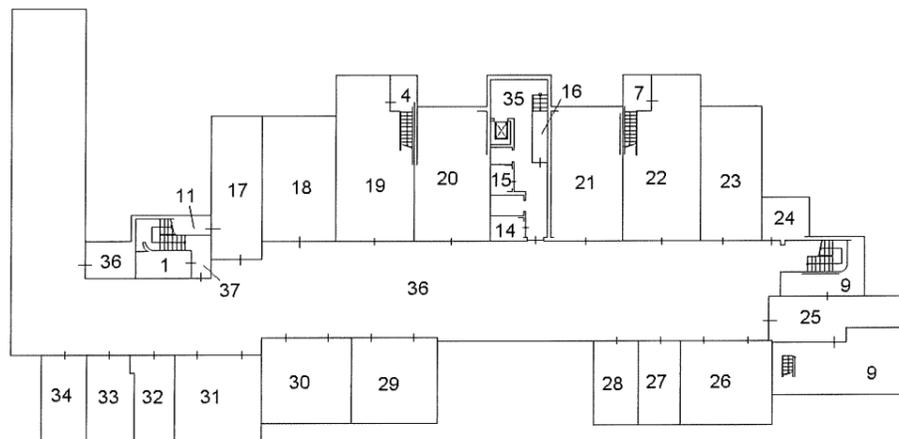
STRADA DI LOTTIZZAZIONE



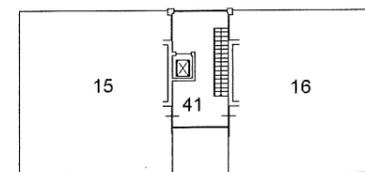
PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



SECONDO PIANO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 355
Subalterno: 15

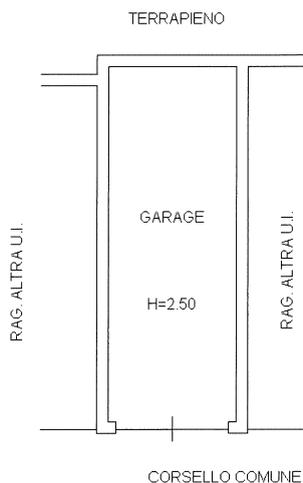
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 355
Subalterno: 14

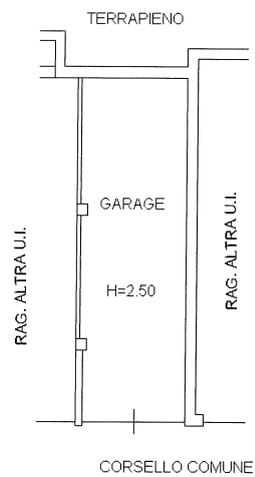
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

N. 2172

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Desenzano Del Garda
Via Da Denominarsi _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT
Foglio: 44
Particella: 355
Subalterno: 9

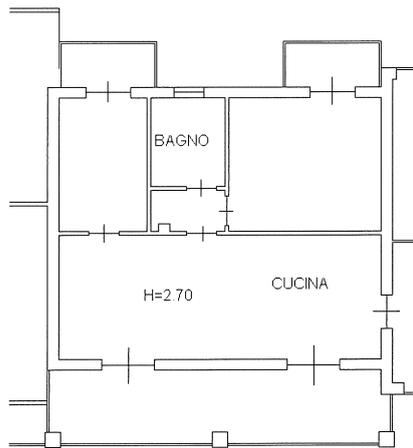
Compilata da:
Bazzotti Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Mantova

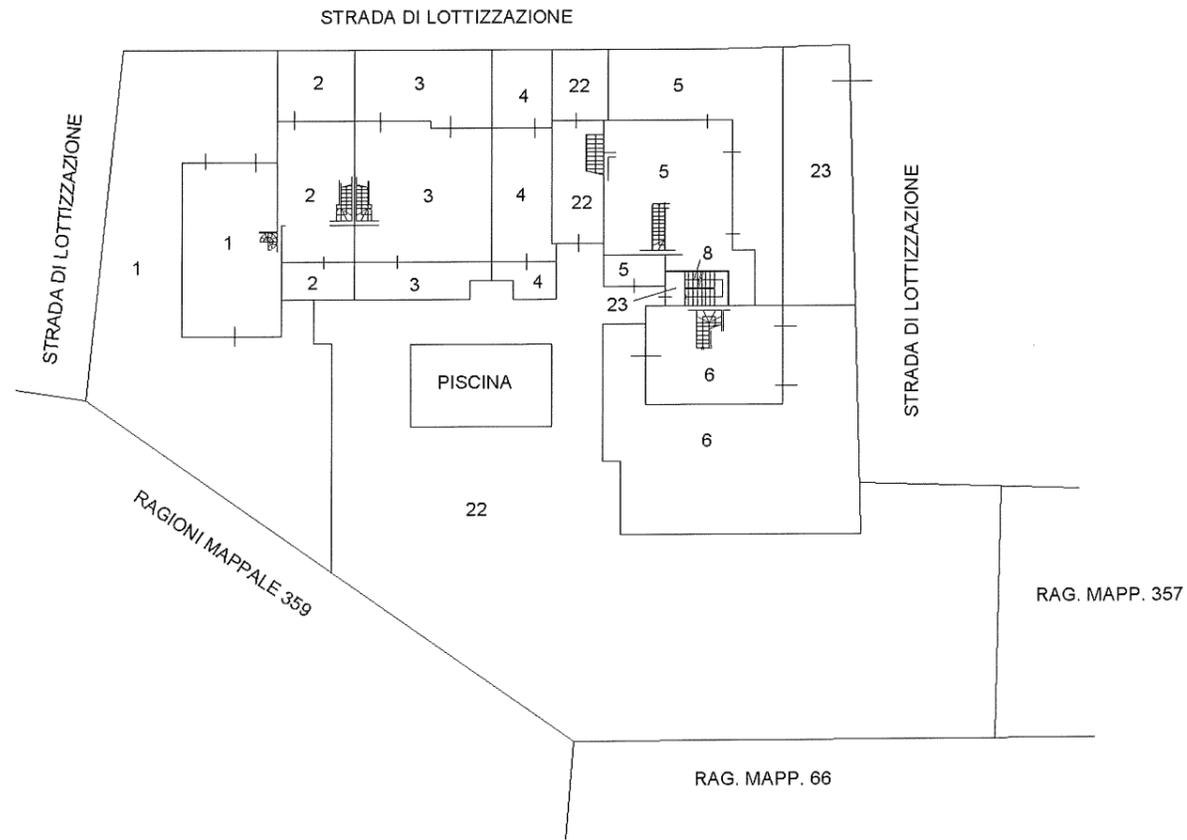
N. 2172

Carta n. 1 Scala 1:200

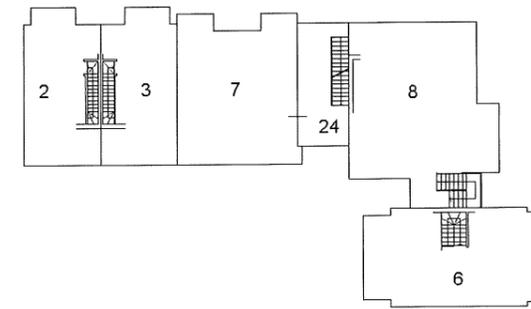
PIANO SECONDO



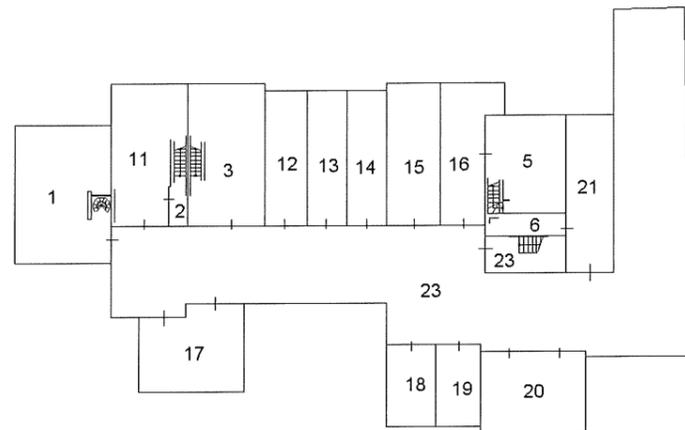
PIANO TERRA



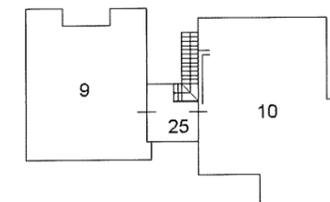
PRIMO PIANO



PIANO INTERRATO



SECONDO PIANO





N=5033100

E=1624600

1 Particella: 355

27-Ott-2015 18:59:48
Prot. n. T323818/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: DESENZANO DEL GARDA
Foglio: 44

Comune di Desenzano del Garda (BS)

Località San Martino della Battaglia

Proprietà:

EDILETICA COSTRUZIONI SRL

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





































