

## SONDRIO – Via Giuseppe Piazzi, 29



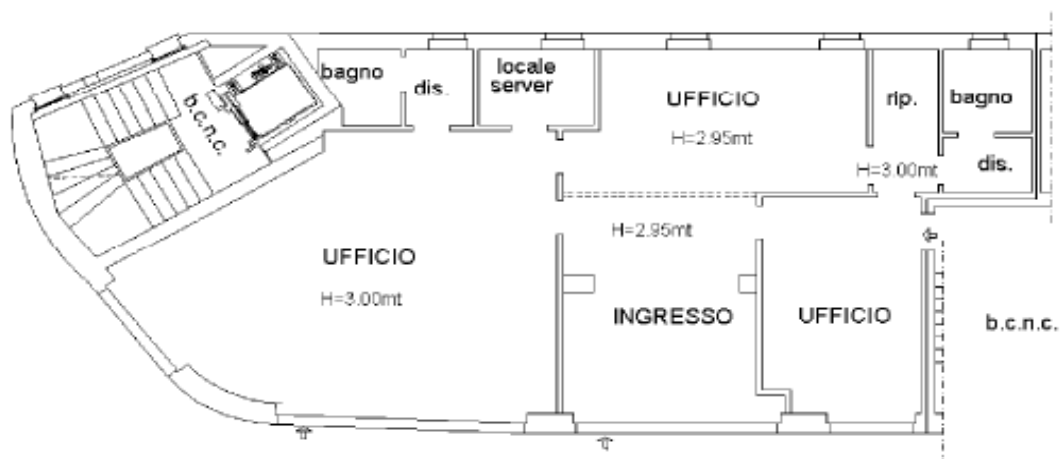
Unità immobiliare ad uso ufficio facente parte di un fabbricato in condominio. L'immobile è ubicato in una zona prevalentemente ad uso residenziale che risulta essere ben dotata di servizi di pubblica utilità.

Unità immobiliari proposte in vendita:

- Ufficio al piano terra e due box auto

## SONDRIO - Via Giuseppe Piazzi, 29

<b>Tipologia</b>	Ufficio piano terra
<b>Consistenza</b>	Unità immobiliare ad uso ufficio composta ingresso, tre vani ufficio, doppi servizi igienici, ripostiglio, locale server e due box auto al piano interrato
<b>Dati catastali</b>	Appartamento: Foglio 32 - Part. 949 - Sub 22 - Cat. A/10 - Classe 3 - Consistenza vani 5 - Superficie Catastale mq 147 - Rendita € 1.988,36 I due box: Foglio 32 - Part. 952 - Sub 45 - Cat. C/6 - Classe 10 - Consistenza mq 18 - Superficie Catastale mq 18 - Rendita € 69,72 Foglio 32 - Part. 952 - Sub 46 - Cat. C/6 - Classe 10 - Consistenza mq 17 - Superficie Catastale mq 18 - Rendita € 65,85
<b>Situazione</b>	Occupato
<b>Prezzo base</b>	<b>€ 605 000.00</b>
<b>Classe energetica</b>	D
<b>Anno di costruzione</b>	2004/2005
<b>Dati urbanistici</b>	Conformità urbanistica e catastale



**architetto Luca De Paoli**  
via Pio Rajna n. 1  
23100 - Sondrio (SO)  
Partita IVA: 00590080149  
Codice fiscale: DPLLCU61R22D456V  
Telefono: 0342513194  
e-mail: luca@depaolistudio.it

## **DUE DILIGENCE IMMOBILIARE**

# **ATTESTAZIONI DI CONFORMITÀ**

**Immobili siti in Sondrio (SO), via Piazzini n. 29 D-E-F**

**Proprietà: CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**



Sondrio, 10 novembre 2020

Architetto Luca De Paoli

# ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ CATASTALE

(ai sensi dell'art. 19, comma 14, della Legge n. 122/2010)

Il sottoscritto architetto Luca De Paoli

iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Sondrio al numero 189, con studio in Sondrio (SO), via Pio Rajna n. 1, tel. 0342513194, e-mail luca@depaolistudio.it, partita IVA 00590080149, codice fiscale DPLLCU61R22D456V,

in qualità di tecnico incaricato di redigere relazione di Due Diligence dalla "CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO", con sede legale in Roma (RM), VIA FLAMINIA n. 160, codice fiscale 80052310580, quale intestataria delle unità immobiliari situate in Comune di Sondrio, via Piazza , 29 D-E-F, censite al Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

- foglio 32, particella 949, sub. 22, cat. A/10, classe 3, consistenza 5 vani, rendita Euro 1.988,36
- foglio 32, particella 952, sub. 45, cat. C/6, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita Euro 69,72
- foglio 32, particella 952, sub. 46, cat. C/6, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita Euro 65,85

premesso che gli immobili sono compresi nel complesso condominiale denominato "Enologica" e costituiti dalle porzioni di seguito descritte:

- Ufficio situato al piano terra del corpo di fabbrica "B" distinto al Catasto dei Fabbricati al foglio 32 particella 949, identificato con il subalterno 22, dotato di accesso diretto dal civico n. 29 E di via Piazza e composto da spazi funzionali articolati in: ingresso/reception, tre vani principali di cui uno dedicato a sala riunioni, locale server, ripostiglio e due servizi igienici con adiacenti disimpegni. L'unità è confinante in contorno da nord con: parti comuni, muri perimetrali, subalterno 8, parti comuni e muri perimetrali.
- Due autorimesse autonome aventi accesso indipendente dal corsello comune ma tra loro contigue, attestate al primo livello interrato del corpo di fabbricato ipogeo distinto al Catasto dei Fabbricati al foglio 32 particella 952, individuate rispettivamente con i subalterni 45 e 46. Le unità confinano in un unico corpo in contorno da nord con: subalterno 51, subalterno 52, subalterno 47, parti comuni e mappale 540.

## ATTESTA

dopo aver eseguito un accurato sopralluogo, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale ed ai sensi dell'art. 19, comma 14 della Legge n. 122/2010, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie degli immobili come sopra individuati.

Sondrio, 10 novembre 2020

In fede



## ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ URBANISTICA

**Il sottoscritto architetto Luca De Paoli**

iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Sondrio al numero 189, con studio in Sondrio (SO), via Pio Rajna n. 1, tel. 0342513194, e-mail luca@depaolistudio.it, partita IVA 00590080149, codice fiscale DPLLCU61R22D456V,

in qualità di tecnico incaricato di redigere relazione di Due Diligence dalla "CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO", con sede legale in Roma (RM), VIA FLAMINIA n. 160, codice fiscale 80052310580, quale intestataria delle unità immobiliari situate in Comune di Sondrio, via Piazzini, 29 D-E-F, censite al Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

- foglio 32, particella 949, sub. 22, cat. A/10, classe 3, consistenza 5 vani, rendita Euro 1.988,36
- foglio 32, particella 952, sub. 45, cat. C/6, consistenza 18 m<sup>2</sup>, rendita Euro 69,72
- foglio 32, particella 952, sub. 46, cat. C/6, consistenza 17 m<sup>2</sup>, rendita Euro 65,85

premesso che gli immobili, compresi nel complesso condominiale denominato "Enologica", sono stati interessati da interventi edilizi per la cui esecuzione risultano depositati agli atti i seguenti provvedimenti:

- Licenza d'uso riguardante il complesso condominiale, prot. n. 6750 del 26 giugno 2000
- Denuncia Inizio Attività n. 5292 del 16 febbraio 2010
- Ultimazione lavori e Collaudo DIA 2010, comunicazione prot. n. 35871 del 3 dicembre 2010

### ATTESTA CHE

gli immobili sono conformi ai titoli abilitativi edilizi soprarichiamati e non sono stati oggetto di domande di concessione in sanatoria.

Sondrio, 10 novembre 2020

In fede



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

Dichiarazione protocollo n. SO0201615 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sondrio

Via Giuseppe Piazzi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 32

Particella: 949

Subalterno: 22

Compilata da:

Baracchi Sara

Iscritto all'albo:

Architetti

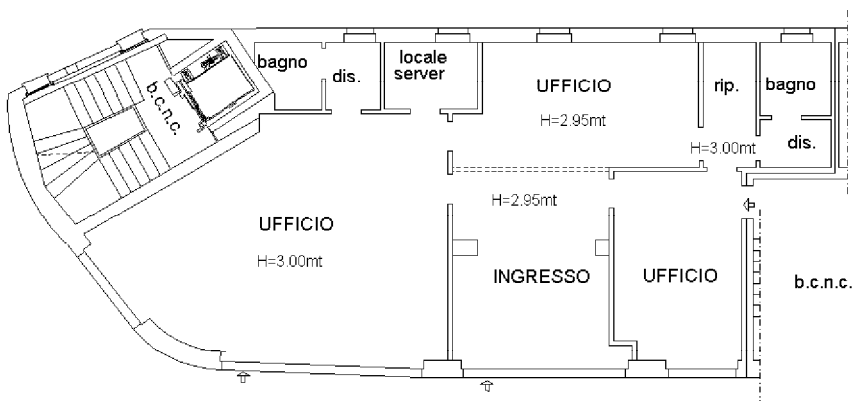
Prov. Sondrio

N. 396

Scheda n. 1

Scala 1:200

**piano terra**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2012 - Comune di SONDRIO(1829) - < Foglio: 32 Particella: 949 - Subalterno 22 >  
VIA GIUSEPPE PIAZZI SNC piano: T;

Ultima Planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. SO0061716 del 21/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sondrio

Via Piazzini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 32

Particella: 952

Subalterno: 45

Compilata da:  
Galbusera Linda

Iscritto all'albo:  
Architetti

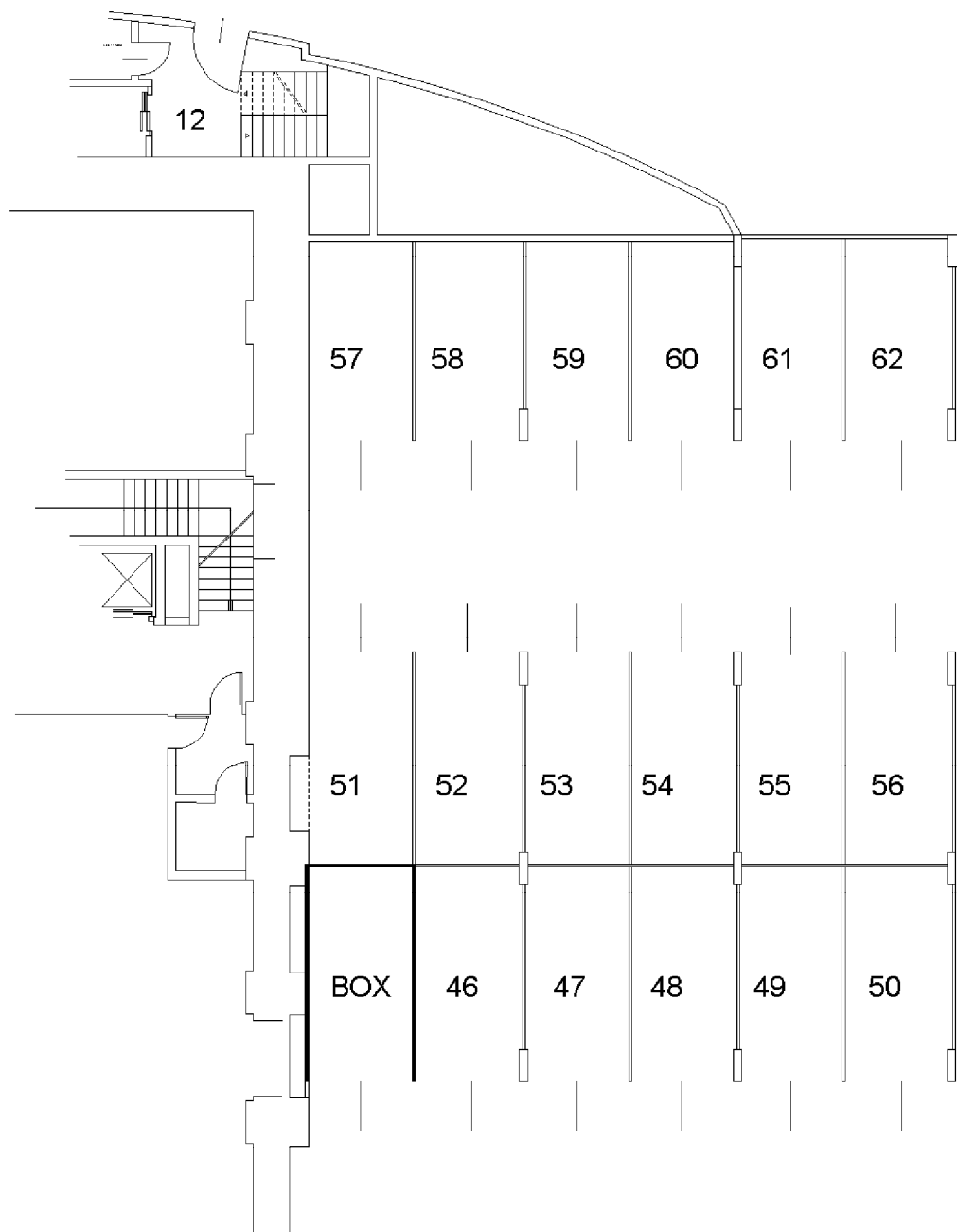
Prov. Sondrio

N. 227

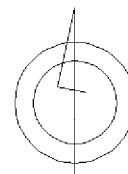
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2012 - Comune di SONDRIO(1829) - < Foglio: 32 Particella: 952 - Subalterno 45 >  
VIA GIUSEPPE PIAZZINI SNC piano: S1;



PIANO 1 INTERRATO h=3.00



Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SO0061716 del 21/05/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sondrio

Via Piazzini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 32

Particella: 952

Subalterno: 46

Compilata da:  
Galbusera Linda

Iscritto all'albo:  
Architetti

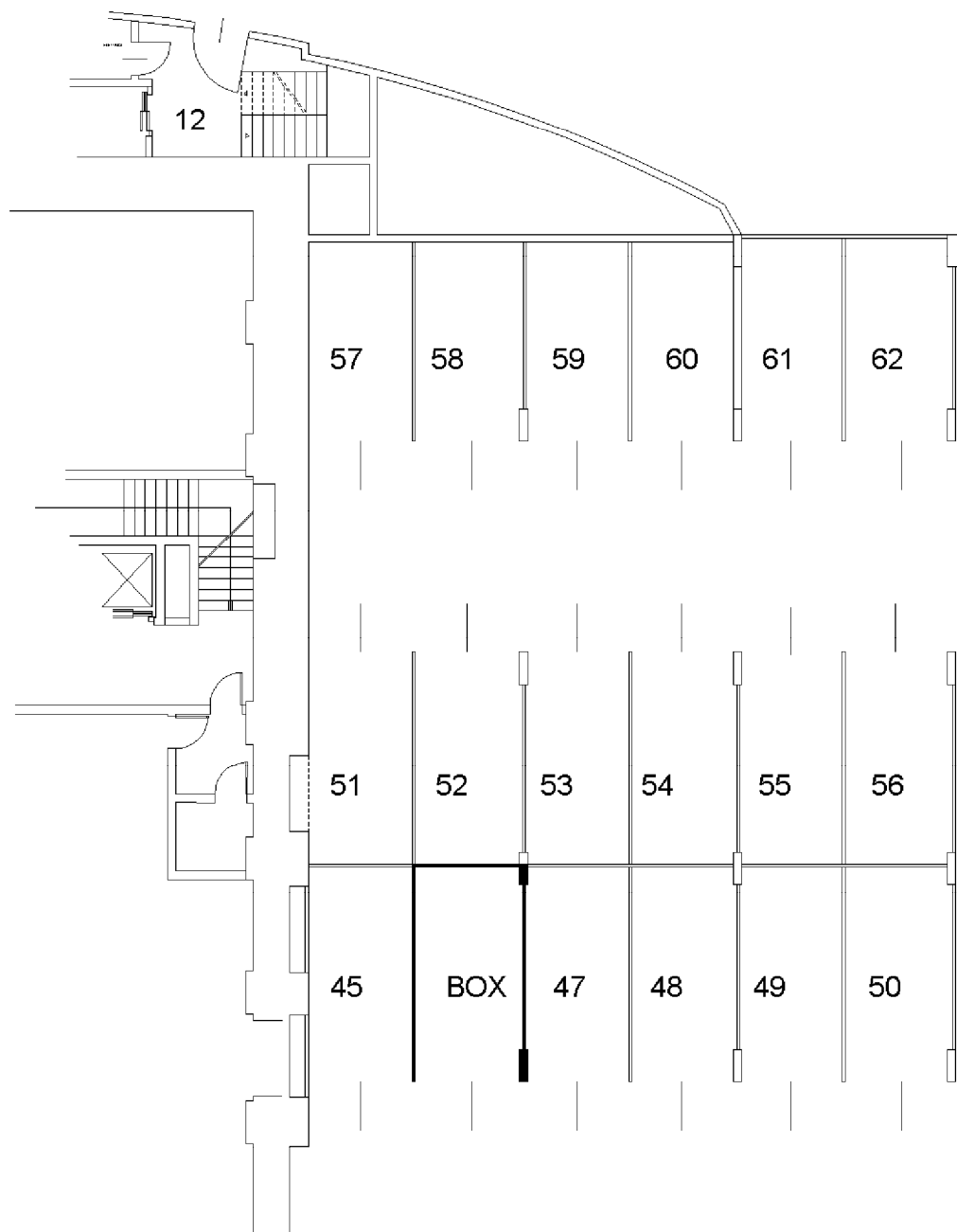
Prov. Sondrio

N. 227

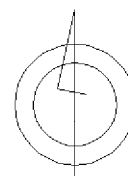
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2012 - Comune di SONDRIO(1829) - < Foglio: 32 Particella: 952 - Subalterno 46 >  
VIA GIUSEPPE PIAZZINI SNC piano: S1;



PIANO 1 INTERRATO h=3.00



Ultima Planimetria in atti