TRIBUNALE DI CREMONA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 34/2024 R.G.E.

Giudice: G.O.P. Avv. Valla Lucia

promossa da

ORGANA SPV S.r.l.

contro

Cod. Fisc.

RELAZIONE di STIMA

Per i Beni Immobili siti in Pozzaglio ed Uniti (CR)



L'esperto Stimatore:

Geom. Marigliano Luigi

Iscritto all'Albo Nazionale CTU

Tribunale di Cremona n. 666

Cremona, Lì 10/06/2026

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874 56e04005a25360273

SOMMARIO

QUESITO **3**

LOTTO UNICO **5**

ELENCO ALLEGATI 5

SCHEDA SINTETICA 6

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI 7

RELAZIONE DI STIMA **8**

IDENTIFICAZIONE 8

STATO DI POSSESSO 8

DESCRIZIONE 8

REGOLARITA' CATASTALE 10

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA 10

OPERE ABUSIVE ED EVENTUALE SANABILITA' 10

CENSI, LIVELLI, USI CIVICI 11

SPESE CONDOMINIALI 11

PRESENZA DI RIFIUTI 11

PRESTAZIONE ENERGETICA 12

VALORE 12

VALORE DI MERCATO 12

VALORE IN VENDITA FORZATA 14

QUOTE INDIVISE 14

COMUNIONE LEGALE FRA CONIUGI 14

FORMAZIONE DI LOTTI 14

PROVENIENZA E PASSAGGI NEL VENTENNIO 15

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE 16

FORMALITÀ CHE SARANNO CANCELLATE 16

FORMALITÀ CHE NON SARANNO CANCELLATE 17

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874 56e04005a25360273

QUESITO

Il Giudice dell'Esecuzione Avv. Lucia Valla, del Tribunale di Cremona, ha inviato tramite PEC al sottoscritto, MARIGLIANO Geom. LUIGI iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cremona al n. 1988 con Studio Tecnico a Cremona in Via Mantova n. 137/A, valutatore immobiliare accreditato ai sensi della Norma UNI 11558:2014 presso Ente Inarcheck SpA – Certificato numero ICK/SC001 VIMCA/0399-2022, nomina di esperto valutatore, il sottoscritto ha poi inviato il verbale di giuramento firmato digitalmente in data 31/03/2026 per l'accettazione dell'incarico avente il seguente quesito:

dispone che l'esperto

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

successivamente, nell'elaborazione della relazione come previsto dall'art. 173 bis, ultimo comma, disp. att. c.p.c.:

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

1.a svolgere tutte le attività previste dagli artt. 568, co. 2 c.p.c. e 173-bis disp. att. c.p.c.;

2.a tenere conto, nella determinazione del valore del compendio pignorato, degli eventuali diritti di terzi sull'immobile in concreto colpito dal vincolo (usufrutto, piena proprietà, nuda proprietà, superficie, ecc.);

3.in caso di sussistenza di contratto di locazione/affitto opponibile alla procedura esecutiva, a valutare la congruità o meno del canone ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 2923, terzo comma, c.c.;

4.nel caso si tratti di quota indivisa, a fornire una valutazione della quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, e verificare, nell'ordine:

i.se sia possibile la separazione in natura della quota spettante al debitore;

ii.se ritenga altrimenti probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo superiore al valore della stessa determinata in termini di frazione dell'intero valore;

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

6.a formare, ove opportuno, uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini tramite apposite tavole esplicative e provvedendo, ove necessario, alla realizzazione del

Firmato Da: [redacted] MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874456e04005a25360273

frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'ufficio tecnico erariale;

7.a predisporre la attestazione di prestazione energetica, se assente;

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

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

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

alleghi altresì la visura catastale, il certificato di residenza e lo stato di famiglia storico;

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

provveda alle comunicazioni ex art. 173, co. 3 disp. att. c.p.c.;

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

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

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

AUTORIZZA

l'esperto ad accedere ad ogni documento necessario ad assolvere l'incarico conferitogli, compresi i documenti relativi a rapporti di locazione/affitto/comodato in capo alla parte esecutata, nonché a successioni ereditarie riguardanti sia la parte esecutata sia i soggetti coinvolti nei passaggi del ventennio, anche in possesso di Pubbliche Amministrazioni, ivi compresa l'Agenzia delle Entrate, e ad estrarne copia.

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874456e04005a25360273

LOTTO UNICO



ELENCO ALLEGATI

1) Copia del titolo di provenienza.
2) Tabella di calcolo MCA.
3) Annunci commerciali dei Comparabili.
4) Documentazione fotografica.
5) Estratto di mappa catastale ed elaborato planimetrico.
6) Estratto di consultazione catastale storica per immobile.
7) Estratto di consultazione ipotecaria.
8) Planimetrie catastali delle unità immobiliari.
9) Attestato di prestazione energetica (APE).
10) Documentazione urbanistica rilasciata.
11) Certificato di residenza e stato di famiglia.
12) Verifica presenza contratti di locazione.
13) Pratica di Variazione catastale Docfa.
14) Comunicazione spese condominiali.

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1e895575838874456e04005a25360273

SCHEDA SINTETICA

1) Ubicazione del bene: Pozzaglio ed Uniti, Via Roma n. 1 (alloggio piano 1° e posto auto scoperto)
2) Dati catastali e tipologia beni: Fg.18 p.lla 73 sub. 503, ctg. A/2, classe 5, piano 1°, metri quadri 101, vani 4,5, r.c. Euro 360,23 e Fl.18 p.lla 73 sub. 508, ctg. C/6, classe 1, piano TE, metri quadri 14, r.c. Euro 18,08.
3) Dichiarazione corrispondenza dati catastali indicati in atto di pignoramento con dati catastali identificazione catastale: SI (redatta variazione catastale Docfa registrata in data 27.05.2026 – invariata consistenza in vani, cambia solamente la sup. catastale da 101 a 99 mq – variaz. sub. 503) Fg.18 p.lla 73 sub. 503, ctg. A/2, classe 5, piano 1°, metri quadri 99, vani 4,5, r.c. Euro 360,23 e Fl.18 p.lla 73 sub. 508, ctg. C/6, classe 1, piano TE, metri quadri 14, r.c. Euro 18,08.
4) Diritto oggetto di espropriazione: Piena proprietà 1/1
5) Stato di Possesso, Occupato: SI
6) Presenza di rifiuti: NO
7) Diritti di Terzi: NO
8) Regolarità Catastale: SI
9) Regolarità Urbanistica: SI
10) Regolarità Edilizia: SI
11) Opere abusive: NO
12) Censi/livelli/usi civici: NO
13) Spese condominiali: SI
14) Valore di Mercato: 95.000,00 € (novantacinquemila/00 euro)
15) Valore in Vendita Forzata: 86.000,00 € (ottantaseimila/00 euro)
16) Quote indivise: NO
17) APE, classe: F – EP gl, nren 246,88 kWh/m²a

Firmato Da: [redacted] MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874456e04005a25360273

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

In questa sezione inserire breve descrizione sullo svolgimento delle operazioni peritali, evidenziando e anticipando particolarità che saranno esplicitate nella relazione.

Data del sopralluogo: 30/04/2026;

Data della valutazione: 09/06/2026;

In data 31-03-2026 - accesso al portale dell'Agenzia delle Entrate per acquisizione di estratti di mappa, visure e le planimetrie catastali dei beni indicati nell'atto di pignoramento e nell'istanza di vendita;

In data 01-04-2026 - richiesta all'Agenzia delle Entrate per la verifica dei Contratti di Locazione in essere ricevendo risposta in data 27-04-2026;

In data 01-04-2026 - richiesta copia digitale dell'Atto di Compravendita all'Archivio Notarile di Cremona e ricezione del medesimo in data 14-04-2026;

In data 01-04-2026 - richiesta di accesso agli atti al Comune di Pozzaglio ed Uniti per i provvedimenti edilizi;

In data 20-04-2026 – visione della documentazione urbanistica-edilizia presso il Comune di Pozzaglio ed Uniti;

In data 27-04-2026 – recupero delle scansioni digitali della documentazione urbanistica-edilizia presso la cartoleria incaricata, ditta [redacted]

In data 30-04-2026 - sopralluogo e rilievo metrico e fotografico degli immobili oggetto di procedura;

In data 30-04-2026 - richiesta situazione spese condominiali all'amm.re in carica Sig.ra [redacted] [redacted] e ricezione di quanto richiesto in data 04-05-2026;

In data 07-05-2026 – eseguite ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cremona ed ulteriore verifica di Nota telematica in data 10-06-2026;

In data 13-05-2026 – incontro con il tecnico comunale Arch. De Bellis Silvia per analisi della documentazione agli atti rispetto a quanto riscontrato dallo scrivente in sede di sopralluogo.

In data 27-05-2026 – variazione catastale Docfa per regolarizzazione planimetria alloggio (sub. 503) con causale di presentazione "diversa distribuzione spazi interni".

In data 08-06-2026 – registrazione Attestato di Prestazione Energetica.

Firmato Da: [redacted] MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874 56e04005a25360273

RELAZIONE DI STIMA

IDENTIFICAZIONE

Identificazione contenuta nell'Atto di Pignoramento

Catasto Fabbricati, in Pozzaglio ed Uniti (CR)

Comune di POZZAGLIO ED UNITI (CR):

1) Appartamento in VIA ROMA n.1 riportato nel C.F. di POZZAGLIO ED UNITI al Fl.18 p.lla 73 sub. 503, ctg. A/2, classe 5, piano 1°, metri quadri 101, vani 4,5, r.c. Euro 360,23 derivante dall'immobile Fl.18 p.lla 71 graffato al Fl.18 p.lla 73 giusta DIVISIONE del 03/05/2004 Pratica n. CR0033190;

2) Posto auto in VIA ROMA n.1 riportato nel C.F. di POZZAGLIO ED UNITI al Fl.18 p.lla 73 sub. 508, ctg. C/6, classe 1, piano TE, metri quadri 14, r.c. Euro 18,08 derivante dall'immobile Fl.18 p.lla 73 sub. 501 giusta DIVISIONE - RISTRUTTURAZIONE del 30/09/2005 Pratica n. CR0063471, il quale deriva dall'immobile Fl.18 p.lla 71 graffato al Fl.18 p.lla 73 giusta DIVISIONE del 03/05/2004 Pratica n. CR0033190.

Catastalmente intestati a nata a per la quota di 1/1 di piena proprieta'.

Confini alloggio: vano scala comune mapp. 73/507, vuoto su rag. mapp. 73/507, rag. mapp. 78, vuoto su rag. mapp. 73/512, vuoto su rag. mapp. 70/520 e vano scala comune mapp 73/507.

Confini posto auto: rag. mapp. 73/512, rag. mapp. 73/509, la Via Roma, rag. mapp. 70/520.

Servitù: Attiva di transito pedonale e carraio sulle ragioni di cui al mappale 70, per l'accesso dalla Via Roma (dicitura riportata in Atto di Compravendita).

Accesso: dalla Via Roma n. 1 e le parti comuni.

Identificazione attuale

L'identificazione catastale attuale è pari a quella sopra indicata ovvero quella risultante nell'atto di pignoramento (lo scrivente ha presentato variazione per diversa distribuzione spazi interni dell'alloggio di cui al sub. 503 – non risulta mutala l'identificazione, la rendita e nemmeno la consistenza in vani).

STATO DI POSSESSO

Il cespite immobiliare oggetto d'esecuzione è tuttora abitato dall'esecutata Sig.ra e dal marito Sig.

DESCRIZIONE

L'oggetto della descrizione avanti specificata è costituito da **n° 2 unità immobiliari a destinazione residenziale:** trattasi nello specifico di n. 1 alloggio e di n. 1 posto auto scoperto, inseriti in contesto tipo cascinale a corte chiusa ristrutturato (denominato Condominio "Corte Grande"), non servito da ascensore, e composto da sole unità immobiliari a destinazione residenziale (alloggio e/o villette), locali cantina, ed alcune autorimesse e posti auto scoperti, sviluppato su più livelli fuori terra, con accesso pedonale e carraio dalla pubblica via Roma n. 1; Nello specifico l'alloggio oggetto di valutazione (sito al piano primo) è inserito nella casa padronale composta da un totale di n. 3 alloggi (un alloggio per piano – terra, primo, secondo).

Firmato Da: [redacted] MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874 56e04005a25360273

L'immobile più avanti descritto presenta una tipologia costruttiva alquanto usuale in considerazione della destinazione specificata al capoverso precedente.
Ubicato in posizione contigua rispetto ai fabbricati circostanti, l'edificio risulta essere posizionato nell'area centrale di Pozzaglio ed Uniti (CR), in una zona promiscua residenziale/commerciale ed in prossimità delle principali arterie stradali di collegamento; tale condizione geografica permette quindi ai beni immobili oggetto di perizia, di poter comodamente usufruire appieno dei servizi offerti dal territorio quali: attività commerciali, istituti di credito, edifici e servizi comunali, di culto, ecc.

La stretta vicinanza anche con strade a carattere sovra comunale come sopra specificato, facilita ogni comodo collegamento, sia con le aree centrali che periferiche, ed anche con i centri limitrofi.

Il tutto localizzato in Comune di Pozzaglio ed Uniti (CR), Via Roma civico n. 1.

L'edificio ove inserita l'unità immobiliare risulta realizzato con strutture portanti verticali in muratura piena, solai orizzontali in legno e copertura con struttura lignea e soprastante manto in coppi, presenta facciate esterne intonacate e tinteggiate.
L'unità immobiliare posta al piano primo ha accesso dal vano scala comune condominiale ed è così suddivisa: soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due bagni, ripostiglio, una camera da letto doppia ed una matrimoniale. Completa la proprietà un comodo posto auto scoperto fronte strada.
L'unità immobiliare presenta internamente le seguenti caratteristiche di finitura: intonaci al civile tinteggiati, pavimentazione in parquet sia nella zona giorno che nella zona notte (bagni e ripostiglio compresi), rivestimento dei bagni in piastrelle ceramiche, serramenti interni in legno di foggia tradizionale ed esterni in legno con vetri doppi provvisti di persiane, l'impiantistica sia elettrica che termo-idraulica risulta sotto traccia e funzionante. Lo scrivente precisa che l'unità immobiliare è servita da caldaia tradizionale a gas metano per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria (in loco risulta presente il libretto di impianto), oltre ad impianto di condizionamento dell'aria costituito da n. 3 split interni ed un motore esterno.

Nel complesso lo stato di manutenzione del cespite è da ritenersi di BUONA qualità sotto l'aspetto manutentivo ed igienico-sanitario, giudizio avvallato dall'epoca di ristrutturazione del complesso edilizio (edificazione anteriore al 01/09/1967 e lavori di ristrutturazione completati nell'anno 2005) nel quale è inserito il bene immobile oggetto di valutazione nonché dall'attuale stato d'uso del compendio in esame (il cespite è attualmente abitato dall'esecutato). Lo scrivente segnala la presenza di alcuni aloni di muffa posti prevalentemente negli angoli perimetrali delle stanze (vedasi documentazione fotografica).
Visto quanto sopra, NON si riscontra la necessità di eseguire interventi urgenti di tipo manutentivo e/o strutturale né di messa in sicurezza.

STATO MANUTENTIVO: BUONO
EPOCA - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE: edificio ante 01/09/1967, ristrutturazione anno 2005 (fine lavori)
CONTESTO URBANO: centro abitato
CONTESTO URBANISTICO: Il complesso edilizio pignorato risulta dall'analisi del PGT Vigente in Ambito Storico Urbano di Recupero A1 (art. N.T. quindicesimo)
REGOLARITA' CATASTALE: SI
REGOLARITA' URBANISTICA/EDILIZIA: SI

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874566e04005a25360273

REGOLARITA' CATASTALE

Le attuali risultanze catastali così come sopra indicate, corrispondono a quelle descritte nell'atto di pignoramento immobiliare (la variazione catastale presentata dallo scrivente con procedura Docfa, limitata al sub. 503, non ha mutato la categoria/classe dell'unità immobiliare e nemmeno la sua identificazione e consistenza in vani – pertanto anche la rendita catastale risulta invariata - unica nota da segnalare sup. cat. passata da 101 a 99 mq).

Si precisa che in sede di sopralluogo NON è stata verificata la conformità di quanto rappresentato nella scheda catastale dell'alloggio di cui alla part. 73 sub. 503. La planimetria catastale del cespite pignorato, a seguito di presentazione della pratica di variazione catastale Docfa con protocollo n. CR0053381 in data 27/05/2026 (causale di presentazione: Diversa distribuzione degli spazi interni - dovuta alla lieve difformità degli spazi interni), risulta ad oggi, CONFORME con lo stato dei luoghi.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

All'istanza presentata per PEC al Comune di Pozzaglio ed Uniti (CR) in data 01/04/2026, attraverso la quale veniva richiesta la documentazione inerente la regolarità urbanistica del cespite immobiliare in perizia (Concessioni, Autorizzazioni, ecc, e grafici di progetto), si precisa che l'ufficio tecnico in data 20/04/2026 ha fatto visionare allo scrivente la documentazione autorizzativa, successivamente fornita in formato digitale dalla copisteria incaricata in data 27/04/2026. Si precisa che l'immobile risulta edificato sulla scorta dei provvedimenti edilizi sotto elencati:

- **Permesso di Costruire n. 58/03 del 22/12/2003 Prot. n. 4754;**
- **Comunicazione di Inizio Lavori protocollata al n. 185 in data 16/01/2004;**
- **D.I.A. n. 18/05 del 20/09/2005 Prot. n. 4158 di Variante al P.d.C. n. 58/03;**
- **Comunicazione di Fine Lavori protocollata al n. 5313 in data 09/12/2005;**
- **Certificato di Agibilità n. 15/05 del 23/02/2006.**

OPERE ABUSIVE ED EVENTUALE SANABILITA'

In riferimento alla documentazione autorizzativa sopra indicata si segnala quanto segue (assenza di abusi):

Il cespite pignorato, allo stato dei luoghi, risulta conforme rispetto a quanto depositato agli atti (la diversa distribuzione degli spazi interna riscontrata allo stato dei luoghi, rispetto a quanto graficamente rappresentato nella tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio quale la D.I.A. n. 18/05 del 20/09/2005, risulta riconducibile alle tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis comma del Testo Unico Edilizia dpr n. 380/2001 – C.2 "Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874 56e04005a25360273

non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile").

C.2-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

C.3. Le tolleranze esecutive di cui al presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Il complesso edilizio pignorato risulta dall'analisi del PGT Vigente in Ambito Storico Urbano di Recupero A1 (art. N.T. quindicesimo).

Sull'immobile non gravano vincoli storico/artistici, non è parte di convenzioni edilizie in essere e non è oggetto di contratti incidenti sull'attitudine edificatoria potenzialmente esercitabile.

CENSI, LIVELLI, USI CIVICI

Nulla da segnalare.

SPESE CONDOMINIALI

Il cespite immobiliare pignorato è parte di un condominio costituito, per tali ragioni, risultano da pagare spese di gestione condominiale. Sull'immobile oggetto d'esecuzione ***gravano i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato***, ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile.

Lo scrivente comunica, a seguito di contatto telefonico e successiva richiesta conteggi inoltrata per mail in data 30.04.2026 all'amministratore del condominio "Corte Grande" Sig.ra [redacted] di aver ricevuto risposta in data 04.05.2026 ove risulta indicato un debito in capo all'esecutato pari ad euro 373,94.

PRESENZA DI RIFIUTI

In sede di sopralluogo presso gli immobili pignorati, NON si è riscontrata la presenza di *rifiuti speciali, urbani pericolosi o speciali pericolosi*, accantonati e visibili all'interno delle unità; analogamente dicasi per le coperture (tetti, tettoie, e simili).

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874 56e04005a25360273

PRESTAZIONE ENERGETICA

Lo scrivente dopo aver verificato telematicamente dal Portale del CENED, se vi siano APE in corso di validità, in mancanza di Certificazione ha provveduto alla sua redazione e relativo deposito.

Per l'appartamento identificato al foglio 18, particella 73, sub. 503:

APE Registrato il 08/06/2026

Codice identificativo: 1907700000926

Valido sino al 08/06/2036

Classe Energetica: **F**

Indice EPh di prestazione energetica dell'immobile per il riscaldamento: **EP gl, nren 246,88 kWh/m²a.**

VALORE

determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute

VALORE DI MERCATO

Indicare il metodo di Stima *utilizzato*, conformemente a quanto contenuto nei "Criteri di Valutazione Internazionale" in particolare *se utilizzato* il "**metodo del confronto**", procedere alla descrizione dei beni presi *in considerazione* e dei dati che ne permettono la verifica; esporre i calcoli che hanno determinato il valore espresso.

Tale valore deve essere riferito al lordo delle spese di regolarizzazione/demolizione e messa in pristino e dei *residui* condominiali. Deve essere inoltre indicato, in ottemperanza alla disposizione dell'art. 568, comma II, del c.p.c., come modificato dall'art. 13 del D.L. 27 giugno 2015, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015 n. 132, il valore al metro quadro in relazione alla superficie commerciale del bene stimato.

In caso di Diritti di Terzi, non esecutati, sui beni pignorati (situazione verificata in risposta al paragrafo "stato di possesso") descrivere in quali termini si è tenuto conto di tali diritti nella valutazione del Valore commerciale.

La consistenza del bene oggetto di valutazione è stata misurata al lordo delle murature esterne (SEL – Superficie esterna lorda). Le superfici sono state desunte dai dati metrici rilevati.

Part. 73 sub. 503 (abitazione):

Sup. abitazione = 99,00 mq x 1 (indice mercantile) = 99,00 mq

Part. 73 sub. 508 (posto auto scoperto):

Sup. p.a.s. = 14,00 mq x 0,35 (indice mercantile) = 4,90 mq

TOTALE SUP. COMM. = (99,00+4,90) mq = 103,90 mq arrotondato in **104,00 mq**

Firmato Da: [redacted] MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874 56e04005a25360273

Come metodo di Valutazione si è utilizzato il Metodo del Confronto di Mercato (MCA, Market Comparison Approach), prendendo in esame annunci commerciali (asking price) di immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, appartenenti al medesimo segmento di mercato; La ricerca è stata estesa ai Comuni limitrofi aventi caratteristiche similari. La fonte degli annunci commerciali è il sito internet "immobiliare.it" (vedasi in allegato copia degli annunci commerciali utilizzati).

Relativamente alla procedura estimativa di tipo comparativo MCA, lo scrivente comunica di aver utilizzato, come comparabili, gli annunci di vendita definiti in gergo tecnico "asking price" stante i numerosi vantaggi derivanti da tale prassi, vedasi, a titolo di esempio, l'immediato riscontro fotografico interno ed esterno del bene nonché la descrizione puntuale afferente le finiture e la dotazione impiantistica (tali dati non sono riscontrabili in alcun atto di compravendita – a titolo di esempio un alloggio preso come comparabile, potrebbe aver subito importanti ed onerosi lavori di manutenzione ordinaria senza riscontrare alcunchè menzione all'interno del rogito rinvenuto-analizzato, stante l'ordinarietà dell'intervento che per sua natura non va comunicato/autorizzato mediante procedura urbanistica/edilizia ai sensi del dpr 380-2001 e quindi non riscontrabile nel paragrafo Dichiarazioni Urbanistiche in Atto – definizione di manutenzione ordinaria: Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purche' non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze). La norma UNI 11612:2015, al paragrafo 4.1 Metodo del confronto di mercato, riporta il seguente testo: "Al fine di rilevare la congiuntura di mercato, oppure nel caso di stime in cui in un periodo recente siano avvenute insufficienti, non rilevabili e/o attendibili transazioni, in via residuale potranno essere prese in considerazione le richieste di prezzi per immobili simili offerti in vendita (asking price)".

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

VEDASI IN ALLEGATO TABELLA DI CALCOLO MCA:

N.B.: Trattandosi di indagine effettuata su annunci commerciali al lordo del margine di trattativa commerciale si sconta una percentuale del 10% sul valore finale ai fini prudenziali (vedasi a titolo esaustivo sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia pubblicato sul sito Banca d'Italia, condotto in collaborazione con Tecnoborsa e l'Agenzia delle Entrate (OMI) ove risulta indicato lo sconto medio praticato sul prezzo richiesto – periodo di riferimento 1° trimestre 2026 pari al 7,3%).

Part. 73 sub. 503 e 508:

VM da tabella MCA: 106.000,00 €

Margine di trattativa commerciale prudenziale: 10%

Valore di Mercato (VM) = (106.000 € - 10%) € = **95.400,00 € arrotondato a 95.000,00 € pari ad euro/mq 913,46 (quotazione allineata al Borsino Immobiliare della Provincia di Cremona per abitazioni in stabili di 1^ fascia).**

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874 56e04005a25360273

VALORE DI MERCATO

INTERO CESPITE – TOTALE €. 95.000,00. (euro novantacinquemila/00).

VALORE IN VENDITA FORZATA

per determinare il valore in vendita forzata, occorre operare riduzioni dal valore di mercato come sopra riportato tenendo conto: della mancata garanzia postuma, dei mancati redditi decorrenti dall'aggiudicazione/pagamento e fino alla disponibilità del bene, della rivalutazione/riduzione dei prezzi di mercato tra la stima e la disponibilità del bene, del deterioramento per scarsa manutenzione, dei costi per l'eventuale regolarizzazione urbanistica/catastale. Nel caso di immobile locato, qualora ne ricorrano le condizioni, l'esperto ne potrà stimare l'eventuale riduzione/incremento di valore oltre alla congruità o meno del canone stabilito in contratto. Tutto ciò ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2923 comma 3 del Codice Civile.

Si può attribuire un **giudizio di vendibilità buono,** considerando soprattutto l'appetibilità del bene stante il contesto ristrutturato e lo stato di manutenzione e d'uso del cespite pignorato.

Vista la fase attuale del mercato immobiliare in regime di ripresa nonché la tipologia della vendita mediante asta giudiziaria (immobile venduto nello stato in cui si trova senza alcuna garanzia), il sottoscritto esperto ritiene si possa tuttavia considerare altrettanto congruo un valore realizzabile con ribasso del 10% circa rispetto al valore di mercato.

VALORE IN VENDITA FORZATA

pari a **€. 86.000,00** (*euro ottantaseimila/00*).

Si suggeriscono forme di vendibilità ordinarie ovvero pubblicità sui mezzi d'informazione (quotidiani locali), via internet (immobiliare.it, casa.it) o posa di cartellonistica in loco.

QUOTE INDIVISE

Compendio immobiliare in proprietà esclusiva (prop. 1/1) all'esecutato Sig.ra

COMUNIONE LEGALE FRA CONIUGI

Compendio immobiliare in proprietà esclusiva (prop. 1/1) all'esecutato Sig.ra

FORMAZIONE DI LOTTI

Il sottoscritto esperto stimatore ritiene maggiormente conveniente la vendita del compendio immobiliare in un unico lotto, trattandosi di singola unità ad uso residenziale con annesso posto auto scoperto di pertinenza.

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874 56e04005a25360273

PROVENIENZA E PASSAGGI NEL VENTENNIO

I diritti sui beni del debitore pignorato, come da Ispezioni Ipotecarie eseguite per soggetto esecutato e unità immobiliari, del 07/05/2026, effettuate in aggiornamento alla Relazione Notarile rilasciata a tutto il 24/04/2024, derivano da:

Indicare la cronistoria degli atti di provenienza dal più recente (provenienza in capo all'esecutato) al più vecchio reperito sul bene, comunque risalendo al primo atto oltre il ventennio dalla data del pignoramento:

STORIA IPOTECARIA ULTRA-VENTENNALE

Da indagini ipotecarie risultano le seguenti formalità:

I suddetti immobili risultano di proprieta' di nata a l C.F per la quota di 1/1 di piena proprieta', a lei pervenuti per acquisto dalla società con sede in :, in virtu' di atto di compravendita per notar VALCARENGHI ANTONIO del 13/03/2006, rep. 44915/3150, trascritto presso la Conservatoria di Cremona addi' 23/03/2006 ai nn.2933/1630;

- alla suindicata società l'immobile riportato al catasto Fabbricati al Fl.18 p.lla 71 graffato al Fl.18 p.lla 73 e' pervenuto per acquisto da nata a e da n virtu' di atto di compravendita per notar VALCARENGHI ANTONIO del 10/06/2003, rep. 40269/2443, trascritto presso la Conservatoria di Cremona addi' 23/06/2003 ai nn.6876/4423; e che a tutto il 24/04/2024 risultano liberi da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:
- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Cremona il 24/04/2024 ai nn.3313/2489 emesso dal Tribunale di CREMONA e notificato il 04/03/2024 contro nata in a favore ORGANA SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sugli immobili in oggetto.
- Ipoteca concessione amministrativa/riscossione derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE (RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO) iscritta presso la Conservatoria di Cremona il 24/01/2022 ai nn.443/68 emesso dal Tribunale di ROMA il 21/01/2022 per EURO 300.310,86 a garanzia di EURO 150.155,43 contro a favore AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE con sede in ROMA, la quale elegge domicilio in VIA FABIO FILZI 40/F – CREMONA, gravante sugli immobili in oggetto.
- Ipoteca concessione amministrativa/riscossione derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE (RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO) iscritta presso la Conservatoria di Cremona il 04/09/2017 ai nn.7253/1046 emesso dal Tribunale di ROMA il 01/09/2017 per EURO 81.777,36 a garanzia di EURO 40.888,68 contro favore AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE con sede in ROMA, la quale elegge domicilio in VIA FABIO FILZI 40/F – CREMONA, gravante sugli immobili in oggetto.
- Convenzione edilizia trascritto presso la Conservatoria di Cremona il 09/03/2005 ai nn.2149/1286 scrittura privata con sottoscrizione autenticata per notar GALLI MASSIMO (CREMONA) del 08/02/2005, rep.14290, contro favore il gravante sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.18 p.lla 73 sub. 503.

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874566e04005a25360273

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Cremona il 19/05/2004 ai nn.5386/1097 atto notarile pubblico per notar VALCARENGHI ANTONIO (CREMONA) del 17/05/2004, rep.41986/2677, per EURO 400.000,00 a garanzia di EURO 200.000,00 contro . . . favore SANPAOLO IMI SPA con sede in TORINO gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Fl.18 p.lla 73 sub. 501 e sub. 503.
A margine della suddetta ipoteca risulta annotamento di frazionamento del 10/04/2006 nn.3767/834 dal quale, relativamente agli immobili in oggetto, risulta quota di Capitale di Euro 112.000,00 e quota di Ipoteca di Euro 224.000,00.

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nulla da segnalare.

FORMALITÀ CHE SARANNO CANCELLATE

Dalle Ispezioni Ipotecarie eseguite, per soggetto esecutato e unità immobiliari pignorate, effettuata in aggiornamento alla Relazione Notarile del 03/05/2024, si rilevano le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate con il decreto di trasferimento:
- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Cremona il 24/04/2024 ai nn.3313/2489 emesso dal Tribunale di CREMONA.
- Ipoteca concessione amministrativa/riscossione derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE (RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO) iscritta presso la Conservatoria di Cremona il 24/01/2022 ai nn.443/68 emesso dal Tribunale di ROMA il 21/01/2022.
- Ipoteca concessione amministrativa/riscossione derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE (RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO) iscritta presso la Conservatoria di Cremona il 04/09/2017 ai nn.7253/1046 emesso dal Tribunale di ROMA.
- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato iscritta presso la Conservatoria di Cremona il 19/05/2004 ai nn.5386/1097 atto notarile pubblico per notar VALCARENGHI ANTONIO (CREMONA) del 17/05/2004, rep.41986/2677.

N.B.: si cancellano solo la trascrizione del pignoramento (o dei pignoramenti, se ce n'è più d'uno – in particolare, in caso di procedure riunite, ricordarsi anche il pignoramento che ha dato origine a quelle), la trascrizione dei sequestri conservativi e l'iscrizione delle ipoteche.
Si cancellano anche i diritti di usufrutto, uso, abitazione, inopponibili al creditore ipotecario, in quanto ex art. 2812 c. 2 c.c. questi diritti si estinguono con la vendita del fondo e i titolari sono ammessi a far valere le loro ragioni sul ricavato con preferenza rispetto alle ipoteche iscritte posteriormente alla trascrizione dei diritti medesimi; in seguito all'estinzione del diritto, sono equiparati ai creditori privilegiati risultanti dai pubblici registri.

Firmato Da: LUIGI MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874456e04005a25360273

FORMALITÀ CHE NON SARANNO CANCELLATE

N.B.: tutto ciò che non rientra al punto precedente (pignoramenti, sequestri conservativi, ipoteche) non viene cancellato.

- Convenzione edilizia trascritto presso la Conservatoria di Cremona il 09/03/2005 ai nn.2149/1286 scrittura privata con sottoscrizione autenticata per notar GALLI MASSIMO (CREMONA) del 08/02/2005, rep.14290, contro . il

ravante sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.18 p.lla 73 sub. 503.

Dalla Nota di trascrizione Registro generale n. 2149 Registro particolare n. 1286 Presentazione n. 104 del 09/03/2005, alla Sezione D – ulteriori informazioni, risulta quanto segue:

A CONCEDE ALLA SOCIETA " LA FACOLTA DI COSTRUIRE A UNA DISTANZA DI METRI 5 (CINQUE) DAL FABBRICATO DI SUA PROPRIETA, AUTORIZZANDO ALTRESI L'APERTURA DI NUOVE FINESTRE, SECONDO GLI ACCORDI INTERVENUTI TRA LE PARTI, NEL PIENO RISPETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CHE SARA RILASCIATO DAL COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI E CON L'OSSERVANZA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA URBANISTICA;- LA SOCIETA . ' CONCEDE ALLA . FACOLTA DI COSTRUIRE SUL CONFINE IN LATO SUD UN SOPRALZO DI ALTEZZA NON SUPERIORE A METRI 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA), PER UN'ALTEZZA MASSIMA DI METRI 8,94 (OTTO VIRGOLA NOVANTAQUATTRO), NONCHE DI REALIZZARE UN ACCESSO CARRAIO IN AMPLIAMENTO DI UNA FINESTRA ESISTENTE, NEL PIENO RISPETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CHE SARA RILASCIATO DAL COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI ECON L'OSSERVANZA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA URBANISTICA.

Si allega la documentazione richiesta nell'ordine dell'Indice degli allegati.

Il sottoscritto, a conclusione del lavoro svolto in risposta ai quesiti posti, ringrazia per la fiducia accordatagli e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento

Cremona, lì 10/06/2026

L'esperto Stimatore

Geom. Marigliano Luigi

(firmato digitalmente)

Firmato Da: [redacted] MARIGLIANO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1fe895575838874 56e04005a25360273

0037

N. 44915 del Repertorio N. 3150 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Cremona, questo giorno di Lunedì 13 (tredici) Marzo 2006 (duemilasei).

In una sala del SANPAOLO IMI S.p.A., in Piazza Stradivari n° 1.

Avanti a me, Dottor ANTONIO VALCARENGHI, Notaio in Cremona, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona-Crema, si sono personalmente costituiti i signori:

, ...

(...)

, ...

che interviene al presente atto in nome e per conto della Società

' .", (

- n° , con capitale sociale di Euro 25.000,00 - versato - numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Brescia, Codice Fiscale e Partita I.V.A.: , iscritta presso la C.C.I.A.A. di Brescia al n° R.E.A.,

quale Amministratore Delegato e legale rappresen-

22 Marzo 2006
969
1T
336,00
168,00
Bollo €230,00
Crema
23 Marzo 2006
2933
1630
EURO 70,00

0038

tante della stessa: _____

_____, _____ (_____), _____

_____

_____, _____

C.F.: _____

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi dichiarano di convenire e stipulare quanto segue: _____

La Società "_____", a mezzo dell'intervenuto suo legale rappresentante, vende alla signora _____ che, acquista, le seguenti unità immobiliari: _____

Postilla 1

a) Appartamento (parzialmente arredato) al primo piano e _____

b) Posto auto al piano terreno, _____

il tutto facente parte dell'edificio condominiale posto in Comune di Pozzaglio ed Uniti, via Roma n° **3/A** nel N.C.E.U. di detto Comune distinto come segue: _____

FOGLIO 18

Mapp. 73/503 - Via Roma n. 1, p.1 - Cat. A/2 - Cl. 5 - Vani 4,5 - RC Euro 360,23, per l'appartamento, e _____

Mapp. 73/508 - Via Roma n. 1, p.T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Mq. 14 - RC Euro 18,08,

per il posto auto.

Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94).

Confini dell'appartamento:

A Nord: dapprima il vano scale comune, quindi, per salto sporgente, il Mapp. 73/507;

Ad Est: le ragioni di cui al Mapp. 78;

A Sud: l'area comune (Mapp. 73/512);

Ad Ovest: dapprima le ragioni di cui al Mapp. 70, quindi, per salto rientrante, il vano scala comune (Mapp. 73/507).

Confini del posto auto:

A Nord: l'area comune (Mapp. 73/512);

Ad Est: il posto auto di cui al Mapp. 73/509;

A Sud: la via Roma;

Ad Ovest: le ragioni di cui al Mapp. 70.

Salvi i confini più precisi ed aggiornati.

Accesso:

Dalla via Roma al civico numero **3/A**, attraverso il Mapp. 70 e le parti comuni.

Servitù:

Attiva di transito pedonale 2/ sulle ragioni di cui al Mapp. 70, per l'accesso dalla via Roma.

Postilla 2

Parti comuni:

Nella presente vendita sono comprese le quote di partecipazione delle unità immobiliari in oggetto

0090

alla comproprietà delle parti comuni dell'edificio di cui fan parte, a sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Provenienza:

Le unità immobiliari in oggetto pervennero alla Parte venditrice per atto a mio rogito in data 10.6.2003 n° 40269/2443 di Repertorio, registrato a Cremona il 23.6.2003 n° 1845 Serie 1T, ivi trascritto il 23.6.2003 n° 6876/4423.

La Parte venditrice, debitamente ammonita, a sensi degli artt. 3 e 76 - D.P.R. 28.12.2000 n° 445, dichiara che la costruzione degli immobili in oggetto è iniziata anteriormente all'1/9/1967;

Dichiara, inoltre, che successive modificazioni sono avvenute in base ai seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Permesso di Costruire in data 22.12.2003 n° 58/03 - Prot. 4754 e

- Denuncia di Inizio Attività in data 20.9.2005 n° 4158 - Cat. 10 Cl. 10 Fasc. 2

Agibilità a far tempo dal 23.2.2006 come da Certificato in pari data n° 15/05;

e garantisce la piena proprietà, libertà e disponibilità delle unità immobiliare vendute, fatta eccezione per l'Ipoteca in data 19.5.2004 n°

5386/1097, per la somma originaria di Euro 400.000,00 a favore del SANPAOLO IMI S.p.A., a garanzia del mutuo di cui più ampiamente infra, frazionata con atto a mio rogito in data odierna n° **44912/3147** di Repertorio, da registrarsi in termini. ——————————

Gli effetti del presente atto si producono a far tempo dal giorno d'oggi. ——————————

La vendita viene stipulata per il prezzo complessivo stabilito a corpo di Euro 112.000,00 – Cento dodicimila virgola zero zero — ——————————

di cui Euro 100.000,00, per l'appartamento ed il posto auto, ——————————

ed Euro , per l'arredo. 3/1 ——————————

Postilla 3

A saldo del qual prezzo, la Parte venditrice accolla alla Parte acquirente, che accetta, il debito di Euro 112.000,00 (centododicimila virgola zero zero), ——————————

quale residuo ammontare pro quota, in linea capitale, del mutuo sovvenuto dall'Istituto sopra citato alla Parte venditrice, con atto a mio rogito in data 17.5.2004 n° 41986/2677 di Repertorio, registrato a Cremona il 18.5.2004 n° 1710 Serie 1T, ——————————

e che la Parte acquirente si obbliga a pagare al-

l'Istituto stesso, nei tempi e nei modi ivi convenuti; ——————

la Parte venditrice ne rilascia corrispondente quietanza, rinunziando espressamente ad ogni diritto d'ipoteca legale. ——————

Tutte le spese ed imposte del presente atto e dipendenti sono a carico della Parte acquirente. ——

Le Parti dichiarano che esistono i presupposti per l'applicazione dell'I.V.A. con l'aliquota ridotta ed, all'uopo, dichiarano, a sensi della nota II bis all'art. 1 - Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26.4.1986 n° 131 e disposizioni connesse: ——————

- che l'immobile in oggetto non è di lusso, secondo i criteri ivi previsti; ——————

- che la Parte acquirente ——————

* ha la propria residenza nel Comune di Pozzaglio ed Uniti; ——————

* non è titolare esclusiva, nè in comunione con il proprio coniuge, dei diritti reali ivi previsti su altra casa d'abitazione nel Comune di cui sopra, nè, in via esclusiva o pro quota, neppure in comunione legale, su altra casa d'abitazione acquistata con agevolazioni previste dalla citata disposizione o dalle altre di cui alla lettera c)

della stessa, in altra parte del territorio nazionale ed ——————————

- è edotta delle conseguenze fiscali dell'eventuale trasferimento, a titolo oneroso o gratuito, delle unità immobiliari in oggetto, prima che sia decorso un quinquennio da oggi. ——————————

La Parte venditrice, soggetta ad I.V.A., quale impresa ristrutturatrice di immobili, dichiara che è stata emessa regolare fattura. ——————————

La Parte acquirente richiede, pertanto, l'applicazione dell'imposta di Registro ed ipotecaria nella misura fissa, a sensi dell'art. 40 D.P.R. 26/4/1986 n° 131. ——————————

Agli effetti della registrazione del presente atto, le Parti dichiarano che, ove del caso, intendono avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 12 n° 1 Legge 13/5/1988 n° 154. ——————————

Postilla 1: si cancellano le due parole: "parzialmente arredata"

Postilla 2: si approvano le parole: "e cantina";

Postilla 3: si cancellano le quindici parole da: "di" ad "arredo";

Totale: diciannette parole cancellate; tre postille. ——

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte dattiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano su due fogli, entrambi occupati per intero, da me letto ai Comparenti, che mi dichiarano di approvarne pienamente il contenuto ed, in conferma, qui in fine ed in margine all'altro foglio, con me Notaio, si sottoscrivono.



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
Archivio notarile di Cremona

È copia informatica autentica, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. n. 82/2005, conforme all'originale che si conserva in questo Archivio Notarile.

Si rilascia la presente alla parte processuale, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 115 del 2002.

Cremona, 14/04/2026

Riscossi €. 36.00

Bolletta n° 324

Del 09/04/2026



METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO (MCA) CON 2 COMPARABILI RECENTEMENTE COMPRAVENDUTI

1.Tabella dati

Prezzo caratteristiche	Compravendite		Subject
	Unità A	Unità B	Unità S
Prezzo totale PRZ (€)	110.000,00	95.000,00	Incognita
Data DAT (mesi)	0	0	0
Superficie principaleSUP (mq)	88,00	85,00	104,00
Balconi BAL (mq)	0,00	0,00	0,00
Terrazza TER (mq)	0,00	0,00	0,00
Cantina CAN (mq)	0,00	0,00	0,00
Autorimessa BOX (mq)	0,00	0,00	0,00
Altre superfici (mq) XXX	0,00	0,00	0,00
Superficie esterna SUE (mq)	0,00	0,00	0,00
Servizi SER (n)	1	1	1
Riscaldamento Auton RIA (0-1)	0	0	0
Riscaldamento Centr RIC (0-1)	0	0	0
Impianto elettrico ELE (0-1)	0	0	0
Impianto condiz. CON (0-1)	0	0	0
Altri impianti (IMP) 0-1	0	0	0
Livello del piano LIV (n)	1	0	1
Stato di manutenzione esterno (STMe) (n)	3	3	1
Stato di manutenzione interno (STMi) (n)	3	2	2

2.Indici Mercantili

Indice e informazione	Importo
p(DAT)/PRZ(annuale)	0,000
p(BAL)/p(SUP)	0,300
p(TER)/p(SUP)	0,500
p(CAN)/p(SUP)	0,300
p(BOX)/p(SUP)	0,500
p(XXX)/p(SUP)	0,500
p(LIV)/PRZ	0,010
Rapporto Complementare (area edificata/edificabile)	0,00
Prezzo medio area ed. (€/mq)	0,00
Costo intervento manut est. (€)	5.000,00
Costo intervento manut int. (€)	15.000,00

Formule	
F1	Senza area esterna
F2	Area con rapporto complementare
F3	Area con valore medio unitario
TIPO DI FORMULA RISULTANTE	
F1	

ATTENZIONE!!
NON DIGITARE NELLA CELLA SOPRASTANTE E-F33!
LA FORMULA RISULTANTE (F1-F2-F3) CAMBIA AUTOMATICAMENTE A SECONDA DI QUANTO INSERITO NELLE CELLE C15-D15-E15-C37-C38

2.1 Calcolo del costo deprezzato

Servizi	
Costo (€)	8.000,00
Vetustà (t)	11
Vita attesa (n)	25
Costo dep. (€)	4.480,00

Riscaldamento autonomo	
Costo (€)	10.000,00
Vetustà (t)	11
Vita attesa (n)	25
Costo dep. (€)	5.600,00

Riscaldamento Centralizzato	
Costo (€)	0,00
Vetustà (t)	0
Vita attesa (n)	25
Costo dep. (€)	0,00

Impianto elettrico	
Costo (€)	4.000,00
Vetustà (t)	11
Vita attesa (n)	25
Costo dep. (€)	2.240,00

Impianto di condizionamento	
Costo (€)	0,00
Vetustà (t)	0
Vita attesa (n)	25
Costo dep. (€)	0,00

Altro impianto	
Costo (€)	0,00
Vetustà (t)	0
Vita attesa (n)	25
Costo dep. (€)	0,00

3.Calcolo superficie commerciale

	mq
SUP commerciale comparabile A	88,00
SUP commerciale comparabile A	85,00
SUP commerciale subject	104,00

4.Calcolo del prezzo marginale

	€/mq
Prezzo medio comparabile A	1.250,00
Prezzo medio comparabile B	1.117,65
Prezzo marginale superficie principale (pSUP)	1.117,65

4.1 Calcolo prezzo marg. SUE

	€/mq
SUE comparabile A	0,00
SUE comparabile B	0,00
Prezzo marginale superficie esterna p(SUE)	0,00

5. ANALISI PREZZI MARGINALI

Prezzo marginale	p(...) A	p(...) B
p(DAT) (€/mese)	0,00	0,00
p(SUP) (€/mq)	1.117,65	1.117,65
p(BAL) (€/mq)	335,29	335,29
p(TER)/p(SUP) (€/mq)	558,82	558,82
p(CAN)/p(SUP) (€/mq)	335,29	335,29
p(BOX)/p(SUP) (€/mq)	558,82	558,82
p(XXX)/p(SUP) (€/mq)	558,82	558,82
p(SUE) (€/mq)	0,00	0,00
p(SER) (€)	4.480,00	4.480,00
p(RIA) (€)	5.600,00	5.600,00
p(RIC) (€)	0,00	0,00
p(ELE) (€)	2.240,00	2.240,00
p(CON) (€)	0,00	0,00
p(IMP) (€)	0,00	0,00
p(LIV) (€)	1.100,00	950,00
p(STMe) (€)	5.000,00	5.000,00
p(STMi) (€)	15.000,00	15.000,00

6. TABELLA DI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristica		Unità A	Unità B
PRZ	(€)	110.000,00	95.000,00
DAT	(€)	0,00	0,00
SUP	(€)	17.882,35	21.235,29
BAL	(€)	0,00	0,00
TER	(€)	0,00	0,00
CAN	(€)	0,00	0,00
BOX	(€)	0,00	0,00
XXX	(€)	0,00	0,00
SUE	(€)	0,00	0,00
SER	(€)	0,00	0,00
RIA	(€)	0,00	0,00
RIC	(€)	0,00	0,00
ELE	(€)	0,00	0,00
CON	(€)	0,00	0,00
IMP	(€)	0,00	0,00
LIV	(€)	0,00	950,00
STMe	(€)	-10.000,00	-10.000,00
STMi	(€)	-15.000,00	0,00
PREZZI CORRETTI		102.882,35	107.185,29

Divergenza %	4,18%

PREZZI CORRETTI	102.882,35	107.185,29
PERCENTUALI DI AFFIDABILITÀ	50,00%	50,00%
VALORE ATTESO	€ 105.033,82	
VALORE ARROTONDATO	€ 106.000,00	

Centro Servizi Immobiliari Sas
Largo Paolo Sarpi 15 26100
Cremona (CR)
Tel. 0372 174 0269

Appartamento in Vendita

€ 110.000

Via Bruno Ferrari, 26043, Persico Dosimo (CR) Riferimento: SPAZIO E LUMINOSITÀ A POCHI MINUTI DALLA CITTÀ

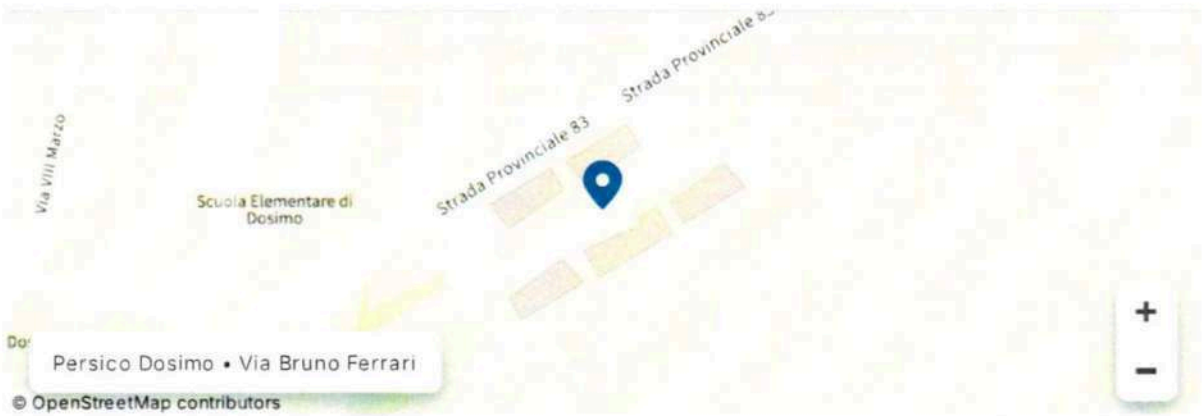




Locali: 3
Bagni: 1
Superficie: 88 m²
Anno di costruzione: 2007
Riscaldamento: Autonomo
Condizionatore: Sì
Cucina: Abitabile
Disponibilità: libero
Garage: 1
Spese condominio: € 58/mese
Balcone: Sì

Classe energetica D Indice prestazione energetica: 214.43 kWh/m² anno

Descrizione: A Persico Dosimo, in ordinato contesto residenziale del 2007, proponiamo luminoso trilocale posto al primo piano. L'appartamento è composto da ingresso nel comodo soggiorno, cucina semi-separata, entrambi con accesso ad un'ampia balconata affacciata sul verde condominiale, pratico ripostiglio, disimpegno notte, bagno, due camere da letto e secondo balcone. Completano la proprietà una cantina ed uno spazioso box auto....



09/06/2026

Questo annuncio è visibile su immobiliare.it

Casapoint - Agenzia Cremona Case
Via Buoso da Dovara 54 26100
Cremona (CR)

Tel. 0372 174 0069
Fax. 0372801166

Appartamento in Vendita

VIA ETTORE PANNI N.30, Castelverde (CR)
Zone: Centro

€ 95.000
Riferimento: 35975





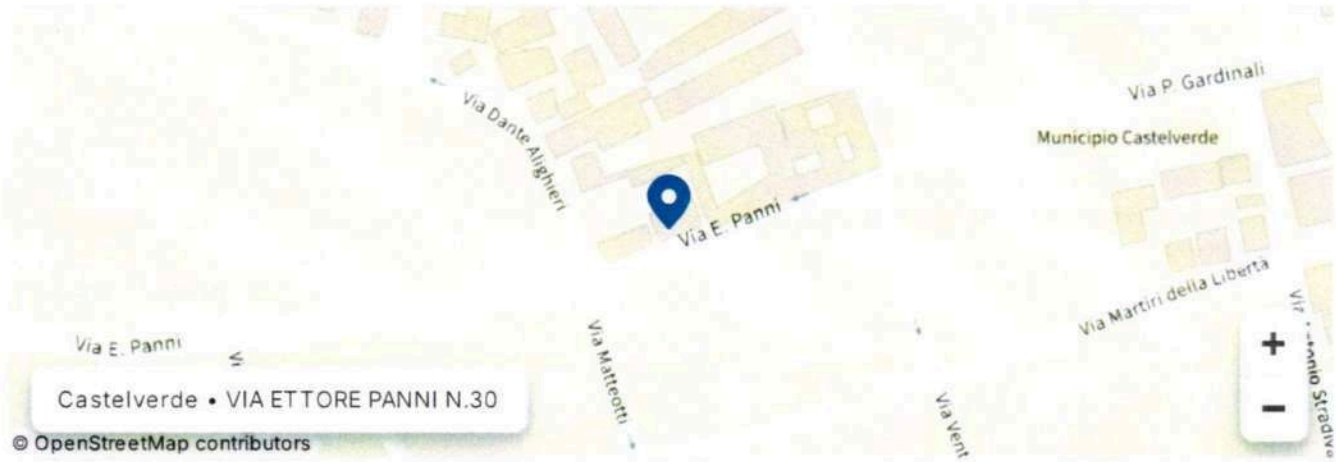
Locali: 3
Anno di costruzione: 2009
Cucina: A vista
Totale piani: 2
Spese condominio: € 85/mese

Bagni: 1
Riscaldamento: Autonomo
Disponibilità: libero
Garage: 1

Superficie: 85 m²
Condizionatore: Sì
Piano: Piano terra
Stato: Ottimo / Ristrutturato

Classe energetica B EP globale non rinnovabile:103 kWh/m² anno

Descrizione: Ci troviamo a Castelverde, Comune alle porte della città ottimamente servito da ogni attività e inserito all'interno di un piccolo ed elegante contesto di recente completa ristrutturazione vi proponiamo questo signorile appartamento posto al piano terra, composto dall'ingresso , il soggiorno con cucina a vista, il disimpegno notte, le due camere da letto, il ripostiglio e il bagno accessoriato dalla doccia. Al piano...

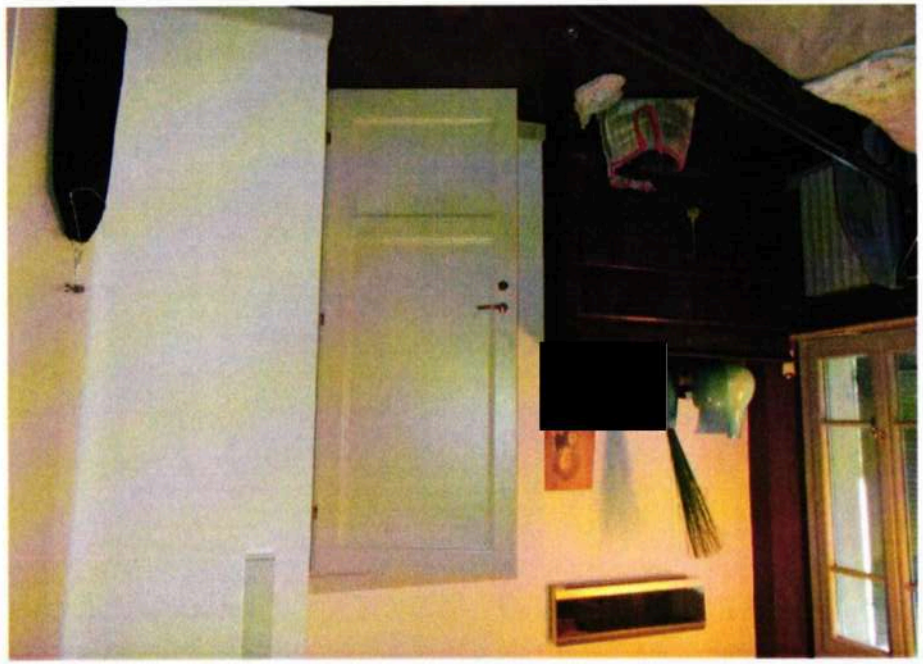


09/06/2026

Questo annuncio è visibile su immobiliare.it



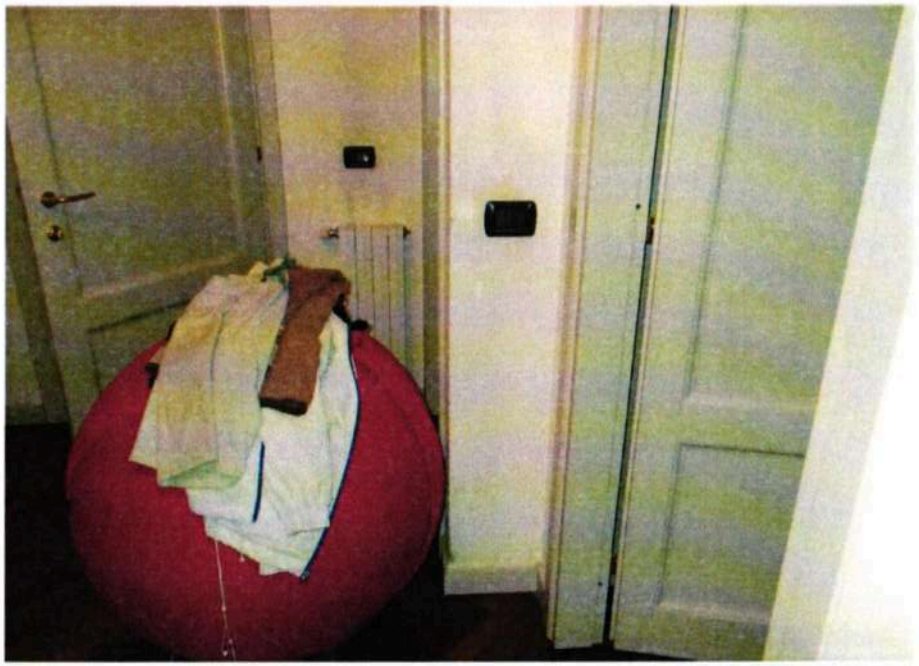


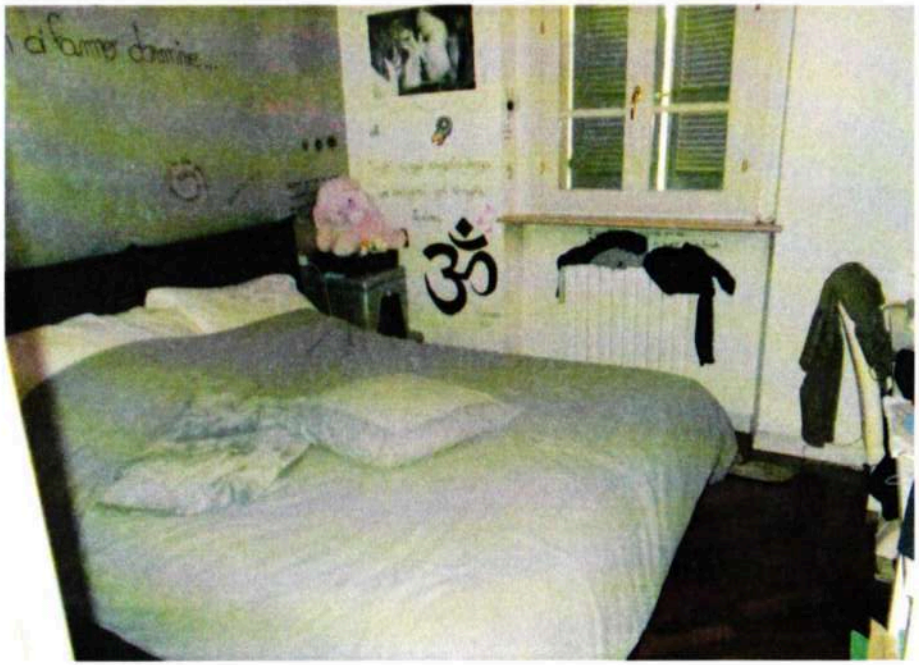




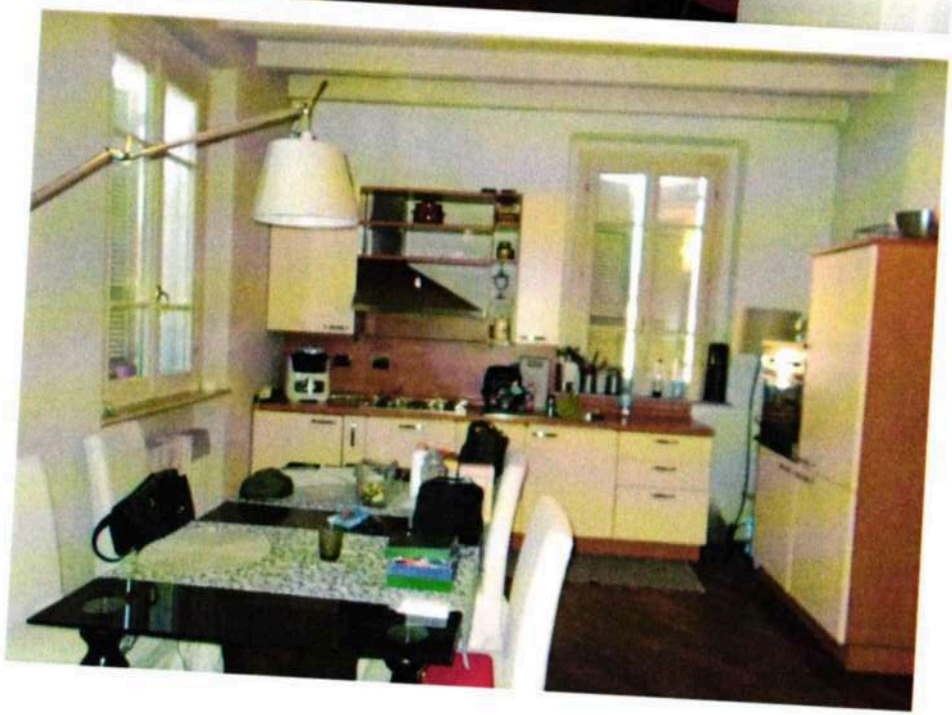


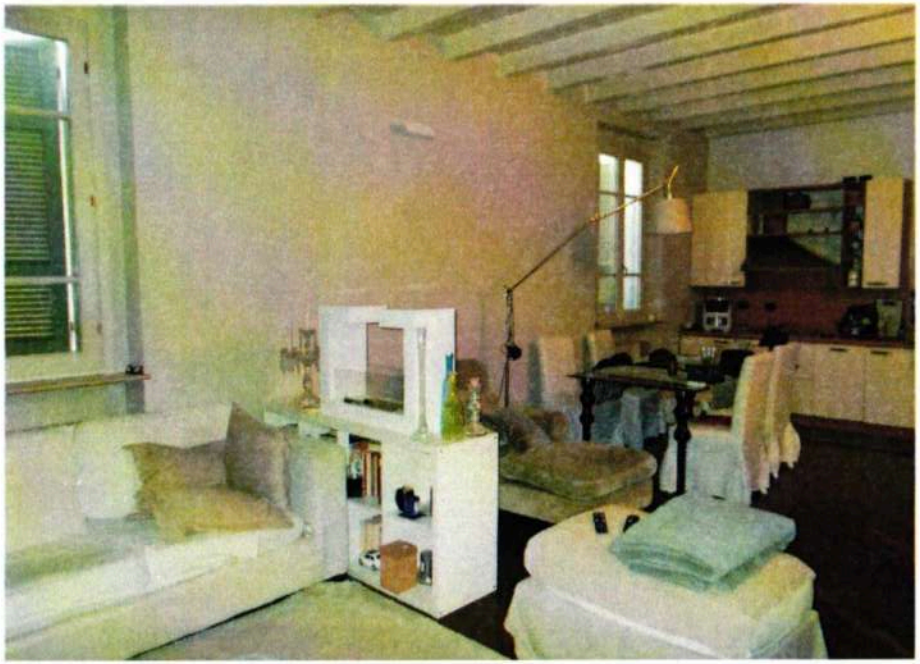















N 5005700
E 1538100
E 1538400
Catasto Fabbricati - Catasto Terreni - Catasto WMS - GBOVO
Comune: (TR) POZZAGLIO ED UNITI
Foglio: 18
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m
31 Mar 2026 9:11
Protocollo gratuito T0G809_20260

Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/06/2026 Ora: 15.31.46 Segue

Visura n.: T356445 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2026

Dati della richiesta	**Comune di POZZAGLIO ED UNITI (Codice:B914)**
	Provincia di CREMONA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 18 Particella: 73 Sub.: 503**

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 27/05/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**73**	**503**			**A/2**	**5**	**4,5 vani**	**Totale: 99 m² Totale:esluse aree scoperte**: 99 m²**	**Euro 360,23**	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/05/2026 Pratica n. CR0053381 in atti dal 27/05/2026 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 53381.1/2026)

Indirizzo	VIA ROMA n. 1 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B914 - Foglio 18 - Particella 73

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**18**	**73**	**503**			**A/2**	**5**	**4,5 vani**	**Totale: 101 m² Totale: esluse aree scoperte**: 101 m²**	**Euro 360,23**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2026

Indirizzo	VIA ROMA n. 1 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		18	73	503			A/2	5	4,5 vani		Euro 360,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/09/2006 Pratica n. CR0058958 in atti dal 30/09/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7458.1/2006)

Indirizzo	VIA ROMA n. 1 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		18	73	503			A/2	5	4,5 vani		Euro 360,23	VARIAZIONE del 30/09/2005 Pratica n. CR0063471 in atti dal 30/09/2005 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 12315.1/2005)

Indirizzo	VIA ROMA n. 1 Piano 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		18	73	503			F/3					DIVISIONE del 03/05/2004 Pratica n. CR0033190 in atti dal 03/05/2004 DIVISIONE (n. 2811.1/2004)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2026

Indirizzo	VIA ROMA n. 1 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/03/2006

N.			DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/03/2006 Pubblico ufficiale VALCARENGHI ANTONIO Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 44915 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1630.1/2006 Reparto PI di CREMONA in atti dal 23/03/2006		

Situazione degli intestati dal 03/05/2004

N.	ANAGRAFICI	CODICE [illegible]	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/03/2006
DATI DERIVANTI DA	DIVISIONE del 03/05/2004 Pratica n. CR0033190 in atti dal 03/05/2004 DIVISIONE (n. 2811.1 [illegible])		

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

Foglio 18 Particella 71 ; Foglio 18 Particella 73 ;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/03/2026

Dati della richiesta	**Comune di POZZAGLIO ED UNITI (Codice:B914)**
	Provincia di CREMONA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 18 Particella: 73 Sub.: 508**

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		18	73	508			C/6	1	14 m²	Totale: 14 m²	Euro 18,08	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA ROMA n. 1 Piano T											
Notifica				Partita				Mod.58				
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B914 - Foglio 18 - Particella 73

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		18	73	508			C/6	1	14 m²		Euro 18,08	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/09/2006 Pratica n. CR0058958 in atti dal 30/09/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7458.1/2006)
Indirizzo	VIA ROMA n. 1 Piano T											
Notifica				Partita				Mod.58				

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/03/2026

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

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B914 - Foglio 18 - Particella 73

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		18	73	508			C/6	1	14 m²		Euro 18,08	VARIAZIONE del 30/09/2005 Pratica n. CR0063471 in atti dal 30/09/2005 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 12315.1/2005)

Indirizzo	VIA ROMA n. 1 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/03/2006 Pubblico ufficiale VALCARENGHI ANTONIO Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 44915 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1630.1/2006 Reparto PI di CREMONA in atti dal 23/03/2006		

Situazione degli intestati dal 30/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/03/2006
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 30/09/2005 Pratica n. CR0063471 in atti dal 30/09/2005 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 12315.1/2005)		

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

Foglio 18 Particella 71 Subalterno 501; Foglio 18 Particella 73 Subalterno 501; Foglio 18 Particella 73 Subalterno 502; Foglio 18 Particella 73 Subalterno 503; Foglio 18 Particella 73 Subalterno 504; Foglio 18 Particella 73 Subalterno 505;

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/03/2026

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di CREMONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/05/2026 Ora 11:14:05

Ispezione ordinaria esente
per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE
Richiedente [redacted]

Protocollo di richiesta CR 17839 del 2026
Ricevuta di cassa n. 4032
Ispezione n. CR 17840/4 del 2026
Inizio ispezione 07/05/2026 11:13:48

Dati della richiesta

Codice fiscale: Ricerca estesa in AT

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 02/12/1997 al 06/05/2026
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 01/12/1997
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. I
   Luogo di nascita
   Data di nascita Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 02/12/1997 al 06/05/2026 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 01/12/1997

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/03/2006 - Registro Particolare 1630 Registro Generale 2933
   Pubblico ufficiale VALCARENGHI ANTONIO Repertorio 44915/3150 del 13/03/2006
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in POZZAGLIO ED UNITI(CR)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/03/2011 - Registro Particolare 1136 Registro Generale 1828
   Pubblico ufficiale GIANLUPPI MARCO Repertorio 2819/1738 del 21/02/2011
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione ordinaria esente
per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE
Richiedente MARIGLIANO [redacted]

Protocollo di richiesta CR 17839 del 2026
Ricevuta di cassa n. 4032
Ispezione n. CR 17840/4 del 2026
Inizio ispezione 07/05/2026 11:13:48

Immobili siti in POZZAGLIO ED UNITI(CR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/06/2014 - Registro Particolare 2891 Registro Generale 3967
Pubblico ufficiale CREMONA Repertorio 551/9990 del 04/04/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in PERSICO DOSIMO(CR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

ok 4. ISCRIZIONE CONTRO del 04/09/2017 - Registro Particolare 1046 Registro Generale 7253
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE Repertorio 883/3517 del 01/09/2017
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in POZZAGLIO ED UNITI(CR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

ok 5. ISCRIZIONE CONTRO del 24/01/2022 - Registro Particolare 68 Registro Generale 443
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 1514/3522 del 21/01/2022
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in POZZAGLIO ED UNITI(CR), PERSICO DOSIMO(CR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

ok 6. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/04/2024 - Registro Particolare 2489 Registro Generale 3313
Pubblico ufficiale TRIBNALE DI CREMONA - UNEP Repertorio 561 del 04/03/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in POZZAGLIO ED UNITI(CR)
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 09/05/2024 - Registro Particolare 498 Registro Generale 3774
Pubblico ufficiale VALCARENGHI ANTONIO Repertorio 41986/2677 del 17/05/2004
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in POZZAGLIO ED UNITI(CR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1097 del 2004

Ispezione ordinaria esente
per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE
Richiedente MARIGLIANO LUIGI

Protocollo di richiesta CR 17839 del 2026
Ricevuta di cassa n. 4032
Ispezione n. CR 17840/4 del 2026
Inizio ispezione 07/05/2026 11:13:48

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione ordinaria esente

Protocollo di richiesta n. CR 17839 del 2026
Motivazione CTU TRIBUNALE
Ispezione n. CR 17840/7 del 2026
Richiedente MARIGLIANO [redacted]
Inizio ispezione 07/05/2026 11:13:48

Nota di trascrizione
Registro generale n. 3313
Registro particolare n. 2489 *Presentazione n.* 11 *del* 24/04/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 04/03/2024 *Numero di repertorio* 561
Pubblico ufficiale TRIBNALE DI CREMONA - UNEP *Codice fiscale* 800 057 20190
Sede CREMONA (CR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente SE.B.I. SRL PER CONTO CRIF
Codice fiscale 166 087 71008
Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B914 - POZZAGLIO ED UNITI (CR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 18 *Particella* 73 *Subalterno* 503
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo VIA ROMA *N. civico* 1
Piano 1

Immobile n. 2
Comune B914 - POZZAGLIO ED UNITI (CR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 18 *Particella* 73 *Subalterno* 508
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 14 metri quadri

Ispezione ordinaria esente
Motivazione CTU TRIBUNALE
Richiedente MARIGLIANO [redacted]

Protocollo di richiesta n. CR 17839 del 2026
Ispezione n. CR 17840/7 del 2026
Inizio ispezione 07/05/2026 11:13:48

Nota di trascrizione
Registro generale n. 3313
Registro particolare n. 2489 *Presentazione n.* 11 *del* 24/04/2024

Indirizzo VIA ROMA *N. civico* 1
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale ORGANA SPV SRL
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 05277610266
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. [illegible] *In qualità di* CONTRO
Cognome *Nome*
Nata il [illegible]
Sesso F *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ORGANA SPV SRL E LA INTRUM ITALY SPA QUALE SUA MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA HA NOTIFICATO IN DATA 13.12.2023/30.01.2024 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 110.378,70 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO.

Data: 09/06/2026 - n. T107617 - Richiedente: MRGLGU85D14D150Q

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona

Dichiarazione protocollo n. CR0053381 del 26/05/2026

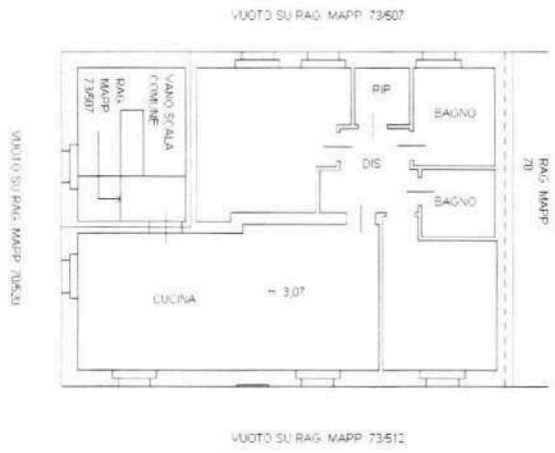
Comune di Pozzaglio Ed Uniti

Via Roma civ. 1

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Marigliano Luigi
Foglio: 18	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 73	
Subalterno: 503	Prov. Cremona N. 1988

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

PIANO PRIMO



N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/06/2026 - Comune di POZZAGLIO ED UNITI(B914) - < Foglio 18 - Particella 73 - Subalterno 503 >
VIA ROMA n. 1 Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data: 09/06/2026 - n. T107617 - Richiedente: MRGLGU85D14D150Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona

Dichiarazione protocollo n. CR0063471 del 30/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pozzaglio Ed Uniti

Via Roma civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 18
Particella: 73
Subalterno: 508

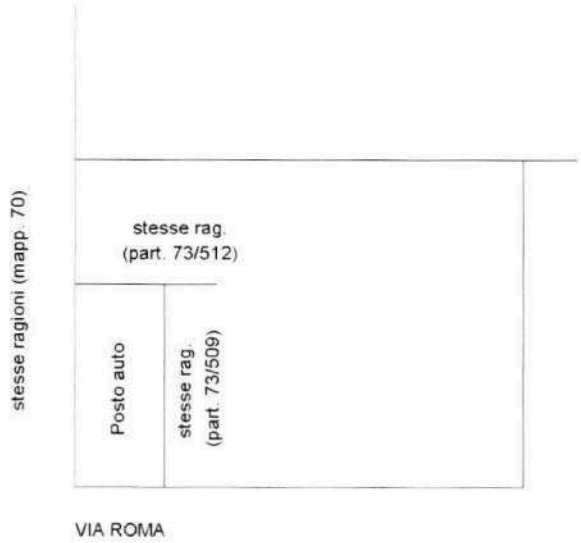
Compilata da:
Nodari Giuseppe

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Brescia N. 3727

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2026 - Comune di POZZAGLIO ED UNITI(B914) - < Foglio 18 - Particella 73 - Subalterno 508 >
VIA ROMA n. 1 Piano T

Ultima planimetria in atti

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1907700000926 VALIDO FINO AL: 08/06/2036

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 3

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro: Tribunale CR proc. esec. rg

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : POZZAGLIO ED UNITI
Indirizzo : via roma 1
Piano : primo
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1930-1945
Superficie utile riscaldata (m²) : 81.09
Superficie utile raffrescata (m²) : 81.09
Volume lordo riscaldato (m³) : 339.04
Volume lordo raffrescato (m³) : 339.04

Comune catastale			POZZAGLIO ED UNITI						Sezione			Foglio		18		Particella		73	
Subalterni	da	503	a	503		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																			

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [x] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
	

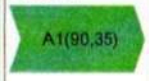
Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	484,77 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 246.88
☑	Gas naturale	1827,58 m3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 2.81
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 47.35
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN1}					kWh/m² anno
R_{EN2}					
R_{EN3}	APE_ _intervento_migliorativo	NO	5.00	E (229.21)	
R_{EN4}					
R_{EN5}					
R_{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00	**kWh/anno**	**Vettore energetico:**

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	339.04	**m³**
S – Superficie disperdente	163.30	**m²**
Rapporto S/V	0.48	
$EP_{H,nd}$	153.70	**kWh/m² anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0100	**-**
Y_{IE}	0.45	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2004	MW1TD385 29264503	Gas naturale	26.30	0.70	η_H	0.72	218.18
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2025		Energia elettrica	5.30	0.81	η_C	2.02	8.39
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2004	MW1TD3852 9264503	Gas naturale	26.30	0.87	η_W	0.07	20.31
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1907700000926 VALIDO FINO AL: 08/06/2036

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 30/04/2026

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	[redacted]MARIGLIANO
Indirizzo	VIA MANTOVA 13/A, CREMONA (CREMONA)
E-mail	geometra.marigliano@gmail.com
Telefono	3457131818
Titolo	Diploma di geometra
Ordine/Iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilita' di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i.
Informazioni oggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.
Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 08/06/2026 **Firma e timbro del tecnico o firma digitale**

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Cremona
Iscrizione Albo N. 1984
Geometra
Marigliano Luigi

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
RE1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
RE2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
RE3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
RE4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
RE5	ALTRI IMPIANTI
RE6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in sito ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

ARIA
AZIENDA REGIONALE PER L'INNOVAZIONE E GLI ACQUISTI

Milano, 08 giugno 2026

Con la presente si attesta che il Soggetto certificatore Luigi Marigliano, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 23686 ha inserito, nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i., il file di interscambio dati ai fini dell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con numero di protocollo 1907700000926 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	CREMONA	Comune	POZZAGLIO ED UNITI		Indirizzo	VIA ROMA, 1							
Sezione		Foglio	18	Particella	73	Subalterni	da		al	
Altri Sub.	503												

Si attesta altresì che, per l'Attestato di cui sopra, sono stati corrisposti all'Organismo di accreditamento regionale €10,00 (euro dieci), a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5018 e s.m.i..

ARIA S.p.A.
(Organismo di accreditamento)

23) Altre prescrizioni particolari:
- vedi parere ASL allegato;
- la recinzione in lato nord dovrà essere autorizzata con provvedimento separato che chiarisca dimensioni, forma e materiali impiegati.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Angela Giovanna Bertoglio

EVENTUALE VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto dichiara di aver notificato oggi l'originale del presente permesso di costruire consegnandolo nelle mani di

Pozzaglio, 12 GEN. 2004

COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI
PROVINCIA DI CREMONA

Data 22-12-2003 Prot. n. 47 54

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 58/03
(Art. 10 D.P.R. 6 GIUGNO 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di rilascio del permesso di costruire presentata in data 06-11-2003 da

45 bis n. 23

con progetto redatto da
Ing. con studio in
per l'esecuzione dei lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO ESISTENTE E RECUPERO SOTTOTETTO PER CREAZIONE 3 UNITA' ABITATIVE
in località Pozzaglio via Roma n. 1 – fg. 18 mappale 73

Vista l'attestazione dei richiedenti, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28-12-2000 n. 445, da cui risulta il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire ai sensi dell'art. 11, comma 1, del DPR n. 380/01, essendo indicato il titolo di proprietà

Visti i seguenti pareri rilasciati dagli organi competenti:

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario, trattandosi:
☐ di progetto che non riguarda intervento di edilizia residenziale
☐ di progetto la cui verifica igienico – sanitaria comporta una valutazione tecnico-discrezionale degli interventi proposti, secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 1, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, qui di seguito riportato:

Vista l'autocertificazione resa da ai sensi dell'art. 20, comma 1, del DPR n. 380/01, secondo le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del DPR 28-12-2000 n. 445, da cui risulta la conformità del progetto presentato alle vigenti norme igienico – sanitarie, trattandosi:
☐ di progetto che riguarda interventi di edilizia residenziale
☐ di progetto la cui verifica igienico-sanitaria non comporta una valutazione tecnico-discrezionale degli interventi proposti.

Visto il parere FAVOREVOLE/~~CONTRARIO CON PRESCRIZIONI~~ espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 15-12-2003 e di cui al verbale n. 1.

Visto il Provvedimento di autorizzazione paesistica ai sensi del D.Lvo 490/99 e considerato che sono trascorsi 60 gg dal ricevimento del provvedimento da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Brescia.

Vista la proposta di provvedimento conclusivo con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico-edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 20, comma 3, del DPR n. 380/01

Viste le restanti disposizioni di legge nazionali e regionali i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali, in particolare il DPR 6 giugno 2001 n. 380;

Vista la legge 9 gennaio 1989 n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989 n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989 n. 236 la legge 30 marzo 1971 n. 118, il D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384 e la legge-quadro 5 febbraio 1992 n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989 n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990 n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1 991 n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991 n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971 n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974 n. 64 nonché le relative norme regionali attuative;

Visto il Nuovo Codice della Strada;

Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490 e la legge 9 gennaio 1991 n. 10;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: "A1 storica urbana di recupero";

Ritenuto di autorizzare la deroga per R.A. del vano soggiorno nel sottotetto, così come proposto dall'ASL nella nota prot. n. 79241/03 del 03-12-2003;

Dato atto che per l'opera in oggetto ☒ occorre ☐ non occorre corrispondere al Comune il contributo di costruzione previsto dal DPR 6 giugno 2002 n. 380, in quanto pertinenza;

Posto che l'ammontare complessivo del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire è stato così determinato, in applicazione degli artt. 16 – 17 – 18 – 19 del DPR n. 380/01:

a) contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria	euro	586,27
b) contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria	"	586,27
c) contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione	"	
d) contributo per attività industriali / artigianali (smalt.rifiuti)	"	
e) contributo per attività turistiche / commerciali / direzionali	"	

Preso atto che ai fini del rilascio del permesso di costruire l'interessato ha corrisposto il contributo di costruzione mediante il pagamento dell'intera quota delle suddette somme;

ovvero:

Preso atto che ai fini del rilascio del permesso di costruire l'interessato ha corrisposto il contributo di costruzione mediante il pagamento rateizzato delle suddette somme, oltre ad aver presentato la polizza fidejussoria secondo le modalità di seguito indicate:

Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380;
Visto l'art. 107, comma 3, lett. f), del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267

RILASCIA A:

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Per la realizzazione degli interventi indicati in premessa, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e **FATTI SALVI I DIRITTI DEI TERZI.**

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso e quindi entro il 22-12-2004 pena la decadenza del titolo stesso.

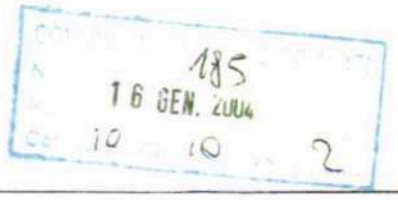
Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori.

Entrambi i termini citati possono essere prorogati, con provvedimento motivato da parte del sottoscritto, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini si applicano le disposizioni dell'art. 15, commi 2 e 3, del DPR n. 380/01.

PRESCRIZIONI GENERALI

1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
2) i diritti dei terzi devono essere fatti salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
3) in corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal caso è deve trasmettere all'Ufficio Tecnico comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt. 22 e 23 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;
4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971 n. 1086 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali sopravvissute in esecuzione della stessa legge 1086/71, anche nel rispetto della "Normativa tecnica per l'edilizia" riportata nella parte II° del DPR 6 giugno 2002 n. 380;
5) La Ditta intestataria del presente permesso, è pocheltazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà;
6) Qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire i nominativi e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori;
7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi;
8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è assolutamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza;
9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà aversi luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086;
10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza il controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta;
11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente;
12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavori ultimato o anche prima, quando i lavori venissero sbarcandosi o sospesi per più di un mese;
13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;
14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento dei consumi di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 25 e 26 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico e i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Art. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20- 12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F della stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993). Deve essere rispettato quanto prescritto negli art. Da 122 a 135 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;
15) Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990 n. 46 e successive modificazioni, al DPR 6 dicembre 1991 n. 447 e di cui agli artt. Da 107 a 121 del DPR 380/01. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi del permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del DPR 380/01;
16) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata (agli interessati) regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate;
17) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari;
18) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 24 e 25 del DPR 380/01;
19) Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di Legge o dei Regolamenti comunali, come della modalità esecutive fissate nel presente permesso, ai sensi dell'art. 29 del DPR 380/01. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;
20) Eventuali scavi di pubblica utilità eseguiti sul sito da edificare dovranno essere ripristinati a cura e spese del titolare del permesso di costruire;
21) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto delle vigenti norme in materia;
22) E' fatto obbligo di rispettare le prescrizioni anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate vigenti in materia urbanistico – edilizia e in particolare, il DPR 6 giugno 2001 n. 380, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica, di cui alla legge 5 novembre 1971 n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla

PROTOCOLLO COMUNALE



AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI

ROZZAGLIO ED UNITI

PROVINCIA DI CREMONA

OGGETTO: **Comunicazione inizio lavori**

Il sottoscritto [illegible]
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)

residente in [illegible] via [illegible], n.

cod. fiscale o part. IVA n. [illegible] in qualità di (1) [illegible]

sottoscritto [illegible]
(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)

residente in [illegible] via [illegible], n. [illegible],

cod. fiscale o part. IVA n. [illegible], in qualità di (1) [illegible]

dell'immobile ubicato in ROZZAGLIO via ROMA n. 1

di cui al mappale n. 73 subalterno n. [illegible] del Foglio n. 18 NCEU/NCT del Comune

adibito ad uso ROZZAGLIO ED UNITI - CREMONA -

in riferimento al permesso di costruire n. 53/03 del 2003 relativo all'intervento di ristrutturazione edilizia come definito dall'art. 3, comma 1, punto d) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002,

COMUNICA

di aver dato inizio ai lavori sopra citati in data 13/01/04

Inoltre si precisa che:

☐ il Direttore dei lavori è [illegible]

con studio in [illegible] via [illegible], [illegible],

codice fiscale o partita IVA [illegible], telefono [illegible]

iscritto all'Albo/Ordine [illegible] della Provincia di [illegible] al n. [illegible],

☐ l'esecutore dei lavori è [illegible]

con sede in [illegible] via [illegible] n. [illegible],

codice fiscale o partita IVA [illegible], telefono [illegible];

Distinti saluti.

Data, [illegible] RICHIEDENT [illegible]

Per accettazione:

IL DIRETTORE DEI LAVORI
(timbro e firma)

L'ESECUTORE DEI LAVORI
(timbro e firma)

(1) Proprietario o avente titolo giuridico (in caso di Società il Legale Rappresentante).

ica EDITRICE
0010/00411/19

PROTOCOLLO COMUNALE

COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI
N. 53139 DIC. 2005
Cat. 10 Cl. 10 Fasc. 2

AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI

POZZAGLIO ED UNITI

PROVINCIA DI CREMONA

OGGETTO: **Comunicazione fine lavori**

Il sottoscritto

(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)

residente in ..... via ..... , n. .....

cod. fiscale o part. IVA n. ..... , in qualità di (1) .....

La sottoscritta

(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amm.re Unico e Ragione sociale)

residente in ..... via S , n. 23 ,

cod. fiscale o part. IVA n. ..... , in qualità di (1) PROPRIETARIA

dell'immobile ubicato in POZZAGLIO ED UNITI via ROMA

n. 1 di cui a L mappale n. 73 subalterno n. .....

del Foglio n. 18 NCEU/NCT del Comune di POZZAGLIO ED UNITI

adibito ad uso RESIDENZIALE

in riferimento al permesso di costruire n. 58 del 03 elativo all'intervento di ristrutturazione edilizia come definito dall'art. 3, comma 1, punto d) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002,

COMUNICA

di avere ultimato l'esecuzione dei lavori nell'immobile sopra citato in data .....

Distinti saluti.

Data, - 9 DIC. 2005

RICHIEDENT

(1) Proprietario o avente titolo giuridico (in caso di Società il Legale Rappresentante).

ica EDITRICE
0010/00411/20

Regione Lombardia

Comune di Pozzaglio ed Uniti

Provincia di Cremona

Area Tecnica – Sportello Unico edilizia

Responsabile del procedimento:

P.G. 4158 20 SET 2005 Cat. 10 Cl. 10 Fasc. 2

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001)

☒ **ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B**
(articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) (1)

☐ **sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A**
(articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001; articolo 41 legge regionale n. 12 del 2005) (2)

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Pozzaglio ed Uniti

...Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
residente in _____ via _____ n. _____
codice fiscale _____ tel. / fax _____ per conto:

☐ proprio
☐ proprio e de... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
☒ della ditta _____ cod. fisc. _____
con sede in _____ via/piazza _____ n. 23
che rappresenta in qualità di amministratore delegato (3)

avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:

☒ proprietario esclusivo
☐ comproprietario con i... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
☐ _____ (4) (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella C)
in forza de... (5)

dell' immobile in via Roma n.1
individuato al mappale numero 73 foglio 18 classificato
☒ in zona: A1 edilizia storica urbana di recupero nello strumento urbanistico generale vigente
☐ in zona: _____ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
☐ in zona non pianificata (vincolo decaduto articolo 9 d.P.R. n. 380 del 2001 e articolo 9 d.P.R. n. 327 del 2001)

☒ non interessato da alcun piano attuativo vigente
☐ interno al Piano di _____ denominato _____
approvato con deliberazione C.C. n. (6) _____ del __ - __ - ____ e convenzionato con atto
notaio _____ del __ - __ - ____ rep. _____

☒ non soggetto a vincoli
☐ soggetto a... seguent... vincol... :
- ☐ storico architettonico parte II decreto legislativo n. 42 del 2004
- ☐ paesistico ambientale parte III decreto legislativo n. 42 del 2004
- ☐ idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
- ☐ zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
- ☐ fascia rispetto: ☐ stradale ☐ ferroviario ☐ cimiteriale ☐ _____
- ☐ fascia rispetto: ☐ reticolo idrico ☐ acquedotto ☐ _____
- ☐ *(altro)* _____

COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno 15 - 09 - 2005 darà inizio ai lavori di seguito indicati:

Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

lavori di modifiche interne

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva ☐ Agricola; (7)
☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)* _____

e destinazione d'uso specifica: _____

TABELLA A **Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001**

☐ nuova costruzione:
- ☐ disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione
- ☐ in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche

☐ costruzione di manufatti edilizi — ☐ fuori terra ☐ interrati
☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma
☐ interventi di urbanizzazione: ☐ primaria ☐ secondaria ( )
☐ infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato
☐ torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione
☐ manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili [8] — ☐ prefabbricati ☐ in opera
☐ pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
☐ trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: ☐ depositi di merci ☐ impianti per attività produttive all'aperto
☐ *(altro)*

☐ ristrutturazione edilizia con
☐ aumento delle unità immobiliari
☐ modifiche di: ☐ volume; ☐ sagoma; ☐ prospetti; ☐ superfici; ☐ sedime;

☐ ristrutturazione urbanistica

TABELLA B **Interventi previsti all'articolo 22, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380 del 2001**

☒ **interventi non compresi nella tabella A**
- ☐ manutenzione straordinaria
- ☐ restauro e risanamento conservativo
- ☐ pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
- ☒ opere interne: ridistribuzione disimpegno piano terra e mancate demolizione per formazione di finestre
- ☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate
- ☐ *(altro)*
- ☐ ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se in zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso e: ☐ con demolizione e ricostruzione fedele ☐ senza demolizione e ricostruzione

☒ **variante postuma a:** (articolo 22, comma 2)
☒ permesso di costruire numero 58 in data - - 2003
☐ denuncia di inizio attività prot.

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato – In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: ☐ sono ancora da eseguire; ☐ sono in corso di esecuzione; ☒ sono già stati eseguiti.

☒ senza cambio di destinazione d'uso;
☐ con cambio di destinazione da [9]

L'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività è:
☒ gratuito e non è dovuto il contributo di cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto:
- ☐ trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera .....) [10] del d. P.R. n. 380 del 2001;
- ☒ trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 10 e 22, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001;

☐ oneroso, e allega il prospetto di proposta di determinazione del contributo di costruzione cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dal Comune.

allega alla presente denuncia i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

☒ Progettista
con studio in via
iscritto all' ordine degli ingegneri della prov. di Brescia
Timbro e firma per assenso:

☐ Progettista
con studio in via/piazza ☐ Direttore Lavori
iscritto all' de... della prov. di al n.
Timbro e firma per assenso:

☒ Esecutore
con sede in
iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Brescia
Timbro e firma per assenso:

Poncarale (BS), lì 15.09.2005

Il denunciante:

TABELLA C **Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla denuncia di inizio attività**

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

_____ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ☐ Proprietario
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: ☐ _____
_____

_____ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ☐ Proprietario
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: ☐ _____
_____

_____ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ☐ Proprietario
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: ☐ _____
_____

TABELLA D **Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compressi dall'intervento oggetto della presente denuncia di inizio attività** (11)

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

_____ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ☐ Confinante
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Condomino
Firma per assenso: ☐ _____
_____

_____ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| ☐ Confinante
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Condomino
Firma per assenso: ☐ _____
_____

TABELLA E **Dati urbanistici ed edilizi**

Superfici in m²	*lotto*	*coperta*	*scoperta*	*filtrante*	*Note:*
Esistente					
Da progetto					

Esistente **Interventi minori (tabella B)**

destinazione: (12)	*invariato*	*demolito*	*manutenzione straordinaria*	*restauro e/o risanamento*	*ristrutturazione e/o fedele ricostruzione*	*Totale residuo*
	A	B	C	D	E	F = A - B + C + D + E
S.L.P.						
Superfici esenti						
Volumi computabili						
Volumi esenti						

Interventi maggiori (tabella A)

destinazione: (13)	*ristrutturazione ex articolo 10, comma 1, lett. c)*	*(di cui con cambio di destinazione)*	*nuova costruzione*	*TOTALE FINALE (residuo + nuovo)*	*note:*
	G	*(non sommare)*	H	T = F + G + H	
S.L.P.					
Superfici esenti					
Volumi computabili					
Volumi esenti					

Ai sensi dell'articolo 42, comma 10, della legge reg. 11 marzo 2005, n. 12, in assenza dell'ordine di non effettuare l'intervento, si attesta l'avvenuta chiusura del procedimento alla data del ___ / ___ / 20 ___.
La presente attestazione non costituisce assenso o presunzione di conformità dell'intervento e, in caso di contrasto con le norme, la denuncia è inefficace e l'intervento è resta soggetto alle sanzioni previste dall'ordinamento.
_____, lì ___ / ___ / 20 ___.

Per lo Sportello unico dell'edilizia : _____

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto ing. (,

progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 481 del codice penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

ASSEVERA

La conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La presente asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione allegata alla presente denuncia di inizio attività, che ne costituisce parte integrante, individuata nell'elenco di cui alla tabella F;

DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia; e inoltre

in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:

☒ il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco**;

☐ richiede che il **parere dei Vigili del Fuoco** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera b), del d.P.R. n. 380 del 2001;

☐ è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco**, di cui si allega copia;

☐ è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:

☒ l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui alla parte III decreto legislativo n. 42 del 2004;

☐ richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 23, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001;

☐ è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;

☐ è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla presenza di altri vincoli, che:

☒ l'intervento non è interessato da altri vincoli oltre a quelli indicati nella presente denuncia;

☐ richiede che il/la ..... sia acquisito/a direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 23, comma ....., del d.P.R. n. 380 del 2001;

☐ è già stato/a ottenuto/a il/la ....., di cui si allega copia;

☐ è già stato/a richiesto/a il/la ....., come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al suo rilascio i termini per l'efficacia della presente denuncia non decorrono;

in relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:

☒ è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;

☐ è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato

- ☐ come risulta da assenso scritto di cui alla tabella D;
- ☐ come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente denuncia di inizio attività.

In fede.

Il progettista (timbro e firma)

TABELLA F	**Allegati progettuali**			
Gli allegati ai quali fa riferimento la presente denuncia di inizio attività sono i seguenti:		allegati	non necessari	ad inizio lavori
Relazione tecnica illustrativa dell'intervento		☐	☒	
Relazione fotografica		☐	☒	☐
Titolo di proprietà o altra documentazione in ordine al titolo		☐	☐	
Elaborati grafici costituiti da n. 1 tavola, come segue:				
tavola	*contenuto*			
TAV.1		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
		☐		
elementi progettuali omessi			☐	
			☐	
			☐	
d.m. 236/89	Relazione tecnica superamento barriere architettoniche	☐	☒	
	Dichiarazione di conformità e responsabilità	☐	☐	
	Elaborati grafici alternativi per l'adattabilità	☐	☐	
Legge 818/84	Parere Vigili del Fuoco	☐	☐	
Art. 5 T.U.E.	Parere igienico sanitario della A.S.L.	☐	☐	
Art. 21 cod. BCP	Autorizzazione soprintendenza per vincolo storico architettonico	☐	☐	
R.D. 3267/23	Autorizzazione vincolo idrogeologico	☐	☐	
Art. 16 T.U.E.	Progetto opere di urbanizzazione a scomputo	☐	☐	
	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo	☐	☐	
Art. 48 dPR 303	Relazione sull'attività economica da svolgere	☐	☐	☐
Art. 1 dPR 203	Autorizzazione per emissioni nell'atmosfera	☐	☐	☐
Art. 65 T.U.E.	Deposito denuncia c.a. / c.a.p. / metalliche in zona non sismica	☐	☐	☐
Art. 93 T.U.E.	Deposito denuncia strutture in zona sismica	☐	☐	☐
Art. 110 T.U.E.	Progetto impianto termico	☐	☐	☐
	Progetto impianto elettrico	☐	☐	☐
	Progetto impianto contro le scariche atmosferiche	☐	☐	☐
	Progetto impianto	☐	☐	☐
Art. 125 T.U.E.	Relazione e denuncia per il contenimento consumi energetici	☐	☐	☐
		☐	☐	☐
		☐	☐	☐
		☐	☐	☐

---

1 *Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.*

2 *Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.*

3 *Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.*

4 *Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.*

5 *Indicare il titolo che dà titolo di legittimazione a presentare la d.i.a. (art. 23, comma 1. d.P.R. n. 380 del 2001)*

6 *Completare con «C.C.» ovvero «G.C.» a seconda che l'approvazione sia stata del Consiglio o della Giunta comunale.*

7 *In zona agricola solo per interventi su edifici esistenti; per nuove costruzioni vige l'obbligo di permesso di costruire.*

8 *Cancellare le definizioni che non interessano.*

9 *Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.*

10 *Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.*

11 *L'assenso è da perfezionare con atto registrato e trascritto qualora richiesto dalle N.T.A. del P.R.G. o dal R.E.*

12 *Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.*

13 *Ripetere per ciascuna destinazione urbanistica diversa.*

progetto:

Variante al perm. Costr. N° 58/03

RISTRUTTURAZONE CASA PADRONALE CASCINA CORTE GRANDE

Via Roma n°1 Pozzaglio ed Uniti 26010 Cremona

Committente:

Progettista:

NODARI Ing. GIUSEPPE

Studio di Ingegneria e di Architettura

Sede Legale: Via S.S. 45 bis n° 23 Borgo Poncarale 25020 Brescia

Tel./Fax 030/2640113 Cell. 3475548552

E-mail giunod@inwind.it

TAVOLA

REL.

N° LAVORO

08/03

RELAZIONE TECNICA

IL TECNICO

Firma

IL COMMITTENTE

Firma

RELAZIONE TECNICA

1.0 LOCALIZZAZIONE

L'edificio in oggetto, sito in via Roma n°1 e catastalmente identificato con il mappale n°73 del foglio n° 18, ricade nel P.R.G. vigente in Zona A1 (Edilizia storica urbana di recupero);

con i seguenti parametri urbanistici:

- 40% Rapporto di copertura
- 8,50mt. altezza massima consentita
- 5,00mt. distacco dai confini
- 5,00mt. arretramento dalle strade
- 10,00mt. distacco tra edifici.

2.0 STATO DI FATTO

L'edificio è costituito da un unico fabbricato tipico dell'edilizia rurale di un tempo ed in particolare da due piani fuori terra e da un sottotetto adibito a soffitta; sul lato sud, inoltre vi è un giardino di superficie di circa 80 mq.

Lo stato di manutenzione degli immobili è complessivamente modesto: se da un lato infatti risultano sane le murature portanti, non altrettanto si può dire per gli orizzontamenti e per l'orditura dei tetti.

3.0 PROGETTO ARCHITETTONICO

Il progetto tiene conto delle indicazioni riportate delle N.T.A. del P.R.G. vigente che indicano quali modalità di intervento di possono utilizzare per la ristrutturazione. Ne consegue che la logica progettuale sia stata particolarmente attenta al mantenimento dei prospetti esistenti.

Il progetto prevede la realizzazione di tre unità :

un piano terra, un primo piano ed una mansarda recuperata dal sottotetto.

In relazione ai materiali costruttivi e di finitura, la tavola di progetto (Tav. 4) mostra le scelte compiute in fase di progetto volte a salvaguardare la tradizione tipologica e costruttiva dell'esistente.

Nell'ambito delle scelte strutturali è previsto un largo uso del legno negli orizzontamenti e nella orditura del tetto: i solai in effetti verranno rifatti e ricostruiti in legno collaborante con una cappa di calcestruzzo, per migliorare la rigidezza del solaio e del complesso della struttura stessa; verrà invece impiegato il calcestruzzo armato nella costruzione delle nuove scale (previa demolizione delle esistenti ritenute poco agevoli) e nel consolidamento della struttura esistente (fondazioni e cordolo di copertura).

Ad abbellimento del complesso, verranno ripristinati i marcapiani e le cornici delle finestre oggi degradate; le gronde del tetto saranno in legno con copertura in coppi e lattoneria in rame.

Le variazioni di prospetto riguardano i tre fronti liberi, sui quali sono state previste nuove aperture; tuttavia, al fine di uniformare le stesse con il contesto, forme e dimensioni delle stesse riprenderanno i rapporti di larghezza/altezza propri dell'edilizia rurale. Si precisa che la ristrutturazione non prevede aumenti né di superficie né di volume.

La palazzina sarà dotata di tutti i servizi necessari.

4.0 RECUPERO DEI SOTTOTETTI AD USO ABITATIVO – L.R. n. 15/96 e ALLOGGI SOPPALCATI

Al fine di sfruttare le potenzialità insediative dell'immobile oggetto di intervento, si è ritenuto opportuno fare riferimento alla sopraccitata Legge Regionale n. 15 al fine di recuperare i sottotetti esistenti ed in particolare all'articolo 6, nel quale viene specificato che l'altezza media deve essere maggiore a 2,40m.

Nel rispetto di quanto indicato dal Regolamento di Igiene, i rapporti aeroilluminanti sono garantiti grazie alle finestre ed ai lucernari. Questi ultimi, in particolare, sono utilizzati solo al fine di integrare le superfici necessarie.

L'unica eccezione al rispetto del regolamento di igiene viene fatta per il locale cucina-soggiorno; la superficie aerante richiesta dovrebbe essere 3.61mq anziché i 3.24mq previsti in progetto, questo perché non è possibile ricavare altre superfici aeranti. (Si sottolinea comunque come questo gap possa essere colmato dai lucernari raso-falda, inseriti per soddisfare i requisiti illuminanti, anche se non specificatamente previsti dalla normativa di igiene).

5.0 VARIANTI OGGETTO DI QUESTA D.I.A.

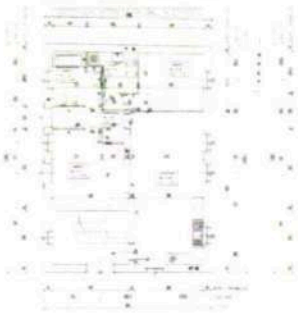
Le varianti oggetto di questa D.I.A. riguardano:

- **ridistibuzione interna dell'appartamento a piano terra.**
- **Mancate demolizioni finestre ovali lungo la parete nord del vano scala;**
- **Mancata demolizione porta lato nord;**
- **Parziale chiusura porta lato nord – trasformandola in finestra;**
- **Controparte interna piano secondo.**

il progettista Ing. Giuseppe Nodari



PIANO TERRA-ESISTENTE



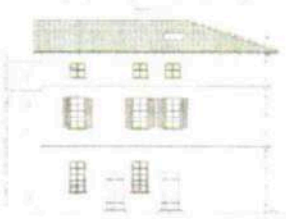
PIANO PRIMO-ESISTENTE



PIANO SECONDO-ESISTENTE



PROSPETTO NORD-ESISTENTE





LEGENDA MATERIALI DI FACCIATA



PIANO TERRA-PROGETTO



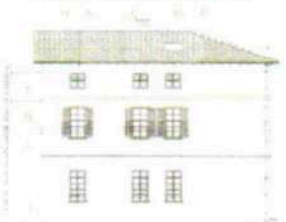
PIANO PRIMO-PROGETTO



PIANO SECONDO-PROGETTO



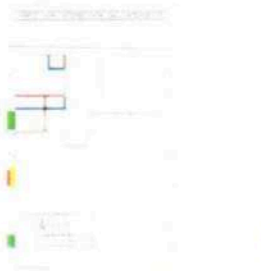
PROSPETTO NORD-PROGETTO



LEGENDA

- INVARIATO
- NUOVE COSTRUZIONI
- MANCATE COSTRUZIONI
- MANCATE DEMOLIZIONI
- DEMOLIZIONI

PIANO TERRA-SOVRAPPOSIZIONE

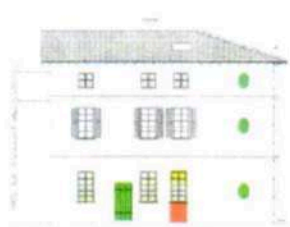


PIANO PRIMO-SOVRAPPOSIZIONE

PIANO SECONDO-SOVRAPPOSIZIONE



PROSPETTO NORD-SOVRAPPOSIZIONE



RISTRUTTURAZIONE CORPO PADRONALE
CASCINA "CORTE GRANDE"

NODARI Ing. GIUSEPPE

1

PROGETTO ARCHITETTONICO
PIANTE E PROSPETTO ESISTENTE
PIANTE E PROSPETTO PROGETTO
PIANTE E PROSPETTO CONFRONTO

COPIA

COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Provincia di Cremona

****

Via Roma, 37 – 26010 POZZAGLIO (Cr) – Tel. 037255125 – Fax 037255266 – C. F. 00330950197

Pozzaglio, 23.02.2006

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 15/05
(art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Vista la domanda in data 13.12.2005, prot. n. 5380 e le successive integrazioni, presentata da [redacted] esidente in vi [redacted] le, allo scopo di ottenere il certificato di AGIBILITA' per l'esecuzione dei lavori di **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE** nell'immobile sito in Pozzaglio ed Uniti in via Roma censito al **fg. 18 Mapp. 73 sub. 502 – 503 - 504** di codesto Comune;

- Dato atto che gli interventi suddetti sono stati realizzati sulla base del seguente titolo:
  a) **P.C. n. 58/03 del 22.12.2003**;
  b) **D.I.A. di variante n. 18/05, prot. n. 4158 del 20.09.2005**;
  c) .....;
  d) .....;
- Accertato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato e alle prescrizioni richiamate con i titoli richiamati:

❑ così come accertato dal personale comunale incaricato, con ispezione effettuata in data .....;

■ così come attestato dal richiedente con propria dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale ha certificato, oltre alla conformità dell'opera rispetto al progetto depositato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, conformemente a quanto disposto dall'art. 25, comma 1, lett. b), del DPR 380/01;

- Considerato che la costruzione possiede i requisiti richiesti per poter essere considerata agibile, secondo le vigenti leggi nazionali e regionali, nonché secondo i vigenti regolamenti locali in materia urbanistico - edilizia ed igienico sanitaria, per quanto sopra detto;
- Vista la seguente documentazione allegata alla domanda del certificato di agibilità:

■ copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio del Territorio dell'iscrizione al catasto dell'immobile in questione, ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001, come modificato dal D.Lgs 301/02;

■ dichiarazione del richiedente che certifica la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/01;

■ parere igienico-sanitario rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Cremona, ai sensi dell'art. 5, comma 3, del DPR 380/01 o autocertificazione resa ai sensi dell'art. 20 comma 1;

■ dichiarazione di conformità e/o certificato di collaudo degli impianti elettrico, igienico-sanitario, riscaldamento, gas metano, antincendio, di sollevamento, ai sensi degli artt. 111-113-126-127 del DPR 380/01 ovvero dichiarazione di non avvenuta esecuzione degli impianti;

■ certificato di prevenzione incendi di cui alla normativa vigente (L. 966/1965) secondo le procedure e le modalità di cui al DPR 12 gennaio 1998 n. 37 e al D.M. 4 maggio 1998, oppure ricevuta rilasciata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta presentazione della dichiarazione di cui all'art. 3, comma 5, del DPR 37/98 ovvero dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco sottoscritta dall'avente titolo;

■ documentazione in riferimento al contenimento energetico di cui alla legge 10/1991, ai sensi

COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Provincia di Cremona

****

Via Roma, 37 - 26010 POZZAGLIO (Cr) - Tel. 037255125 - Fax 037255266 - C. F. 00330950197

dell'art. 125 del DPR 380/01 ovvero dichiarazione del Direttore Lavori relativa ai disposti della legge 10/1991;

- ☐ dichiarazione che i box sono stati realizzati secondo le disposizioni di cui agli artt. 2-7 del DM 1 febbraio 1986;
- ■ dichiarazione redatta da tecnico abilitato, sotto forma di perizia giurata, con la quale si attesti che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 del DPR 380/01;
- ☐ dichiarazione redatta da tecnico abilitato, sotto forma di perizia giurata, con la quale si attesti che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento della barriere architettoniche di cui all'art. 82 del DPR 380/01;
- ■ verbale di collaudo o dichiarazione circa le opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica, secondo i disposti della L. 1086/71 ovvero dichiarazione del Direttore Lavori relativa ai disposti della L. 1086/71;

Visti gli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001, così come modificato dal D.Lgs 301/2002

AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, con decorrenza dalla data odierna, l' **AGIBILITA'** dell'immobile sito in sito in Pozzaglio ed Uniti in via Roma censito al **fg. 18 Mapp. 73 sub. 502 – 503 - 504** di codesto Comune, composto da:

identificativi catastali	piano	vani	destinazioni d'uso
Fg. 18 mapp. 73 sub 502	Piano terra	4,5	residenziale
Fg. 18 mapp. 73 sub 503	Piano primo	4,5	residenziale
Fg. 18 mapp. 73 sub 504	Piano secondo	4,5	residenziale

Il Responsabile del Servizio
Arch. Silvia De Bellis

Il sottoscritto dichiara di aver consegnato oggi l'originale del presente **CERTIFICATO DI AGIBILITA'** consegnandolo nelle mani di .....

Pozzaglio, 28 FEB. 2006

per avvenuto ritiro Il Ricevente

Protocollo ANPR: 4139406385

COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome
Nome
Risulta nata il
(C.F.

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica cosi composta:

Cognome
Nome
(C

Cognome
Nome

Risulta iscritta all'indirizzo:
VIA ROMA N. 3 - Interno: A2
Comune POZZAGLIO ED UNITI (CR).

Data 22/04/2026

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI
Omar Etawi

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Comune di Pozzaglio ed Uniti - prot. n. 0001924 del 22-04-2026 - partenza

Da: dp.Cremona@pce.agenziaentrate.it
Inviato: martedì 28 aprile 2026 09:34 (GMT+02:00)
A: luigi.marigliano@geopec.it
Oggetto: RGE 34-2024 TRIBUNALE DI CREMONA: VERIFICA CONTRATTI - C.F. Si riscontra la richiesta e si comunica che non sono emersi nel Registro della U.T di Cremona contratti di locazione o di comodato. Cordiali saluti [ENTRATE|AGEDP-CR|REGISTRO UFFICIALE|34633|28-04-2026][390353993|379978564]
Allegati: AGEDP-CR_34633_2026_144.pdf, AGEDP-CR_34633_2026_144_All1.pdf, InfoProtocollo.txt, AGEDP-CR_34633_2026_144_All2.pdf, Segnatura.xml

Invio di documento protocollato

Oggetto: RGE 34-2024 TRIBUNALE DI CREMONA: VERIFICA CONTRATTI - C.F.
Si riscontra la richiesta e si comunica che non sono emersi nel Registro della U.T di Cremona contratti di locazione o di comodato.
Cordiali saluti

Allegati: 4

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

Direzione Provinciale
di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio

AGE.AGEDP-CR.REGISTRO
UFFICIALE.00044238.27-05-2026.U

Data: 27/05/2026
Ora: 11.00.10

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: CR0053381
Codice di Riscontro: 000A24438
Operatore: BLTFPP
Presenza allegati:
Allegato.pdf (DLP)

Comune di POZZAGLIO ED UNITI (Codice: C5CD)

Ditta n.: 1 di 1

Unita' a destinazione ordinaria n.: 1

Unita' in variazione n.: 1

Unita' a dest.speciale e particolare n.: -

Unita' in costituzione n.: -

Beni Comuni non Censibili n: -

Unita' in soppressione n.: -

Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		18	73	503	VIA ROMA, 1, p. 1	U	A/2	5	4.5	99	360,23	

Riservato all'Ufficio | Prospetto di liquidazione n: 5508/2026 | Importo della liquidazione: Euro 70,00 | Data: 27/05/2026 | Pratica numero: CR0053381/2026 | L'incaricato

Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Data: 27/05/2026
Ora: 11.01.16
Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 70,00

Quietanza n. 1469979 del 27/05/2026

Richiedente: MRGLGU85D14D150Q

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 5508 del 27/05/2026 della Direzione Provinciale di CREMONA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 70,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 70,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 1569185 del 27/05/2026

Codice Servizio	Protocollo-Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	**CR0053381**		70,00	1/immobile	Normale	886T	70,00
		TOTALI:	70,00				**70,00**

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 70,00

Il Cassiere
DDMRSR

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di: **CREMONA**
Comune di: **POZZAGLIO ED UNITI**

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.		
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	1	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		

Causali: **diversa distribuzione degli spazi interni**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **26/05/2026**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1	
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

	Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo												Piano			Scala	Interno	Lotto		Edificio
1		V		18	73	503						U	A/2	5	4,5	99	360,23	SI	SI
	via roma	1											1							

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

firma la presente variazione catastale il sottoscritto c.t.u. incaricato dal tribunale di cremona per la procedura esecutiva rge n. 34.2024.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

MARIGLIANO LUIGI

quale soggetto obbligato, residente in **MALAGNINO (CR) - VIA RONCHETTO n. 00008 c.a.p. 26030**

Indirizzo PEC: luigi.marigliano@geopec.it

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: **Geom. MARIGLIANO LUIGI**

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CREMONA n. 1988

Codice Fiscale: **MRGLGU85D14D150Q**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

Ufficio Provinciale di: **CREMONA**
Comune di: **POZZAGLIO ED UNITI**

mod. 1NB - parte I

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato

C.T. Sez._____ foglio **18** ple. **73** _____
C.E.U. Sez._____ foglio **18** ple. **73** _____

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato

Anno:
Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale **2005**

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

☐ Isolato ☒ Contiguo ☐ A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI
Se SI specificare: fabbricati n._____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

☒ Abitazioni	n. **3**	☐ Negozi	n. _____
☐ Laboratori	n. _____	☐ Magazzini	n. _____
☐ Uffici	n. _____	☐ Box, posto auto	n. _____
☐ Autorimesse collettive			n. _____
☐ Locali per attività sportive			n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'			n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. **1** SCALE CON ACCESSO

☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **3** Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI

	n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		☐
Alloggio custode		☐
Sala riunioni	(m² _____)	☐
Atrio	(m² _____)	☐
Porticato - Piloty	(m² _____)	☐
Lavatoio	(m² _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m² _____)	☐
Cortile e camminamenti	(m² _____)	☐
Verde	(m² _____)	☐
Parcheggio auto	(posti n. _____)	☐
Tennis	(campi n. _____)	☐
Piscina	(m² _____)	☐
Altra destinazione	_____	☐

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA (*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐
Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐
Su piazza,largo o simile	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐
Su verde privato: parco,giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐
Altro				
AREA COMUNE	☒	☒	☐	☒
Facciata in aderenza		☐	☒	☐

(*) Dell' accesso principale

Ufficio Provinciale di: **CREMONA**
Comune di: **POZZAGLIO ED UNITI**

mod. 1NB - parte I

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura	X
Cemento armato	
Ferro	
Prefabbricate	
Altre o tipiche del luogo _____	

2. COPERTURA

A terrazza praticabile	
A terrazza non praticabile	
A tetto	X

3. TAMPONATURE

Muratura	X
Muratura con intercapedine isolante	
Pannelli prefabbricati	
Facciate continue in vetro e metallo	
Altro o tipiche del luogo _____	

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico	X
Elettrico	X
Gas	X
Telefonico	X
Fognario	X
Riscaldamento centralizzato	
Acqua Calda centralizzata	
Condizionamento centralizzato	
Citofonico	X
Video - Citofono	
Antenna TV centralizzata	X
Ascensore : (impianti n. _____)	
Montacarichi	
Altro _____	
Fonti energetiche alternative _____	

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura	X
Metalli lavorati	X
Maglie metalliche	
Elementi prefabbricati	
Altro _____	

IL TECNICO — data _____ — Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE — data _____ — firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

	facc. princ.	altre
Tinteggiatura	X	X
Resino-plastica		
Piastrelle di klinker, cotto o simili		
Marmo o pietra naturale		
Pannelli in metallo, materiali plastici		
Legno		
Solo intonaco		
Altre o tipiche del luogo _____		

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

	portone	altri accessi
Legno	X	
Metallo		
Altro _____		

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale **NO**

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	X	X
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili		
Moquette e altri tessili		
Materiali plastici e simili		
Legno		
Altro o tipiche del luogo _____		

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura	X	X
Resino - plastica		
Smalto		
Laminati plastici		
Legno		
Marmo		
Altro o tipiche del luogo _____		

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO X SI

Specificare il tipo di vincolo

Riservato all' Ufficio — Partita n. _____

Prot. n. _____ — Busta n. _____

L'incaricato _____

Ufficio Provinciale di: **CREMONA**
Comune di: **POZZAGLIO ED UNITI**

mod. 1NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare

Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	18	**73**	**503**

B | Riferimenti Temporali

Anno:
Di costruzione **antec. 1942** Di ristrutturazione totale **2005**

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- [X] Abitazioni o uffici privati
- [ ] Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI
   Camere, cucina, stanze,ecc. n. **3** sup. utile m² **62**

2. ACCESSORI DIRETTI
   Bagni, W.C. n. **2** sup. utile m² **10**
   Corridoi, ripostigli, ecc. n. **2** sup. utile m² **8**
   SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² **99**

3. ACCESSORI INDIRETTI
   Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Giardino, cortile sup. lorda m² _____
   Piscina, tennis, _____ sup. m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media U.I.U. cm. **307**
   Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI
   Piani fuori terra n. _____ m³. _____
   Piani entro terra n. _____ m³. _____

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____
   Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE
   Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE
   Superficie lorda m² _____
   Parcheggio auto per posti numero _____

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE
   Il locale ha accesso carrabile SI [ ] NO [ ]

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA
   Altezza media dei locali principali cm _____
   Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento	[X]
Acqua calda	[X]
Condizionamento	[X]
Citofonico	[X]
Video - citofonico	[ ]
Ascensore ad uso esclusivo	[ ]
Ascensore : (impianti n. _____)	[ ]
Ascensore di servizio	[ ]
Montacarichi	[ ]
Altro _____	[ ]

Ufficio Provinciale di: **CREMONA**
Comune di: **POZZAGLIO ED UNITI**

mod. 1NB - parte II

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

E | Caratteristiche Costruttive di Finitura

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE

	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori
Marmo o pietra naturale	❑	❑	❑
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	❑	❑	❑
Piastrelle in scaglie marmo	❑	❑	❑
Moquette o simili	❑	❑	❑
Gomme o sintetici	❑	❑	❑
Parquet	[X]	[X]	[X]
Altro _____	❑	❑	❑

2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI

	Porte d'ingresso	Porte interne
Legno	[X]	❑
Legno tamburato	❑	[X]
Metallo	❑	❑
Altro _____	❑	❑

F | Destinazione d'uso e Osservazioni

1. DESTINAZIONE D'USO

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

Firma _____

Riservato all'Ufficio

Prot. n. _____ Partita n. _____

Busta n. _____

L' incaricato _____

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1

Sezione: **Foglio:** 18 **Particella:** 73 **Subalterno:** 503

Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia Ambiente	Superficie	Altezza < 150 cm
A	99							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2

B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti

C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti

D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A

E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A

F - Aree scoperte o assimilabili

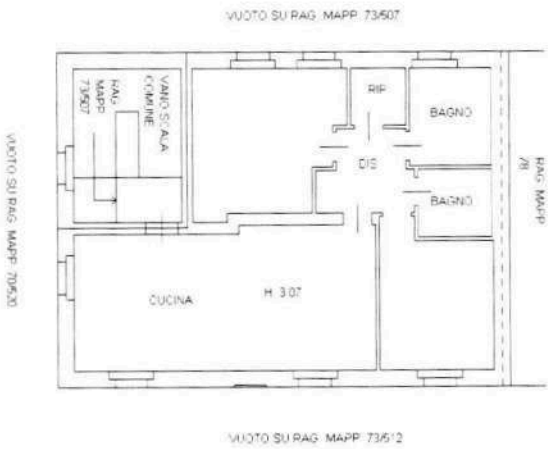
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona

Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Pozzaglio Ed Uniti	
Via Roma	civ. 1

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Marigliano Luigi
Foglio: 18	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 73	
Subalterno: 503	Prov. Cremona N. 1988

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

PIANO PRIMO



N

Gmail **luigi marigliano <geometra.marigliano@gmail.com>**

URGENTE: Tribunale Cremona - Proc. Esec. RGE 34-2024 - Sig.ra

2 messaggi

luigi marigliano <geometra.marigliano@gmail.com> 30 aprile 2026 alle ore 14:00
A: "info@condominimarcon.it" <info@condominimarcon.it>, "g.marcon@hotmail.it" <g.marcon@hotmail.it>
Cc: luigi marigliano <geom.lm@virgilio.it>

Buongiorno Sig.ra [redacted] in qualità di CTU incaricato per la procedura esecutiva in oggetto, sono a richiederLe quanto dovuto dall'esecutato Sig.ra per l'anno in corso e l'anno precedente (ultime 2 gestioni), relativamente alle unità immobiliari site in Pozzaglio ed Uniti (CR) Via Roma n.1 identificate catastalmente al fg. 18 part. 73 sub. 503 (alloggio) e fg. 18 part. 73 sub. 508 (posto auto scoperto).
In attesa di Vostro riscontro
Saluto cordialmente
il ctu incaricato
Geom. Marigliano Luigi
cell. 329/3561537

32615487s.pdf
264K

[redacted] <info@condominimarcon.it> 4 maggio 2026 alle ore 17:09
A: luigi marigliano <geometra.marigliano@gmail.com>

Buonasera Geometra,

la Sig.ra a ha un debito, nei confronti del condominio, pari a € 373,94.

Cordialmente.

[redacted]

Studio Marcon

Amministrazioni Immobiliari

Via San Zeno n. 116

25124 Brescia

Tel. 030-877 29 67

Tessera A.N.A.C.I. n. 12143

germanamarcon@pec.it

CODICE SDI JHBM4ØP

Professione esercitata ai sensi della Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. n. 22 26.01.2013

Si riceve previo appuntamento

(Orari ricevimento telefonate dal lunedì al venerdì dalle ore 08,30 alle ore 13,00).

In caso di emergenze lasciare un messaggio nella segreteria telefonica o inviare una e.mail, nessun altro canale di comunicazione verrà preso in considerazione.

Da: luigi marigliano <geometra.marigliano@gmail.com>
Inviato: giovedì 30 aprile 2026 14:00
A: [redacted]<info@condominimarcon.it>; g.marcon@hotmail.it
Cc: luigi marigliano <geom.lm@virgilio.it>
Oggetto: URGENTE: Tribunale Cremona - Proc. Esec. RGE 34-2024 - Sig.ra

[Testo tra virgolette nascosto]