

# Geom. Davide TITTA FARINELLA

Varese 10/03/2014

Pag. - 1 - 1

X:\01\CC\2012 Esecuzione 24-2012 Giudice Andrea Crema Gemonio\Trasmissione addendo 07032014 al Giudice 24\_2012.docx

**Ill.mo. Sig. Giudice Esecutore Dott. Iacopini**

**TRIBUNALE DI VARESE PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**Registro Esecuzioni N. 24/2012**

**Notaio Incaricato Dott. Giuseppe Pesce**

Oggetto: Trasmissione documenti a modifica ed integrazione

Il sottoscritto Ctu a seguito di segnalazione del Notaio Designato a modifica ed integrazione trasmette  
Addendo in 07/03/2014 alla perizia del Ctu già depositata in data 14/12/2012 e nello specifico per la  
mancata trattazione e valutazione il terreno al mappale 1464 in censo al comune di Gemonio:

- Pagina 22 dell'elaborato peritale (confini a corpo)
- Pagina 24 dell'elaborato peritale Lotto logico 1/A Via Mott
- Pagina 89 e 90 dell'elaborato peritale Lotto logico 1/A Via Mott
- Pagina 115 e 116 dell'elaborato peritale Lotto logico 1/A Via Mott
- Pagina 126 e 127 dell'elaborato peritale Lotto logico 1/A Via Mott
- Pagina 131 dell'elaborato peritale

il Ctu.

Geom. Davide Titta Farinella



Deposito in Cancelleria  
Varese, il 10 Marzo 2014  
L'ASSISTENTE CANCELLARIO  
Scritto in cancelleria



21100 Varese (Va) Viale Aguggiari, 10  
Tel. 0332 1692150 Fax. 1782274749 Cel. 339 8426757  
email: [studiotitta@gmail.com](mailto:studiotitta@gmail.com) PEC: [davide.titta.farinella@geopec.it](mailto:davide.titta.farinella@geopec.it)  
[info@studioduetitta.it](mailto:info@studioduetitta.it) - [www.studioduetitta.it](http://www.studioduetitta.it)  
Albo Collegio Geometri Varese n.1613 - Albo Consulente del Giudice Tribunale di Varese n. 859

**1.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO**

Al fine di identificare la destinazione d'uso dei beni oggetto della presente relazione il sottoscritto Ctu si permette di suddividere il patrimonio in lotti logici per comune, riunendo i terreni ed i fabbricati per destinazione d'uso primaria, aree e fabbricati ad uso agricolo, fabbricati di civile abitazione, aree nude, e autorimessa.

**1.2.1 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 1****Lotto logico 1/A Via Mott****In Comune di Gemonio Terreni**

Fg.	Località	Mapp.	Qualità	Ci	Ha	Rd	Ra
904	Motti	944	B.C.	2	0 03 70	0,34	0,08
904	Motti	953	B.C.	2	0 03 90	0,36	0,08
904	Motti	1555	C. Frutto	2	0 14 40	0,74	0,37
904	Motti	1556	B.C.	2	0 03 40	0,32	0,07
904	Motti	1557	S.A.	5	0 28 00	8,68	5,78
904	Motti	1558	B.C.	3	0 10 10	0,37	0,16
904	Motti	1559	e.u.		0 04 40		
904	Motti	1560	S.A.	5	0 11 60	3,59	2,40
904	Motti	1564	B.C.	2	0 17 40	1,62	0,36
904	Motti	1572	B.C.	3	0 16 30	0,59	0,25
904	Motti	1573	B.C.	2	0 09 98	0,93	0,21
904	Motti	1574	C. Frutto	2	0 12 10	0,62	0,31
904	Motti	1575	B.C.	3	0 15 00	0,54	0,23
904	Motti	1605	B.C.	2	0 09 20	0,86	0,19
904	Motti	2257	B.C.	2	0 06 40	0,59	0,13
904	Motti	4654	e.u.		0 00 62		
904	Motti	1552	B.C.	1	0 11 40	1,77	0,29
904	Motti	1554	B.C.	1	0 15 90	2,46	0,41
904	Motti	2600	B.C.	1	0 15 90	2,46	0,41
904		1842	Prato	3	0 11 80	4,27	3,96
904	Motti	1464	B.C.	1	0 20 00	3,10	0,52
TOTALE TERRENI					2 41 50		

**In Comune di Gemonio Fabbricati**

Fg	Mappale	Sub	Cat.	Ci	Consistenza	Rendita	Via
4	1559		C/2	4	0 01 49	92,34	VIA MOTTI - PT
4	4654	501	C/2	9	mq 52	80,57	VIA DEL MOTT PT

**In Comune di Gemonio Località Motti o Mott**

904	Motti	1552	B.C.	1	0 11 40	1,77	0,29
904	Motti	1554	B.C.	1	0 15 90	2,46	0,41
904	Motti	2600	B.C.	1	0 15 90	2,46	0,41
904		1842	Prato	3	0 11 80	4,27	3,96
904	Motti	1464	B.C.	1	0 20 00	3,10	0,52
TOTALE TERRENI					2 41 50		

## In Comune di Gemonio Fabbricati

Fg.	Mappale	Sub	Cat.	Cf	Consistenza	Rendita	Via
4	1559		C/2	4	0 01 49	92,34	VIA MOTTI - PT
4	4654	501	C/2	9	mq 52	80,57	VIA DEL MOTT PT

## In Comune di Gemonio Località Motti o Mott

Prima Porzione di Azienda Agricola composta da due fabbricati:

il n. 1 a stalla di circa mq. 150 catastali, (reali circa mq. 126), con sovrastante fienile di pari entità.

Dotato di concimaia, posto nella parte alta del paese di Gemonio, in località Mott o dei Mott o Via dei Mott. Accessibile da strada comunale, area completamente recintata con rete metallica su paline in ferro e plinti di cemento.

Il fabbricato è dotato di corrente elettrica, acqua potabile, e pozzo disperdente per le acque nere, è presente una concimaia per la raccolta dei liquami provenienti dall'attività agricola.

Il fabbricato è di modesta fattura, con struttura portante in muratura su fondazioni in cls. Il solaio intermedio è il latero-cemento la copertura è con struttura in legno e manto di tegole in cotto.

I serramenti sono in ferro. La pavimentazione è in battuto di cemento.

il n. 2 è destinato alla trasformazione e lavorazione del latte per circa 50 mq. Anche questo fabbricato è dotato di corrente elettrica, acqua potabile, e pozzo disperdente per le acque nere, anch'esso è di modesta fattura, con struttura portante in muratura su fondazioni in cls. la copertura è con struttura in legno e manto di tegole in cotto. Le tramezzature sono in tavolati intonacati e muniti di rivestimento ceramico. Le pavimentazioni sono in ceramica. È suddiviso in tre ambienti ed è dotato di servizio igienico. I serramenti sono in ferro.

L'area agricola pertinenziale recintata totale per circa 24.150 mq. è destinata a bosco, coltivazione di frutti di bosco e castagne. Posta in zona agricola nella parte alta del paese di Gemonio è raggiungibile con mezzi meccanici da Via Trieste, proseguendo per via Mirabella. Collegata sempre da queste vie alla seconda porzione dell'azienda agricola descritta al successivo punto 1/b di Via Castelli descritta al punto successivo.

Per una più comoda individuazione dei beni il sottoscritto Ctu ha georeferenziato le mappe catastali con la Carta Tecnica Regionale della Lombardia, allegata di seguito in stralcio e non in scala per le



## In Comune di Gemonio Fabbricati

Fg.	Mappale	Sub.	Cat.	Cl	Consistenza	Rendita	Via
4	1559		C/2	4	0 01 49	92,34	VIA DEL MOTT - PT
4	4654	501	C/2	9	mq 52	80,57	VIA DEL MOTT - PT

MAPP. 1559	Mq. Raguagliati	Valore/Mq.	Valore Fabbricati
P.T. STALLA	125,97	200,00	25.194,00
P.1. Fienile	62,99	200,00	12.598,00
MAPP. 4654 SUB 501			
P.T. FORMAGGERIA	70,67	300,00	21.201,00
		Sommano	58.993,00

## Riepilogo Terreni e Fabbricati lotto 1/a

AREE	<b>369.495,00</b>
	285.345,00
	22.032,00
	18.054,00
	22.032,00
	22.032,00
<b>Totale valore quota eseguita Aree</b>	<b>369.495,00</b>
FABBRICATI	<b>58.993,00</b>
	58.993,00
<b>SOMMANO LOTTO 1/B €.</b>	<b>428.488,00</b>
<b>#QUATTROCENTOVENTOTTOMILAQUATTROCENTOOTTANTOTTO/00#</b>	



**8.5 DATI CATASTALI DA INSERIRE NEL DECRETO DI TRASFERIMENTO.****Lotto 1 in Comune di GEMONIO composto dai lotti logici 1/A e 1/B****Lotto logico 1/A Via Mott****In Comune di Gemonio Terreni**

Fg.	Mapp.	Qualità	Cl	Ha	Rd	Ra
904	944	B.C.	2	0 03 70	0,34	0,08
904	953	B.C.	2	0 03 90	0,36	0,08
904	1555	C. Frutto	2	0 14 40	0,74	0,37
904	1556	B.C.	2	0 03 40	0,32	0,07
904	1557	S.A.	5	0 28 00	8,68	5,78
904	1558	B.C.	3	0 10 10	0,37	0,16
904	1559	e.u.		0 04 40		
904	1560	S.A.	5	0 11 60	3,59	2,40
904	1564	B.C.	2	0 17 40	1,62	0,36
904	1572	B.C.	3	0 16 30	0,59	0,25
904	1573	B.C.	2	0 09 98	0,93	0,21
904	1574	C. Frutto	2	0 12 10	0,62	0,31
904	1575	B.C.	3	0 15 00	0,54	0,23
904	1605	B.C.	2	0 09 20	0,86	0,19
904	2257	B.C.	2	0 06 40	0,59	0,13
904	4654	e.u.		0 00 62		
904	1552	B.C.	1	0 11 40	1,77	0,29
904	1554	B.C.	1	0 15 90	2,46	0,41
904	2600	B.C.	1	0 15 90	2,46	0,41
904	1842	Prato	3	0 11 80	4,27	3,96
904	1464	B.C.	1	0 20 00	3,10	0,52
TOTALE TERRENI ha				2 41 50		

**In Comune di Gemonio Fabbricati**

Fg.	Mappale	Sub.	Gat.	Cl	Consistenza	Rendita	Via
4	1559		C/2	4	mq 149	92,34	VIA MOTTI - PT
4	4654	501	C/2	9	mq 52	80,57	VIA DEL MOTT PT

