

Scheda n. 291

Ubicazione: Treviglio (BG), Via Ernesto Baslini, snc



Tipologia Box – Piano S1

Superficie commerciale: mq 16

Identificativo catastale: fg. 59, part. 14221, sub. 58, cat. C/6, cl. 2, consistenza mq 16, superficie catastale mq 17, Rendita € 47,10

Situazione comunale – urbanistica:

Concessione per l'esecuzione di opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, P.E. n. 2001/0125, del 09/10/2001, reg.conc. n. 202, rilasciata a ****, relativamente alla costruzione di nuovo edificio residenziale, previa demolizione di esistenti fabbricati autorizzata con A.E. n. 150, rilasciata in data 26/07/2001, sull'area nel Comune di Treviglio identificata in mappa al n. 5568, sub. 701-702 e n. 5869 sub. 701-702-703, per una s.r.c. totale di mq 1755,30, con un residuo edificatorio di mq 43,57.

Permesso di costruire in sanatoria D.L. 30/09/2003, N. 269, (condono edilizio), prot. N. 28992, P.E. n. co04/001/MG/kzm in data 19/06/2007, rec.conc.san. n. 1160, rilasciata a ****, per la realizzazione di n. 2 unità immobiliari in sottotetto esistente, nell'immobile in Treviglio Via Baslini, n. 7/9, identificato catastalmente al mapp. 14221, sub. 18 e 28.

Certificato di agibilità prot. Gen. 25233, in data 16/05/2019, rilasciato a ****., con riferimento alle seguenti pratiche edilizie:

- C.E. n. 202 del 09.10.2001 – P.E. 2001/00125;
- D.I.A. del 16.01.2004 prot. 1660 – P.E. 2004/00015;
- Cambio di destinazione d'uso del 19.01.2005 prot. 2007 – P.E. 2005/00026;
- Cambio di destinazione d'uso del 24.06.2005 prot. 27185 – P.E. 2005/00430;
- D.I.A. del 20.05.2009 prot. 23646 – P.E. 2009/00240;
- C.I.L.A. del 26.10.2017 prot. 53889 – P.E. 2017/00582;
- C.E. SAN. (Condono) n. 1160 del 19.06.2007 – P.E. CO/2004/00001;
- Cambio di destinazione d'uso del 27.04.2018 prot. 22417 – P.E. 2018/00222;

Il box è conforme allo stato dei luoghi ai sensi della L. 122/2010 ed ai sensi dell'art. 29 comma 1 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

Descrizione sommaria:

Il complesso immobiliare è ubicato nel comune di Treviglio, comune che dista dal capoluogo circa 20 chilometri.

La proprietà si trova in via Baslini, area a ovest del centro cittadino oggi riqualificata e destinata a servizi sovracomunali.

L'edificio ricade in un'area semicentrale del comune gli insediamenti in zona sono caratterizzati da un tessuto edilizio a media densità abitativa, costituito da edifici con destinazione residenziale e da capannoni industriali in fase di realizzazione. La qualità del contesto edilizio/architettonico è discreta.

L'accessibilità al comune e all'area in oggetto è buona: il comune è tagliato dalla Strada statale 11 Padana Superiore, che collega Torino con Venezia, fino agli anni sessanta principale asse di collegamento in direzione est-ovest del Nord Italia e tuttora di primaria importanza, oltre alla Strada statale 42 del Tonale e della Mendola, che collega il centro con Bergamo e con l'autostrada A4 (Torino-Venezia). A poche centinaia di metri dal centro commerciale in oggetto si trova inoltre la stazione ferroviaria di Treviglio ovest, posta lungo la linea ferroviaria Milano – Venezia nonché punto di diramazione delle linee per Bergamo e per Cremona.

Il complesso immobiliare oggetto della presente valutazione è costituito da porzioni di edificio residenziale pluripiano, posti auto scoperti, autorimesse e spazi deposito al piano interrato.

L'edificio, la cui edificazione risale al 2001, presenta una struttura portante a telaio in cemento armato e solai in laterocemento; i tamponamenti esterni sono realizzati in laterizio.

Esternamente i prospetti sono caratterizzati da un rivestimento realizzato con intonaco civile; la facciata su via Baslini presenta grandi superfici vetrate con telaio in alluminio.

I serramenti degli appartamenti sono in legno mentre il sistema oscurante è determinato da persiane anch'esse in legno.

I posti auto scoperti sono posizionati sul retro dell'edificio, con accesso da via Vittorio Veneto.

Al piano interrato si accede tramite una rampa carrabile, attraversando il piazzale riservato ai posti auto scoperti oppure mediante i vani scala che conducono ai piani residenziali. Non è stato possibile visionare gli interni degli appartamenti, attualmente quasi tutti occupati. Complessivamente, lo stato di manutenzione esterno dell'immobile, è ottimo.

Stato di occupazione: Occupato

Occupato con contratto di locazione durata (4+4+ adeguamenti ISTAT), scadenza contratto 31/07/2028 - unitamente ai subalterni 23 e 89.

Canone di locazione annuo € 8.865,03

Spese condominiali anno 2025:

Millesimi di proprietà: 5,21

Spese condominiali preventivate per il 2025: € 201,31

Per informazioni circa la tassazione, contattare il notaio De Cicco: immobiliare@notaiodecicco.it

Tel. 02/86456004

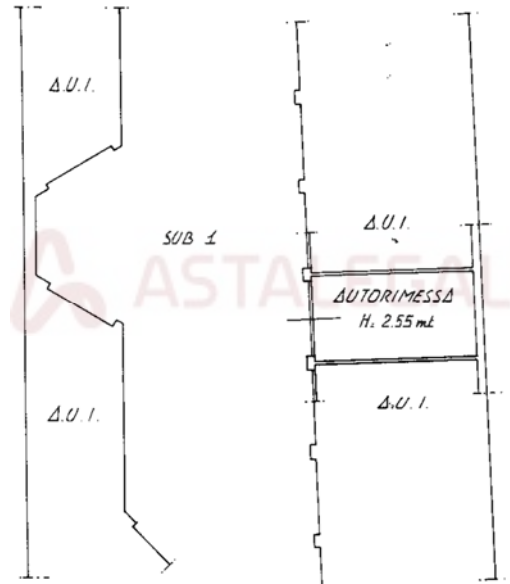


Planimetria catastale

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviglio	
Via Baslini Ernesto civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Monti Renzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 59	Prov. Novara N. 458
Particella: 14221	
Subalterno: 58	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PiANTA PIANO INTERRATO

