

LOTTO C CALOLZIOCORTE, VIA F.LLI CALVI

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima si colloca nel **Comune di Calolziocorte** (LC), uno dei principali centri urbani satellite rispetto al Comune di Lecco ed è situato sulla direttrice Lecco-Bergamo.

L'immobile è in prossimità del centro di Calolziocorte, collocato lungo una via che si dirama da Corso Europa, principale strada di attraversamento del Comune.

L'area è a vocazione residenziale e l'immobile risulta essere inserito anche in un contesto ambientale piacevole (verso nord-est vi sono ampi spazi verdi a ridosso del monte, ove trovano collocazione diversi villini e ville).

I principali servizi sono facilmente raggiungibili.



Foto aerea (Google Earth) – in rosso è evidenziata l'area di pertinenza dell'immobile

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE CONDOMINIALE

Si tratta di un immobile di recente costruzione, ultimato nel 2009.

Il fabbricato, interamente ad uso residenziale, si sviluppa su 4 piani fuori terra, oltre a piano mansardato, e due piani interrati, adibiti a box; vi sono due vani scale, dotati di ascensore, per la distribuzione interna agli alloggi.

La struttura portante è stata realizzata in cemento armato e con copertura in legno lamellare a vista.

Le facciate sono rivestite con cappotto esterno in polistirene. Le superfici sono intonacate e tinteggiate.

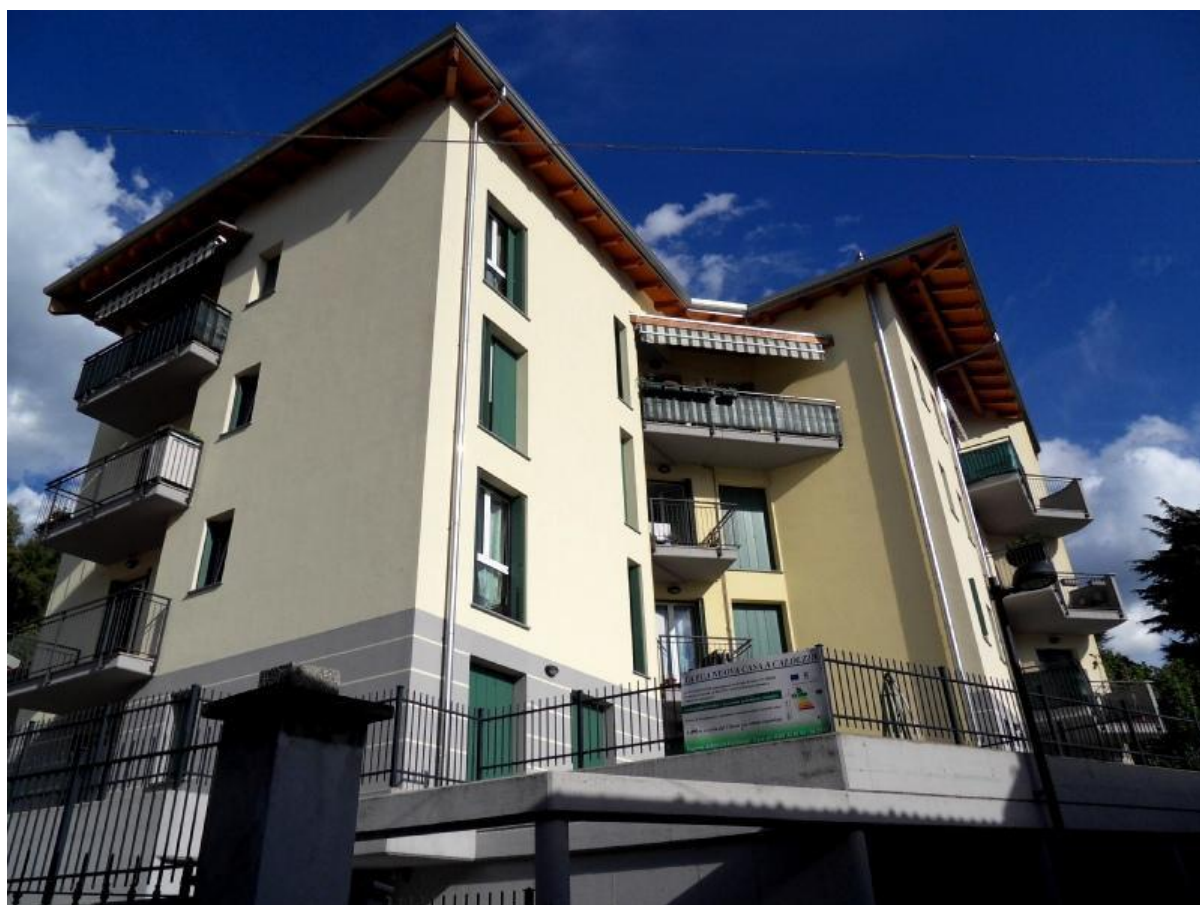
I serramenti sono in alluminio con vetri a taglio termico e gli oscuramenti sono costituiti da persiane in alluminio.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato, con possibilità di termoregolazione per i singoli appartamenti. Gli appartamenti sono dotati di pannelli radianti a pavimento.

Vi è la predisposizione per l'impianto di condizionamento ed è stato realizzato un impianto di ventilazione forzata.

L'immobile è in classe energetica B.

Le finiture sono di livello medio-alto.



Il complesso residenziale

PRATICHE EDILIZIE PRESSO ARCHIVIO COMUNALE

Oggetto: Attuazione di Piano di Recupero – demolizione e ricostruzione

- Permesso di Costruire n. 11921 del 27/03/2007 per demolizione e ricostruzione;
- Permesso di Costruire n. 12102 del 03/08/2007 Variante in corso d'opera;
- Permesso di Costruire n.12138 del 19/10/2007 Variante in corso d'opera;
- Permesso di Costruire n.12150 del 24/07/2008 Variante in corso d'opera;
- Permesso di Costruire n.14745 del 30/07/2009 Variante Finale;
- Fine Lavori del 27/11/2009 n. 26405 prot.;
- Richiesta d'Agibilità del 04/12/2009 n. 27055 prot.;
- Richiesta Integrazione del Comune del 10/02/2010 n. 3542 prot.. Si richiede CPI e Dichiarazione Professionista, con allegati certificati, sicurezza dispositivi anticaduta dalla copertura;
- Integrazione del 18/02/2010 n. 4319 prot. con allegati Certificati di conformità ascensori e Certificati + Dichiarazione per dispositivi anticaduta;
- Integrazione del 23/12/2010 n. 29622 prot. con CPI del 23/09/2010 con validità dal 15/09/10 al 15/09/13 per attività n. 91-92.

Vi è conformità urbanistica.

NOTE IN MERITO ALL'AGIBILITA'

La domanda di rilascio del certificato di agibilità (ai sensi di legge) è stata presentata dalla Airoidi Paolo & C. S.p.A. in data 04.12.2009.

Il Comune di Calolziocorte ha effettuato una richiesta integrazione il 10.02.2010 (prot. n. 3542).

E' stata effettuata integrazione da parte della Airoidi Paolo & C. S.p.A. il 18.02.2010 (prot. n.4319), con allegati i certificati di conformità degli ascensori e i certificati ed alla dichiarazione per dispositivi anticaduta.

E' stata effettuata seconda integrazione il 23.12.2010 (prot. 29622) con allegato CPI del 23.09.2010.

Il Comune ha rilasciato attestato di agibilità sul fabbricato.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RILEVATI DA ISPEZIONE IPOTECARIA

- Nota di iscrizione del 10.05.2007

registro generale n. 29684, registro particolare 7415, presentazione n. 268

Generalità	Ipoteca volontaria <i>derivante da</i> Concessione a garanzia di mutuo condizionato	
	Capitale	€ 2.200.000,00
	Tasso di interesse annuo	3,95 %
	Tasso di interesse semestrale	-
	Interessi	-
	Spese	€ 1.100.000,00
	Totale	€ 3.300.000,00
	Importi variabili	Sì
	Durata	20 anni
	Stipulazione contratto unico	Sì
Immobili di ns. interesse	foglio 3, particella n. 182, sub 1	
	foglio 3, particella n. 182, sub 2	
	foglio 3, particella n. 182, sub 3	
	foglio 3, particella n. 182, sub 4	
	foglio 3, particella n. 182, sub 5	
	foglio 3, particella n. 1338, sub 1	
	foglio 3, particella n. 1338, sub 2	
Soggetti	A favore di	Intesa Sanpaolo S.p.A. sede Torino, C.F. 00799960158
	Contro	Airoidi Paolo e C. S.p.A. sede Lecco, C.F. 00203730130

- Nota di iscrizione del 09.12.2009

registro generale n. 80640, registro particolare 17074, presentazione n. 25

Generalità	Annotazione a iscrizione – Restrizione di beni	
Immobili di ns. interesse	foglio 3, particella n. 3501, sub 767	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 774	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 778	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 779	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 782	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 706	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 707	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 717	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 718	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 720	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 730	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 731	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 752	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 701	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 703	
Soggetti	A favore di	Intesa Sanpaolo S.p.A. sede Torino, C.F. 00799960158
	Contro	Airoidi Paolo e C. S.p.A.

	sede Lecco, C.F. 00203730130
--	------------------------------

- Nota di iscrizione del 05.01.2012

registro generale n. 1215, registro particolare 208, presentazione n. 244

Generalità	Ipoteca volontaria <i>derivante da</i> Concessione a garanzia di mutuo	
	Capitale	€ 280.000,00
	Tasso di interesse annuo	6,207 %
	Tasso di interesse semestrale	-
	Interessi	-
	Spese	€ 280.000,00
	Totale	€ 560.000,00
	Importi variabili	Sì
	Durata	14 anni
	Stipulazione contratto unico	Sì
Immobili di ns. interesse	foglio 3, particella n. 3501, sub 778	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 779	
Soggetti	A favore di	Banca Popolare Lecchese S.p.A. sede Lecco, C.F. 02261070136
	Contro	Airoidi Paolo e C. S.p.A. sede Lecco, C.F. 00203730130

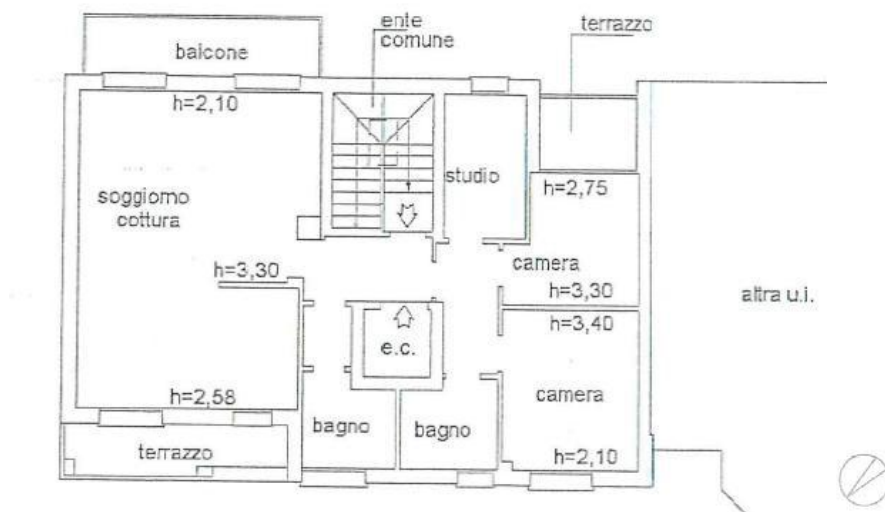
- Nota di iscrizione del 09.12.2009

registro generale n. 80641, registro particolare 17075, presentazione n. 26

Generalità	Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota	
Immobili di ns. interesse	foglio 3, particella n. 3501, sub 757	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 760	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 762	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 763	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 768	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 769	
	foglio 3, particella n. 3501, sub 777	
Soggetti	A favore di	Intesa Sanpaolo S.p.A. sede Torino, C.F. 00799960158
	Contro	Airoidi Paolo e C. S.p.A. sede Lecco, C.F. 00203730130

LOTTO C5

• APPARTAMENTO - MAPPALE 3501, SUB 777



Planimetria catastale, piano terzo – fuori scala

DATI CATASTALI: Comune di Calolziocorte, Censuario di Corte, Via F.lli Calvi n. 41
Foglio 3, mappale 3501, sub 777, P 3°, cat. A/2, cl 3, vani 7

DESCRIZIONE: l'appartamento è situato al terzo piano con affaccio sui lati nord-ovest e sud-ovest. E' costituito da una zona giorno con soggiorno e area cottura con balcone e terrazzo, una zona ingresso con disimpegni, uno studio, due bagni e due camere da letto, di cui una con terrazzo. Vi è inoltre **accesso diretto nell'appartamento dall'ascensore condominiale, mediante utilizzo di apposita chiave.**

STATO ATTUALE DEL BENE: l'appartamento deve essere ultimato con la fornitura e posa dei pavimenti, dei rivestimenti, dei sanitari e delle porte. Devono essere ultimate le tinteggiature, devono essere installati i termostati e devono essere effettuati dei ritocchi alla tinteggiatura.

NOTE: l'appartamento è attualmente libero.

NOTA IN MERITO ALLA SCHEDA CATASTALE

E' stata riscontrata una minima imprecisione della scheda catastale, poiché non è stata perfettamente identificata la portafinestra che si affaccia sul terrazzo lato sud-est. Sufficiente una pratica catastale con "migliore indicazione planimetrica".

• BOX - MAPPALE 3501, SUB 731

DATI CATASTALI: Comune di Calolziocorte, Censuario di Corte, Via F.lli Calvi snc
Foglio 3, mappale 3501, sub 731, P S2, cat. C/6, cl 4, 37 mq

DESCRIZIONE: trattasi di box doppio.

NOTE: il box è attualmente libero.