

Dott. Arch. Alessandro Siccardi

Consulente Tecnico del Tribunale
di Milano Civile N° 7146 - Penale N° 367
20136 Milano - Via Ascanio Sforza, 21
Tel. 0289421186 - Fax 0289421098
E-mail: sicsan@tin.it

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Giudice Esecutore: Dott.ssa Ferrari

RELAZIONE DI STIMA

DEL VALORE DEL RISTORANTE / ALBERGO

SITO A TURBIGO (MI)

VIA DELLA STAZIONE N. 8

CAUSA

VESTA FINANCE SRL

CONTRO

[REDACTED]

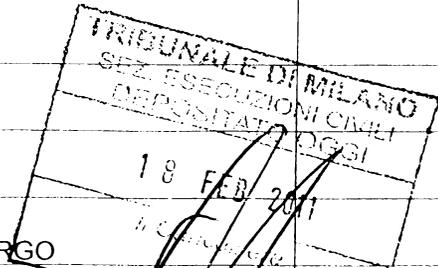
R.G.E. 2145/07 e 1309/08

PREMESSO

che il sottoscritto Dott. Arch. Alessandro Siccardi, nato a Varese il 17
Febbraio 1950, con studio a Milano in via A. Sforza N. 21, C.F.
SCCLSN50B17L682V, P.IVA 06678850154, Tel. 02 89421186 Fax 02 89421098, e-
mail sicsan@tin.it, iscritto all'Ordine degli Architetti di Milano n. 4031, consulente del
Tribunale di Milano civile n. 7146 - penale n. 367, veniva nominato Esperto per la
stima dell'immobile e per la verifica della regolarità dei documenti ipocatastali della
causa indicata in epigrafe;

che il giorno 14 gennaio 2011 l'Esperto prestava giuramento di rito e il G.E.
Dott.ssa Ferrari gli sottoponeva il seguente quesito:

PROVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni
operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567
c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad



acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza dell/i bene/i al/i debitore/i;

PROVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

1. Ad avvertire il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile;

2. A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;

3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;

4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione – se occupato/i da terzi - del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale,



gravanti sul bene, che resteranno a carico dell' acquirente, ovvero, in particolare:

- Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)



6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

8. A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o

meno:

a) della certificazione energetica di cui al decreto legislativo n. 192 del 19.08.2005 attuativo della direttiva CE n.2002/91 nonché della legge regionale n.24/2006 comemodificata dalla legge regionale n. 10/2009;

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n.37, acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

9. Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato.

Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

ALLEGHI inoltre alla relazione:

a) l'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;

b) la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato;

c) fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria;

d) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali);

e) depositi, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno '96).

PROVEDA, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'udienza, a depositare la relazione scritta in Cancelleria, unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico e ad inviarne copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e all/i debitore/i, anche se non costituito/i, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

ALLEGHI all'originale della perizia l'attestazione di aver proceduto ai suddetti invii.



AVVERTA il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile.

FORMULI tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di isottare il termine concesso.

SI AUTORIZZA sin d'ora l'esperto ad accedere agli uffici amministrativi competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari ed utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e ai contratti di locazione o affitto registrati.

AVVERTE l'esperto che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari.

Il G.E. fissa udienza il 21 Febbraio 2011 per l'audizione del debitore, delle parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi diritto di prelazione risultate dai pubblici registri e non intervenuti ex art. 569 cod. proc. civ.

che in data 04 febbraio 2011 l'Esperto esegua sopralluogo del bene in oggetto alla presenza dell' Esecutato: Sig. Castorini Serafino

CIÓ PREMESSO

L'Esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, avendo eseguito sopralluogo, sulla scorta degli elementi raccolti, redige la presente relazione.

Per rispondere al quesito, l'Esperto divide come segue il proprio lavoro:

A) IDENTIFICAZIONE DEL BENE PIGNORATO

A1) Bene pignorato

A2) Confini

A3) Dati catastali

A4) Estremi dell'atto di pignoramento



A5) Quota di proprietà

A6) Estremi dell'atto di provenienza

B) DESCRIZIONE DEL BENE

B1) Ubicazione

B2) Esterni

B3) Interni

B4) Consistenza

B5) Divisibilità

B6) Condizioni

C) STATO OCCUPATIVO

D) VINCOLI GRAVANTI SUL BENE

E) FORMALITA' GRAVANTI SUL BENE

F) REGOLARITA' EDILIZIA

G) STIMA

H) NOTA BENE

I) CONCLUSIONI

A) IDENTIFICAZIONE DEL BENE PIGNORATO

A1) BENE PIGNORATO

Descrizione da Atto di Pignoramento:

Stabile di 3 piani fuori terra oltre al piano cantinato, destinato ad uso abitazione ed albergo costituito da locale ad uso cantina al piano cantinato; bar, ristorante, cucina e servizi al piano terra; camere con servizi, salone e appartamento ad uso abitazione al piano primo; camere con servizi al piano secondo.

Descrizione effettiva:

Parte di stabile di 6 piani fuori terra. La parte in oggetto è destinata ad uso ristorante



Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9273 del 26/05/20087

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in TURBIGO (MI)

Soggetto 1: VESTA FINANCE Srl MILANO – C.F. 04020730265

Soggetto 2: [REDACTED]

A5) QUOTA DI PROPRIETA'

Lo stabile in oggetto attualmente risulta di proprietà del Ristorante Pizzeria da Serafino Sas di SERAFINO CASTORINI e C., C.F. 10644860156 con sede a Turbigo.



A6) ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA

A tutto il 7 marzo 2008 i beni sopra indicati risultano essere di piena ed esclusiva proprietà della società: [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano numero d'iscrizione e codice fiscale:

[REDACTED] per essere alla stessa pervenuti in forza di atto di compravendita autenticato nelle firme dal Dottor Paolo De Martinis, Notaio in Settimo Milanese in

data 31 marzo 2004 numero 45085/3268 trascritto presso l'Agenzia del Territorio,

Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 in data 5 aprile 2004

ai numeri 46185/23075 da parte del signor ZANZOTTERA Silvio nato a Turbigo il

23 ottobre 1910; e che i precedenti passaggi di proprietà nel ventennio sono i

seguenti: anteriormente al ventennio gli immobili descritti risultavano di proprietà

del signor ZANZOTTERA Silvio nato a Turbigo il 23 ottobre 1910 per essere allo

stesso pervenuti in forza di atto di divisione in data 10 dicembre 1949 a rogito

Notaio Chiodi di Castano Primo repertorio numero 2705/1194 registrato a

Magenta in data 29 dicembre 1949 al numero 735 e trascritto presso l'Agenzia del

Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano in data 13 gennaio 1950 ai numeri 955/784, gravati dal diritto di usufrutto a favore della signora Sartorelli Ernesta nata a Busto Garolfo il 29 luglio 1886 e successivamente deceduta il 18 gennaio 1963 e pertanto il diritto di usufrutto si riunito alla nuda proprietà.

B) DESCRIZIONE DEL BENE

B1) UBICAZIONE

Turbigo è un paese vicino a Magenta, non distante da Malpensa.

La via della Stazione è una via residenziale/uffici, dove vi è la stazione delle Ferrovie dello Stato, linea Saronno-Novara, situata nel centro di Turbigo.

B2) ESTERNI

Palazzo degli anni 70 di 6 piani fuori terra. Il piano terreno e il primo piano sono sporgenti rispetto al resto del palazzo. Sono oggetto di questa perizia parte del piano cantinato, del piano terreno, gli interi primo e secondo piano, ad esclusione delle parti condominiali.

Le facciate sono in mattoni paramano, con fascia al primo piano e pilastri in cemento armato faccia a vista.

B3) INTERNI

Si accede all'unità immobiliare da porta a scorrere direttamente dalla via Stazione nella grande sala ristorante divisa con l'arredo in zona caffè, pizzeria, reception hotel, sala ristorante.

Dalla zona pizzeria si accede direttamente alla zona servizi, composta da 3 bagni (uno per diversamente abili), un ripostiglio, la scala ai piani, l'ascensore, 2 montacarichi (non funzionanti), la cucina.

Da una seconda scala in legno e ferro posizionata a vista nella sala ristorante si



accede direttamente alla sala ristorante del primo piano con servizi (bagni uomini/donne).

Separata vi è la zona Hotel, formata da 2 locali spogliatoi del personale con 2 bagni, un disimpegno/corridoio da cui si accede a n. 7 camere e n.2 ripostigli.

Al secondo piano dal disimpegno/corridoio si accede ad altre n. 12 camere. Le camere sono tutte singole ad esclusione di 2 doppie.

I pavimenti ai piani sono in piastrelle fiammate.

I muri sono al civile.

I bagni e la cucina hanno rivestimenti alle pareti.

La zona ristorante ha pavimenti in cotto e soffitto stollato.

I serramenti esterni sono in ferro.

Il riscaldamento è autonomo a radiatori con due caldaie.

Il condizionamento è a split.

L'Esperto ha visionato tutte le certificazioni degli impianti che ritiene aggiornate e regolari (in allegato)

B4) CONSISTENZA

S.L.P.: SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO

- Piano Terra	mq	345,00
- Piano Primo	mq	532,00
- Balconi	mq	4,00
- Piano Secondo	mq	262,00
- Balconi	mq	4,00
- Piano Cantinato	mq	144,00

Si applicano dei coefficienti alle varie categorie di sazio per ottenere una superficie convenzionale.



- Piano Terra	mq 345 x 120%	= mq 414,00
- Piano Primo	mq 532 x 100%	= mq 532,00
- Balconi	mq 4,00 x 50%	= mq 2,00
- Piano Secondo	mq 262 x 100%	= mq 262,00
- Balconi	mq 4,00 x 50%	= mq 2,00
- Piano Cantinato	mq 144 x 50%	= mq 72,00
TOTALE SUPERFICIE convenzionale		MQ. 1.284,00

B5) DIVISIBILITA'

Il bene può essere diviso in più unità.

B6) CONDIZIONI

Il palazzo, il Ristorante e l'Hotel sono in discrete condizioni.

C) STATO OCCUPATIVO

L'unità immobiliare è sede della Società eseguita e vi si esercita l'attività di Ristorante e di Albergo.

D) VINCOLI GRAVANTI SUL BENE

Nessuno

E) FORMALITA' GRAVANTI SUL BENE

Nel ventennio in esame, l'immobile sopra descritto ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli eseguite presso la Conservatoria dei RR II di Milano 2:

a tutto il giorno 17 luglio 2007 i beni sopra indicati risultano essere gravati dalla seguenti formalità pregiudizievoli pubblicate presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano 2 e precisamente:

- ISCRIZIONE CONTRO del 05/04/2004 – Registro Particolare 10672 Registro

Generale 46186

Pubblico Ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 45086/3269 del 31/03/2004



IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

FONDIARIO

Soggetto 1: BANCA ANTONIANA VENETA S.P.A., PADOVA, C.F. 02691680280

Soggetto 2: [REDACTED]

- ISCRIZIONE CONTRO del 12/11/2007 – Registro Particolare 44841 Registro

Generale 169830

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 30793 del 13/09/2007

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Soggetto 1: INTESA SAN PAOLO SPA – TORINO – C.F. 00799960158

- TRASCRIZIONE CONTRO del 17/12/2007 – Registro particolare 99834

Registro Generale 189234

Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 15612/2007 del

09/11/2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in TURBIGO (MI)

Soggetto 1: INTESA SAN PAOLO SPA – TORINO – C.F. 00799960158

Soggetto 2: [REDACTED]

- TRASCRIZIONE CONTRO del 17/07/2008 – Registro particolare 52671 Registro

Generale 93778

Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9273 del 26/05/20087

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in TURBIGO (MI)

Soggetto 1: VESTA FINANCE Srl MILANO – C.F. 04020730265

Soggetto 2: [REDACTED]

F) REGOLARITA' EDILIZIA



L'unità immobiliare è stata ristrutturata in seguito alla DIA 60/2004 del 27 ottobre 2004 e successive varianti.

G) STIMA

Considerando, quindi, tutti gli aspetti suddetti (ubicazione, consistenza, età, qualità e posizione dell'immobile) abbiamo proceduto al calcolo della seguente stima in base al più probabile valore di mercato al mese di Febbraio 2011 secondo il criterio sintetico-comparativo, basato sul confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo.

Il valore di mercato è il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà immobiliare da una parte liberamente cedente ad un'altra liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza dei possibili usi e delle caratteristiche della stessa e delle condizioni esistenti sul libero mercato.



VALORE IMMOBILIARE DI MERCATO LORDO A FEBBRAIO 2011 DELL' UNITA' IMMOBILIARE STIMATA IN BLOCCO, LIBERA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA €./MQ. 1.200,00

Per ottenere il valore immobiliare a Febbario 2011 si moltiplica la consistenza (superficie convenzionale) per il valore al mq :

mq 1.284 X 1.200 = € 1.540.800,00

(unmilione cinquecento quarantamila ottocento euro)

VALORE IMMOBILIARE DI MERCATO LORDO A FEBBRAIO 2011 DELL' UNITA' IMMOBILIARE STIMATA IN BLOCCO, LIBERA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA = € 1.540.800,00

(unmilione cinquecento quarantamila ottocento euro)

H) NOTA BENE

La valutazione riguarda unicamente il bene immobiliare e non l'attività ristorativa e alberghiera.

I) CONCLUSIONI

Si stima che il Ristorante Albergo in oggetto di esecuzione immobiliare sito a Turbigo, via della Stazione n.8, di proprietà del ristorante Pizzeria da Serafino, abbia un valore di € 1.540.800,00 (unmilione cinquecento quarantamila ottocento euro) lordo a Febbraio 2011, stimato in blocco, libero, nello stato di fatto in cui si trova.

L'Esperto ritiene, con la presente relazione che si compone di n. 14 pagine dattiloscritte e n. 5 allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Esecutore per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione viene depositata in Cancelleria unitamente agli allegati e ai fascicoli di causa ritirati.

L'esperto ha provveduto all'invio di copia della perizia ai creditori procedenti, ai creditori intervenuti e al debitore a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

In fede.

Dott. Arch. Alessandro Siccardi

Milano, 15 Febbraio 2011

ALLEGATI:

Allegato A – Elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie

Allegato B – Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

Allegato C – Ispezioni Ipotecarie

Allegato D – Certificazioni

Allegato E – DIA e Autorizzazioni

Allegato F – Fotografie e planimetrie

Allegato G – Dischetto informatico



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Giudice Esecutore: Dott.ssa Ferrari

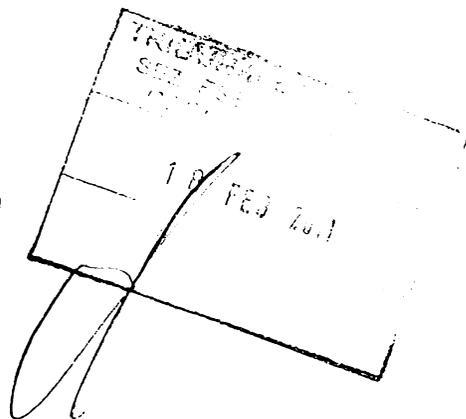
ALLEGATI

ALLA
RELAZIONE DI STIMA
DEL VALORE
DEL RISTORANTE / ALBERGO
SITO A TURBIGO (MI)
VIA DELLA STAZIONE N. 8
CAUSA
VESTA FINANCE SRL
CONTRO

[REDACTED]

di [REDACTED]

R.G.E. 2145/07 e 1309/08



ALLEGATI:

Allegato A – Elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti e dei sequestri conservativi

nonché delle iscrizioni ipotecarie

Allegato B – Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

Allegato C – Ispezioni Ipotecarie

Allegato D – Certificazioni

Allegato E – DIA e Autorizzazioni

Allegato F – Fotografie e planimetrie

Allegato G – Dischetto informatico

Allegato A – Elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie



Nel ventennio in esame, l'immobile sopra descritto ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli eseguite presso la Conservatoria dei RR II di Milano 2:

a tutto il giorno 17 luglio 2007 i beni sopra indicati risultano essere gravati dalla seguenti formalità pregiudizievoli pubblicate presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2 e precisamente:

- ISCRIZIONE CONTRO del 05/04/2004 – Registro Particolare 10672 Registro Generale 46186

Pubblico Ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 45086/3269 del 31/03/2004

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Soggetto 1: BANCA ANTONIANA VENETA S.P.A., PADOVA, C.F. 02691680280

Soggetto 2: [REDACTED]

- ISCRIZIONE CONTRO del 12/11/2007 – Registro Particolare 44841 Registro Generale 169830

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 30793 del 13/09/2007

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Soggetto 1: INTESA SAN PAOLO SPA – TORINO – C.F. 00799960158

– TRASCRIZIONE CONTRO del 17/12/2007 – Registro particolare 99834 Registro Generale 189234

Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 15612/2007 del 09/11/2007

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in TURBIGO (MI)

Soggetto 1: INTESA SAN PAOLO SPA – TORINO – C.F. 00799960158



Soggetto 2: [REDACTED]

- TRASCRIZIONE CONTRO del 17/07/2008 – Registro particolare 52671 Registro

Generale 93778

Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9273 del 26/05/20087

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO

IMMOBILI

Immobili siti in TURBIGO (MI)

Soggetto 1: VESTA FINANCE Srl MILANO – C.F. 04020730265

Soggetto 2: [REDACTED]



Allegato B – Descrizione del bene
con identificazione catastale e
coerenze



A1) BENE PIGNORATO

Descrizione da Atto di Pignoramento:

Stabile di 3 piani fuori terra oltre al piano cantinato, destinato ad uso abitazione ed albergo costituito da locale ad uso cantina al piano cantinato; bar, ristorante, cucina e servizi al piano terra; camere con servizi, salone e appartamento ad uso abitazione al piano primo; camere con servizi al piano secondo.

Descrizione effettiva:

Parte di stabile di 6 piani fuori terra. La parte in oggetto è destinata ad uso ristorante e albergo: al piano cantina uso magazzino; al piano terreno uso bar, ristorante, cucina e servizi; al piano primo parte a ristorante, parte a camere con servizi; al piano secondo camere con servizi.

A2) CONFINI

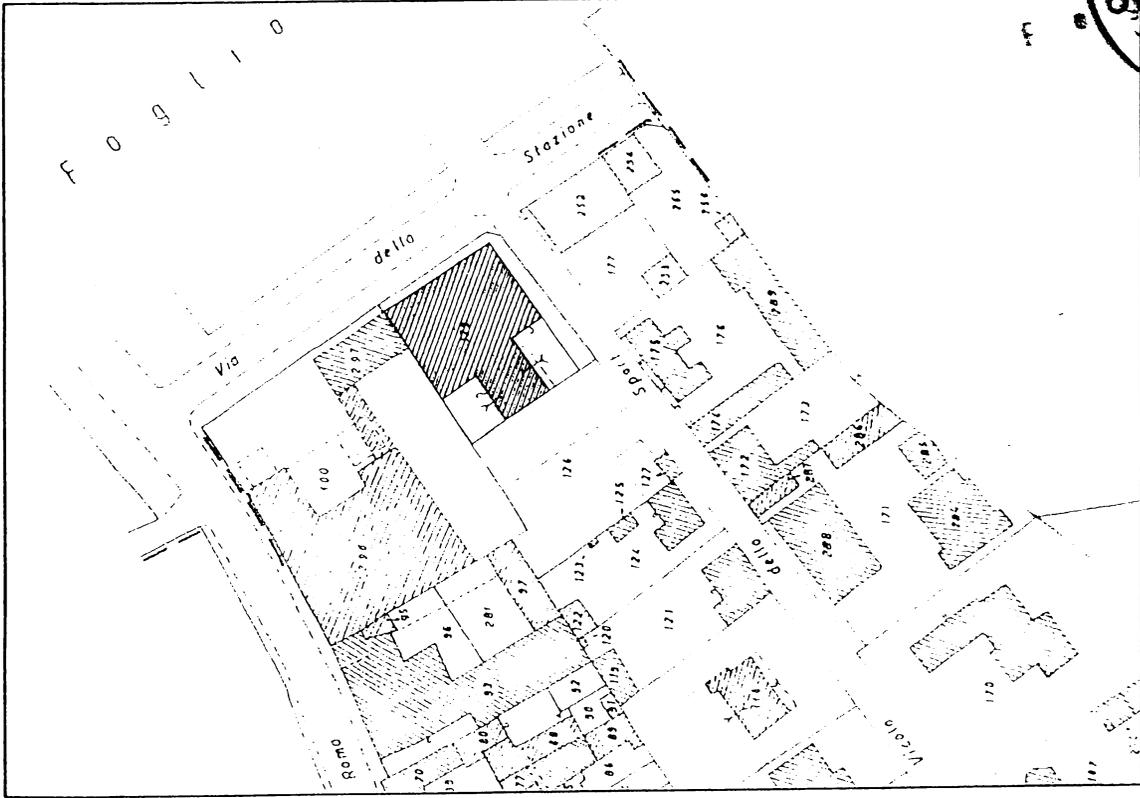
Coerenze in contorno da nord e proseguendo in senso orario: Via Della Stazione, Vicolo dello sport, Condominio della Stazione, proprietà di terzi.

A3) DATI CATASTALI

Stabile sito in Turbigo, Via Della Stazione n.4/6 (catastalmente n.8), è censita al NCEU del predetto Comune come segue:

- N.C.E.U. foglio 11 - mappale 129 - subalterno 705 – Via Della Stazione n 8 – piani T-1-2-S1 - categoria D/2 - R.C. Euro 15.029,00.





ESTRATTO MAPPA

FOGLIO 11 - mapp. 129

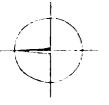
1:1000

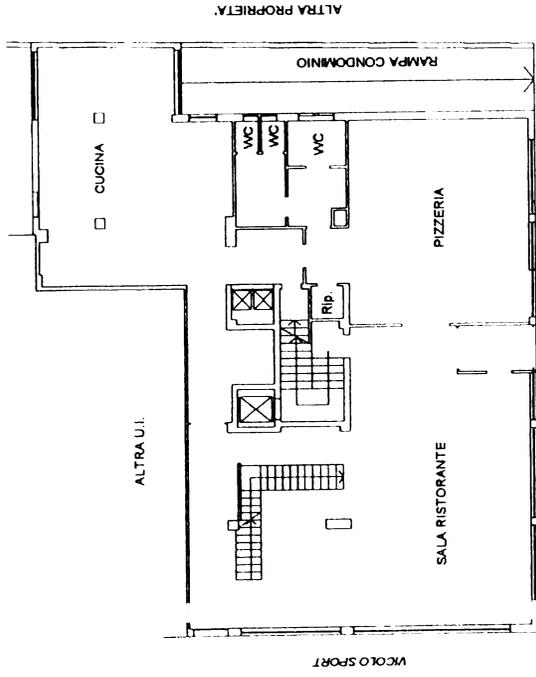


STRALCIO DI P.R.G.

ZONA B3

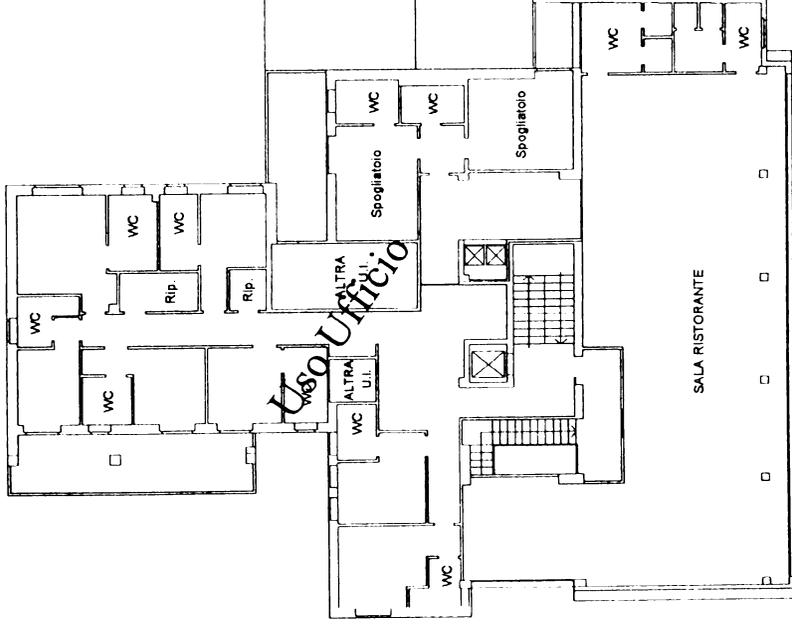
1:2000





PIANO TERRA h=370

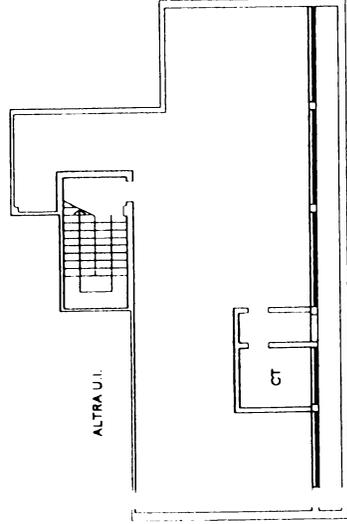
VIA STAZIONE



PIANO PRIMO h=300



PIANO SECONDO h=300



PIANO INTERRATO h=320

