

Spett.le

OGGETTO: Dichiarazione di conformità urbanistica e catastale
Contratto di Leasing n. 90965 del 16.02.99

Spett.le UniCredit Leasing,

con la presente il sottoscritto Gatti Marzio, nato a Mortara il 19/11/1962, con studio professionale a Novara in Viale Roma 16/D, C.F. GTTMRZ62S19F754Y, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Novara al n. 1418A,

DICHIARA

che l'unità immobiliare di interesse sita in Via Renco n. 59 è costituito da fabbricato ad uso artigianale costituito da officina automobili, lavaggio, esposizione, uffici, magazzino, ripostiglio, spogliatoio, WC, locale caldaia, al piano terra; magazzino, uffici, atrio e WC al piano primo servito da scala interna; tettoia e autorimessa in corpo staccato.

Con riferimento all'estratto di mappa NCT (Fig. 15, Part. 169), la proprietà confina con: Part. 311, Part. 474, Part. 510, Part. 366, Via Renco.

Dati catastali delle unità immobiliare di interesse:

- Fig. 4, Part. 315, sub. 5, Cat. D/8, cl. 2, Rendita € 5.990,90, Via Renco n. 59, P. T-1.
- Fig. 4, Part. 315, sub. 7, Cat. C/7, cl. 2, consistenza 11 m², Sup. Catastale 13 m², Rendita € 23,29, Via Renco n. 59, P. T.
- Fig. 4, Part. 315, sub. 8, Cat. C/6, cl. 8, consistenza 14 m², Sup. Catastale 16 m², Rendita € 89,66, Via Renco n. 59, P. T.
- Fig. 4, Part. 315, sub. 9, Cat. C/7, cl. 2, consistenza 147 m², Sup. Catastale 167 m², Rendita € 311,27, Via Renco n. 59, P. T.

a) l'immobile è stato costruito in base ai seguenti provvedimenti edilizi:

- Nulla Osta N. 421 del 22.05.1968 e successiva variante del 29 agosto 1968;
- Agibilità/abitabilità rilasciata il 20/04/1970 in base ai Nulla Osta sopra riportati;
- C.E. n. 354/84 Prot. 1984 del 07/12/1984, atto n. 022642, per eseguire la ristrutturazione e l'ampliamento del capannone sito in Via Renco n. 59 - Trobaso;
- C.E. n. 354/84 del 21/05/1985 per eseguire varianti in opera alla C.E. n. 354/84 del 07/12/1984 per eseguire l'ampliamento e la ristrutturazione del capannone in Via Renco n. 59 - Trobaso;
- Agibilità del 19 luglio 1985 riferita alle C.E. del 07/12/1984 e del 21/05/1985.

b) che l'immobile è pertanto da considerare pienamente regolare e conforme alla normativa edilizia e urbanistica vigente e dotato dei requisiti prescritti per essere considerato agibile e utilizzabile per lo svolgimento dell'attività cui è destinato;



Dott. Ing. Marzio Gatti

Viale Roma, 16/D - 28100 Novara - Tel./Fax 0321392356

c) che i dati di identificazione catastale sopra riportati corrispondono alle planimetrie dell'immobile depositate in Catasto;

d) che le predette planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto dell'immobile.

Novara, 10.07.2023

Il Tecnico incaricato



Allegati:

- 1 - Planimetrie catastali;
- 2 - Visure catastali (Fabbricati - Terreni).
- 3 - Elenco fabbricati
- 4 - Estratto mappa

OGGETTO: Concordato Preventivo (R.G. n. 1/2018 - Tribunale di Novara) - Più probabile prezzo di vendita immobili in S.s. Sempione 32 Km. 6,000 a Cameri e immobili in Via Renco 59 e Via Tiro a Segno 61° a Verbania.

Visto lo stato di manutenzione/conservazione delle unità immobiliari, nello stato attuale in cui si trovano, la stima viene effettuata in base ai valori di mercato più probabile, avvalendosi del riferimento delle banche dati quali "Il consulente Immobiliare il Sole24ore" e "dell'Agenzia del Territorio-OMI"; ai borsini immobiliari ufficiali dell'Agenzia del Territorio; alle pubblicazioni di interesse, quali il Borsino Immobiliare di Novara, oltre che da informazioni reperite su borsini immobiliari di operatori del mercato locale e nazionale, valutando per l'adeguamento dei valori, ubicazione e commerciabilità, stato di conservazione, consistenza, stato igienico-edilizio, degli impianti tecnologici esistenti.

Nella stima si è tenuto conto anche dello stato attuale del mercato immobiliare.

- 1) Unità immobiliare sita in Cameri, S.S. 32 Km. 6,000 (Fg. 45, Part. 140 e 141 - D/8)
Il più probabile valore dell'unità immobiliare, considerando anche il terreno a corredo del fabbricato è di € **590.000,00**.
- 2) Unità immobiliari site in Verbania, Via Renco 59 (Fg.4, Part. 315, sub. 5- D/8; Fg. 4, Part. 315 sub. 7 e 9 - C/7; Fg. 4, Part. 315, sub. 8 C/6)
Il più probabile valore dell'intero compendio, considerando anche il terreno a corredo del fabbricato è di € **410.000,00**.
- 3) Unità immobiliari site in Verbania, Via Tiro a Segno 61/A (Fg.4, Part. 249, sub. 1-3-4-5-C/2; Fg. 4, Part. 249 sub. 6 - C/7 attualmente accatastati al Fg. 15, Part. 510, subb. 1-3-4-5-6)
Il più probabile valore dell'intero compendio, considerando anche il terreno a corredo del fabbricato è di € **190.000,00**.

I beni presenti al punto 2) e 3) dell'elenco di cui sopra, visto che sono confinanti e non risultano fisicamente divisi devono fare parte di un lotto unico.

Novara, 10.06.2024

Il Tecnico incaricato

