

Udienza 01/03/2013

TRIBUNALE DI VARESE

Giudice Esecutore Dott. Andrea Crema

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

Registro Esecuzioni N. 24/2012

ORIGINALE

Sommario

Udienza 01/03/2013	1
TRIBUNALE DI VARESE	1
Sommario	2
Premessa	12
QUESITO	12
1. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI:	15
1.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:	16
per la quota di 1/3:	16
Comune di Gemonio (Va) Via Castelli 64 Catasto Fabbricati:	16
Comune di Gemonio (Va) Via Mott. Catasto Fabbricati:	16
Comune di Gemonio (Va) Catasto Terreni:	16
per la quota di 1/3 Nuda Proprietà:	17
Comune di Gemonio (Va) Catasto Terreni:	17
Comune di Orino (Va) Catasto Terreni:	17
per la quota di 1/3, per la quota di 1/3, per la	18
quota di 1/3:	18
Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 25 Catasto Fabbricati:	18
Comune di Gemonio (Va) Catasto Terreni:	18
Comune di Gemonio (Va) Catasto Terreni:	18
per la quota di 1/6, per la quota di 1/6, per la	19
quota di 1/6:	19
Comune di Cittiglio (Va) Catasto Terreni:	19
per la quota di 1/6, per la quota di 1/6, per la	19
quota di 1/6:	19
Comune di Cocquio Trivisago (Va) Catasto Terreni:	20
per la quota di 1/6, per la quota di 1/6, F per la	20
quota di 1/6:	20
Comune di Laveno Mombello (Va) Catasto Terreni:	20
per la quota di 1/1:	21
Comune di Laveno Mombello (Va) Via Andloviz 1 Catasto Fabbricati:	21
Comune di Gemonio (Va) Catasto Terreni:	21



Confini a Corpo.....	22
1.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO.....	24
1.2.1 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 1.....	24
Lotto logico 1/A Via Mott.....	24
In Comune di Gemonio Terreni.....	24
In Comune di Gemonio Località Motti o Mott.....	24
Lotto logico 1/B Via Castelli.....	25
In Comune di Gemonio Terreni.....	25
In Comune di Gemonio Fabbricati.....	25
1.2.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 2.....	26
Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 Catasto Fabbricati.....	26
In Comune di Gemonio Terreno pertinenziale.....	26
1.2.3 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 3.....	26
In Comune di Orino Terreni Area Agricola Boschiva.....	26
1.2.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 4.....	27
In Comune di Cocquio Trevisago - Terreni.....	27
1.2.5 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 5.....	27
Comune di Cittiglio (Va) Terreni Agricoli.....	27
1.2.6 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 6.....	27
Comune di Laverno Mombello (Va) Terreni Boschivi.....	27
1.2.7 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 7.....	28
Comune di Laverno Mombello (Va) Catasto Fabbricati Via Andlovitz 1/a.....	28
2. DESCRIZIONE SOMMARIA.....	29
2.1 DESCRIZIONE SOMMARIA COMUNE DI GEMONIO LOTTO 1A VIA DEI MOTT, LOTTO 1B VIA CASTELLI, LOTTO 3 ORINO.....	29
Caratteristiche della zona.....	29
Servizi della zona.....	29
Caratteristiche zone limitrofe.....	29
Collegamenti pubblici (Km).....	29
2.2 DESCRIZIONE SOMMARIA COMUNE DI GEMONIO LOTTO 2 VIA TRIESTE, LOTTO 4 COCQUIO TREVISAGO.....	29
Caratteristiche della zona.....	29
2.3 DESCRIZIONE SOMMARIA COMUNE DI CITTIGLIO LOTTO 5 LOC. PRATACCIO.....	29
Caratteristiche della zona.....	29

2.4 DESCRIZIONE SOMMARIA COMUNE DI LAVENO MOMBELLO LOTTO 6 LOC. SASSO DEL FERRO.....	29
Caratteristiche della zona.....	29
2.5 DESCRIZIONE SOMMARIA COMUNE DI LAVENO MOMBELLO LOTTO 7 VIA ANDLOVITZ.....	30
Caratteristiche della zona.....	30
3 STATO DI POSSESSO.....	31
3.1.1.A Lotto logico 1/A Via Mott.....	31
Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dal Sig. I soggetto esecutato.....	31
3.1.1.B Lotto logico 1/B Via Castelli.....	31
Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dal Sig. I soggetto esecutato.....	31
3.1.2 Lotto logico 2 Via Trieste.....	31
Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dalla Famiglia.....	31
3.1.3 Lotto logico 3 Comune di Orino.....	31
Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dai soggetti esecutati.....	31
3.1.4 Lotto logico 4 Comune di Cocquio Trevisago.....	31
Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dai soggetti esecutati e dall' altra parte contestata.....	31
3.1.5 Lotto logico 5 Comune di Cittiglio.....	31
Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dai soggetti esecutati e dall' altra parte contestata.....	31
3.1.6 Lotto logico 6 Comune di Laverno Mombello Terreni Boschivi.....	31
Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dai soggetti esecutati e dall' altra parte contestata.....	31
3.1.7 Lotto logico 7 Comune di Laverno Mombello Autorimessa via Andlovitz.....	31
Al momento del sopralluogo l' immobile che precede e riconducibile al presente lotto logico risulta occupato dalla Sig.ra Mattioni Paola soggetto esecutato.....	32
4 VINCOLI GIURIDICI.....	33
4.1. Vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente.....	33
Allo stato non esistono vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente.....	33
4.1.1 Convenzioni Matrimoniali.....	33
4.1.1.2 Convenzioni Matrimoniali.....	33
4.1.1.3 Convenzioni Matrimoniali.....	33



4.1.2 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli.....	33
4.1.3 Atti di asservimento urbanistico.....	33
4.1.3.1 Contro e a favore di Comune di Gemonio.....	33
4.1.4 Altre limitazioni d'uso.....	34
Servitù.....	34
4.2 VINCOLI E ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA.....	34
4.2.1 ISCRIZIONI.....	34
4.2.1.1 - ISCRIZIONI CONTRO.....	34
4.2.1.1 - 1.....	34
Nota di iscrizione.....	34
Registro generale n. 2738 Registro particolare n. 557 Presentazione n. 25 del 16/02/2010.....	34
Sezione A - Generalità.....	34
Richiedente UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA.....	35
Ispezione ipotecaria.....	36
Ufficio Provinciale di VARESE Data 04/05/2012 Ora 10:54:42.....	36
Ispezione Telematica.....	36
Via Vittorio Veneto, 3.....	44
Per la quota di 1/6.....	44
Per la quota di 1/1.....	44
Per la quota di 1/1.....	44
Per la quota di 1/3.....	44
Registro generale n. 2738.....	44
Per la quota di 1/6.....	44
Per la quota di 1/1.....	44
Per la quota di 1/1.....	44
Per la quota di 1/3.....	44
LA MANCANZA NEL TITOLO DEI DATI ANAGRAFICI DEL SOGGETTO CONTRO.....	44
Nota di trascrizione.....	44
Registro generale n. 3539 Registro particolare n. 2209 Presentazione n. 40 del 25/02/2010.....	44
Sezione A - Generalità.....	45
Registro generale n. 480 Registro particolare n. 131 Presentazione n. 60 del 13/01/2013.....	47
Sezione A - Generalità.....	47
Capitale € 18.501,63 Tasso interesse annuo 5,757% Tasso interesse semestrale.....	47

PIAZZA REPUBBLICA, ANG VIA.....	48
Per la quota di 100/100.....	48
Per la quota di 100/100.....	48
EQUITALIA ESATRI S.P.A. VIALE DELL'INNOVAZIONE 1/B - MILANO.....	48
Nota di iscrizione.....	48
Registro generale n. 5144 Registro particolare n. 1248 Presentazione n. 113 del 23/03/2011.....	49
Sezione A - Generalità.....	49
VARESE VIA COMO N. 5.....	58
Per la quota di 1/1.....	58
Per la quota di 1/3.....	58
Per la quota di 1/6.....	58
Per la quota di 1/6.....	58
Per la quota di 1/6.....	58
Per la quota di 1/6.....	58
Per la quota di 1/6.....	58
Per la quota di 1/6.....	58
Nota di trascrizione.....	58
Registro generale n. 14829 Registro particolare n. 9090 Presentazione n. 108 del 04/08/2011.....	58
Sezione A - Generalità.....	58
Nota di trascrizione.....	60
Registro generale n. 1775 Registro particolare n. 1246 Presentazione n. 59 del 27/01/2012.....	60
Sezione A - Generalità.....	60
Per la quota di 1/3.....	70
Per la quota di 1/3.....	70
Per la quota di 1/1.....	70
Per la quota di 2/3.....	70
Per la quota di 1/1.....	70
Per la quota di 1/1.....	70
Per la quota di 1/3.....	70
Per la quota di 1/1.....	70
Per la quota di 1/6.....	70



Per la quota di 1/6.....	70
Per la quota di 1/1.....	70
Per la quota di 1/3.....	70
Per la quota di 1/1.....	71
Per la quota di 1/1.....	71
Per la quota di 1/6.....	71
Per la quota di 1/6.....	71
Per la quota di 1/6.....	71
Per la quota di 1/3.....	71
Per la quota di 1/6.....	71
Ispezione ipotecaria.....	71
Registro generale n. 17960 Registro particolare n. 12458 Presentazione n. 13 del 02/11/2012.....	71
Sezione A - Generalità.....	71
4.3 ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO EDILIZIA e / o CATASTALE.....	74
4.3.1 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO.....	74
4.3.1.1 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Comune Gemonio Lotto 1A e 1B ai mappali di riferimento n. 1573 e n. 2010 Via dei Mott e Via Castelli e Destinazione Urbanistica.....	74
4.3.1.2 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Comune Gemonio Lotto 2 al mappale di riferimento n. 2140 Via Trieste.....	76
4.3.1.3 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Comune Orino Lotto 3 al mappale di riferimento n. 1475 Loc. San Lorenzo.....	76
2.4.8. Le Aree Boscate.....	76
4.3.1.4 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Comune Cocquio Trevisago Lotto 4 al mappale di riferimento n. 1289 e 1290 Loc. Torre.....	77
29.4) Zone a verde pubblico naturale ed attrezzato.....	78
Art. 59 - Zone a vincolo archeologico.....	79
4.3.1.5 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Comune Cittiglio Lotto 5 al mappale di riferimento n. 1629 ecc Loc. Prataccio.....	80
Ambiti Agricoli Produttivi - ART. 21.....	80
Legge Regionale n. 12 del 2005.....	80
4.3.1.5 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Comune Laveno Mombello Lotto 5 al mappale di riferimento n. 2595 ecc Loc. Sasso del Ferro.....	80
Art. 24.4 - Zona E/AG4 - AGRICOLA BOSCHIVA.....	81
4.3.2 ACCERTAMENTO CONFORMITÀ CATASTALE.....	81
Comune di Laveno Mombello (Va) Via Andloviz 1 Catasto Fabbricati.....	82

Comune di Gemonio (Va) Via Castelli 64 Catasto Fabbricati.....	82
Comune di Gemonio (Va) Via Mott Catasto Fabbricati.....	82
Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 Catasto Fabbricati.....	82
5 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	83
5.1 Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione.....	83
5.2 Spese condominiali.....	83
Comune di Laveno Mombello (Va) Via Andloviz 1 Catasto Fabbricati.....	83
5.3 Spese condominiali scadute.....	83
5.4. Altre spese.....	83
5.5. Cause in corso.....	84
5.6 Altre spese accessorie per adempimenti di legge.....	84
6 PRECEDENTI PROPRIETARI (provenienza sino al ventennio).....	85
Provenienza del ventennio per la quota di 1/1.....	85
Provenienza del ventennio per la quota di 1/1.....	86
Provenienza del ventennio e, e, per la quota di 1/3 ciascuno.....	86
Provenienza del ventennio ; e per la quota di 1/6 ciascuno.....	86
7 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI.....	88
7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 1/A.....	89
Vista satellite - Mott 1.....	89
Lotto logico 1/A Via Mott.....	89
In Comune di Gemonio Località Mott o Mott.....	90
CTR Gemonio Mott 1a.....	91
Vista satellite Via Castelli 1b.....	92
Lotto logico 1/B Via Castelli.....	92
In Comune di Gemonio Fabbricati.....	93
7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 2.....	97
Vista satellite Via Trieste 1.....	97
Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 Catasto fabbricati.....	97
In Comune di Gemonio Terreno pertinenziale.....	97
Unità 2140 sub 5.....	98
Unità 2140 sub 6.....	98
Da Via Trieste 1.....	98



Da Via Trieste 2 Panorama	99
7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 3	100
Vista satellite Loc San Lorenzo 1	100
In Comune di Orino Terreni Area Agricola Boschiva	100
CTR/Mappa Orino 1	101
7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 4	102
Vista Satellite Loc. Torre 1	102
In Comune di Cocquio Trevisago - Terreni	102
CTR / Mappa Cocqui T. 1	103
7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 5	104
Comune di Cittiglio (Va) Terreni Agricoli	104
CTR/ Mappa Cittiglio 1	105
Cittiglio Prataccio vista da ovest 1	106
Vista Satellite Sasso del Ferro 1 (individuazione sommaria)	107
Comune di Laveno Mombello (Va) Terreni Boschivi	107
CTR/ Mappa Laveno M. 1	108
7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 7	109
Vista Satellite Box Via Andlovitz 1	109
Comune di Laveno Mombello (Va) Catasto Fabbricati Via Andlovitz 1/a	109
Laveno m. Box 1	110
7.1.2 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI: DATI METRICI 7.1.2.1a Gemonio Lotto 1A Fabbricati via Mott	111
la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali	111
7.1.2.1b Gemonio Lotto 1B Fabbricati via Castelli	111
la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali	111
7.1.2.2 Gemonio Lotto 2 Fabbricati via Trieste	111
7.1.2.3 Orino Lotto 3 terreni	112
la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali	112
7.1.2.4 Cocquio Trevisago Lotto 4 terreni	112
la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali	112
7.1.2.5 Cittiglio Lotto 5 terreni	112
la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali	112
7.1.2.6 Laveno Mombello Lotto 6 terreni	112
la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali	112

7.1.2.7 Laveno Mombello Lotto 7 Fabbricati via Andlovitz	112
8 DIVISIBILITÀ DEI BENI	113
8.1 DIVISIBILITÀ DEI BENI:	113
Lotto 1:	113
Lotto 2:	113
Lotto 3:	113
In Comune di Orino Area agricola Boschiva località san Lorenzo	113
Lotto 4:	113
Area a standard in comune di Cocquio Trevisago località Torre	113
Lotto 5:	113
In comune di Cittiglio Terreni agricoli Località Prataccio	113
Lotto 6:	113
Lotto 7:	113
8.2 METODOLOGIA ESTIMATIVA	114
8.3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE	115
8.3.1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE 1/A + 1/B	115
Lotto logico 1/A Via Mott	115
In Comune di Gemonio Fabbricati	116
Riepilogo Terreni e Fabbricati lotto 1/a	116
Lotto logico 1/B Via Castelli	117
In Comune di Gemonio Terreni	117
In Comune di Gemonio Fabbricati	118
Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 Catasto Fabbricati	119
In Comune di Gemonio Terreno pertinenziale	119
Riepilogo Terreni e Fabbricati lotto 2 Via Trieste Gemonio	120
In Comune di Orino Terreni Area Agricola Boschiva	121
In Comune di Cocquio Trevisago - Terreni	122
Comune di Cittiglio (Va) Terreni Agricoli	123
Comune di Laveno Mombello (Va) Terreni Boschivi	124
Comune di Laveno Mombello (Va) Catasto Fabbricati Via Andlovitz 1/a	125
8.4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI:	126
8.5 DATI CATASTALI DA INSERIRE NEL DECRETO DI TRASFERIMENTO	127
Lotto 1 in Comune di GEMONIO composto dai lotti logici 1/A e 1/B	127



Lotto logico 3/A Via Mott	127
In Comune di Gemonio Terreni	127
In Comune di Gemonio Fabbricati	127
Lotto logico 3/B Via Castelli	128
In Comune di Gemonio Terreni	128
In Comune di Gemonio Fabbricati	128
Lotto 2 in Comune di GEMONIO Fabbricato di Civile abitazione in Via Trieste	129
Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 Catasto Fabbricati	129
In Comune di Gemonio Terreno pertinenziale	129
Lotto 3 in Comune di Orino Terreni	129
Lotto 4 in Comune di Cocquio Trivisago Terreni	129
Lotto 5 in Comune di Clitiglio Terreni	130
Lotto 6 in Comune di Laveno Mombello Terreni	130
Lotto 7 in Comune di Laveno Mombello Fabbricati	130
8.6 CONCLUSIONI	131

Contro i Sig.ri:

1.

2.

Premessa

I Beni descritti nell' atto di pignoramento immobiliare promosso da _____, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di _____ e partita Iva _____ trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 02/08/2010 al n.14716 r.g. e 9077 r.p. sono quelli elencati al successivo punto 1.1:

QUESITO

1. Identificazione dei beni oggetto della vendita: identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali; ubicazione dell'immobile pignorato, con verifica della corrispondenza dei dati rilevati con quelli indicati negli atti;
2. Descrizione sommaria: caratteristiche della zona; principali collegamenti pubblici; principali servizi offerti dalla zona;
3. Stato di possesso: lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi (da identificare), del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
4. Vincoli ed oneri giuridici: l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico; l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opposibili all'acquirente in particolare:
 - 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:
 - 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:



4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale (a tal fine è indispensabile acquisire e allegare, per consentire i primi accertamenti, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato rilasciato dal comune di celebrazione, o in alternativa certificato di stato libero);

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico;

4.1.4. Altre limitazioni d'uso;

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura;

4.2.1. Iscrizioni;

4.2.2. Pignoramenti;

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizi e/o catastali;

4.3.1. Accertamento di conformità Urbanistico - Edilizia (epoca di costruzione; estremi della concessione edilizia; eventuali condoni);

4.3.2. Accertamento di conformità Catastale, anche alla luce del Decreto Legge n. 78 del 31 maggio 2010, successivamente conferito con modificazioni dalla Legge n. 122 del 30 luglio 2010 (con acquisizione di copia planimetrie depositate in catasto ovvero segnalazione della loro assenza e indicazione dei costi di regolarizzazione)

5. Altre informazioni per l'acquirente:

5.1. Spese Fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione;

5.2. Spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute alla data della perizia;

5.3. Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia;

5.4. Altre spese;

5.5. Cause in corso;

6. Precedenti proprietari: provenienza sino al ventennio;

7. Descrizione particolareggiata del bene: pregi particolari; dati generali; caratteristiche strutturali; caratteristiche impianti; accessori e pertinenze; attuale inquadramento urbanistico ed edilizio, conformità o meno agli strumenti urbanistici vigenti ed eventuale necessità di richiesta di sanatoria, in particolare, verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

8. Valutazione complessiva del bene: possibilità di divisione in lotti; determinazione del valore di mercato dell'immobile e di ciascun lotto, con specificazione dei concreti criteri estimativi adottati; Valutazione della concreta vendibilità del bene nello stato di fatto attuale e indicazione delle

eventuali opere necessarie per la sua utile commerciabilità; dati catastali da inserire nel decreto di trasferimento.



I. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI:

Il sottoscritto Titta Farinella Geom. Davide nato a Cittiglio (Va) il 30/04/1955, con studio a Varese Viale Aguggiarì 10, telefono n. 03321692150 net-fax n. 1782274749 e cell. n. 3398426757, posta elettronica certificata davide.titta.farinella@geopac.it posta elettronica convenzionale studiotitta@gmail.com iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Varese al n. 1613 di posizione, iscritto all'Albo dei Consulenti del Giudice presso il Tribunale di Varese al n. 859 di posizione, ha in data 04/09/2012 prestato giuramento di rito innanzi al Sig. Giudice delle Esecuzioni Dott. Andrea Crema, il quale ha esposto il quesito di seguito sopra trascritto (allegato 2) e concedendo termine di giorni 120 (centoventi) per il deposito dell'elaborato peritale.

Successivamente:

In data 04/09/2012 a mezzo raccomandata ha informato dei successivi sopralluoghi le parti esecutate.

In data 04-05-07-17/09/2012 si è recato presso l'Agenzia del territorio di Varese per compiere le operazioni preliminari attinenti la procedura esecutiva in epigrafe.

In data 10/09/2012, (come da verbale allegato 4) ha esperito primo sopralluogo, prendendo visione dei luoghi compiendo accertamenti e riprese fotografiche necessarie ed occorrenti per il prosieguo l'incarico ricevuto.

Successivamente ha esperito verifiche ed accertamenti presso l'ufficio Tecnico del Comune di Gemonio visionando e prendendo estremi delle pratiche edilizie riferite agli immobili ricadenti in tale comune.

Ha richiesto ed ottenuto dalle parti esecutate, certificato di Matrimonio per quanto attiene la Sig.ra _____ è stata annotata la sentenza del Tribunale di Varese in data 05/03/2012 per la cessazione dei diritti civili del Matrimonio 12/12/1988, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio per quanto attiene il Sig. _____ e coniugato con _____ data 18/05/1991 che ai sensi dell'art. 162 del Codice Civile hanno dichiarato di scegliere il regime di separazione dei Beni.

LI IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Dalle verifiche degli atti di causa e degli atti catastali il sottoscritto Ctu individua i beni soggetti alla presente procedura separandoli per Comune, intestazione, quota di proprietà e comproprietà:

per la quota di 1/1:

Comune di Gemonio (Va) Via Castelli 64 Catasto Fabbricati:

Sez.	FG	Part.	Sub	CAT.	Classe	Consistenza	Rendita E.
	8	2010	1	D/10			2608,00
	8	2010	2	A/3	4	4 vani	247,90

Comune di Gemonio (Va) Via Mott Catasto Fabbricati:

Sez.	FG	Part.	Sub	CAT.	Classe	Consistenza	Rendita E.
	4	4654	501	C/2	9	52 mq	80,57
	4	1559		C/2	4	149 mq	92,34

Comune di Gemonio (Va) Catasto Terreni:

N.	FG	Part.	Sub	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra
1	9	944		B.C.	2	0 03 70	0,34	0,08
2		953		B.C.	2	0 03 90	0,36	0,08
3		1555		C. Frutto	2	0 14 40	0,74	0,37
4		1556		B.C.	2	0 03 40	0,32	0,07
5		1557		S.A.	5	0 28 00	8,68	5,78
6		1558		B.C.	3	0 10 10	0,37	0,16
7	*	1559		E.Urb		0 04 40		
8		1560		S.A.	5	0 11 60	3,59	2,40
9		1564		B.C.	2	0 17 40	1,62	0,36
10	*	1572		B.C.	3	0 16 30	0,59	0,25
11		1573		B.C.	2	0 09 98	0,93	0,21
12		1574		C. Frutto	2	0 12 10	0,62	0,31
13		1575		B.C.	3	0 15 00	0,54	0,23
14		1605		B.C.	2	0 09 20	0,86	0,19
15		1809		S.A.	5	0 08 80	2,73	1,82
16		1832		S.A.	3	0 10 20	5,00	2,90
17		1837		S.A.	3	0 22 00	10,79	6,25
18		2006		S.A.	5	0 15 00	4,65	3,10
19		2007		B.C.	2	0 05 80	0,54	0,32



20	2010		E.Urb		0 37 20			
21	2011		S.A.	5	0 08 20	2,54	1,69	
22	2012		B.C.	2	0 07 25	0,67	0,15	
23	2082		Seminativo	3	0 19 45	9,34	6,03	
24	2257		B.C.	2	0 06 40	0,59	0,13	
25	2290		P.	3	0 06 40	2,15	1,98	
				Totale superficie ha.	2 48 28			
I mappali n. 2006* e 2290* risultano in visura catastale intestati ad altri soggetti								
Il mappale 1572 in visura diritto di enfiteusi da atto notarile piena proprietà								

per la quota di 1/1 Nuda Proprietà:

Comune di Gemonio (Va) Catasto Terreni:

N.	FG	Part.	Sub	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra
1	9	1855*		B.C.	2	0 06 70	0,62	0,14
2		1857*		B.C.	2	0 09 80	0,91	0,20
3		2026*		B.C.	2	0 07 60	0,71	0,16
4		2027*		B.C.	2	0 06 50	0,60	0,13
5		2008**		Prato	3	0 14 40	4,83	4,46
6		1464***		B.C.	1	0 20 00	3,10	0,52
7		1831***		S.A.	3	0 12 40	6,08	3,52
8		1833***	AA	Prato	3	0 01 40	0,47	0,43
9		1833***	AB	Seminativo	3	0 14 00	6,51	4,34
				Totale superficie ha.	0 92 80			

*Da Atto 15/04/88 rep. 20997 Notaio F. Zito da ... n.a. Novara 01/01/34 e ... n.a. Gemonio 30/06/19 proprietario il ... e ha acquistato la piena proprietà.

** da Atto 25/10/89 rep. 24685 Notaio F. Zito da Biganzoli Rosalia n.a. Gemonio 02/11/07 proprietario il ... ha acquistato la piena proprietà.

*** da atto in data 16/11/88 rep. 22336 Notaio F. Zito da Biganzoli Pietro n.a. Gemonio 05/02/18 proprietario il ... ha acquistato la piena proprietà.

Comune di Orino (Va) Catasto Terreni:

N.	FG	Part.	Sub	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra
1	9	1475		B.C.	2	0 11 50	0,59	0,24

1 per la quota di 1/3, 1 per la quota di 1/3,

per la quota di 1/3:

(si precisa che la Sig.ra ... madre dei ... e ... è deceduta il 05/11/2008 e per la quale non è stata presentata denuncia di successione né atto di rinuncia di eredità né accettazione di eredità con beneficio di inventario)

Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 Catasto Fabbricati:

Sez.	FG	Part.	Sub	CAT.	Classe	Consistenze	Rendita €.
	7	2140	2	A/2	2	6 V	433,82
	7	2140	3	A/2	2	11 V	795,34
	7	2140	4	C/6	3	47 mq	36,41
	7	2140*	5	C/2	4	43 mq	26,65
	7	2140*	6	C/6	4	19 mq	17,66

* I fabbricati 2140 sub 5 e sub 6 risultano ancora in forza a ... padre dei ... e ... nonché marito della ... deceduto il 25/03/1989

Comune di Gemonio (Va) Catasto Terreni:

N.	FG	Part.	Sub	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra
	9	2140		Ente urbano		0 16 90		

Comune di Gemonio (Va) Catasto Terreni:

N.	FG	Part.	Sub	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra
1	9	1552	V	B.C.	1	0 11 40	1,77	0,29
2		1554	V	B.C.	1	0 15 90	2,46	0,41
3		1834	V	B.C.	2	0 10 75	1,00	0,22
4		1835	V	B.C.	2	0 11 70	1,09	0,24
5		1844	V	S.A.	3	0 05 40	2,05	1,53
6		2276	V	Prato	4	0 07 95	2,26	2,05
7		2600	V	B.C.	1	0 15 90	2,46	0,41
				Totale superficie ha.	0 79 00			



per la quota di 1/6, 1 per la quota di 1/6, 1

per la quota di 1/6:

(si precisa che la Sig.ra 1 è madre del 1 e 1 è deceduta il 05/11/2008 e per la quale non è stata presentata denuncia di successione né atto di rinuncia di eredità né accettazione di eredità con beneficio di inventario) proprietario di 3/6 il Sig. 1 nato a Coreggio il 10/07/1927 e deceduto a Varese 05/05/2012

Comune di Cittiglio (Va) Catasto Terreni:

N.	FG	Part.	Sub	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra
1	9	1621		Seminativo	3	0 07 30	1,89	1,70
2		1622		S.A.	2	0 15 90	8,62	7,39
3		1623		S.A.	2	0 14 50	7,86	6,74
4		1625		S.A.	3	0 12 10	3,12	2,81
5		1628		Seminativo	3	0 14 40	3,72	3,35
6		1629		S.A.	3	0 10 00	2,58	2,32
7		1635		Seminativo	3	0 22 80	5,89	5,30
8		1637		U		0 00 08		
9		1638	AA	Prato	5	0 00 40	0,02	0,02
10		1638	AB	Seminativo	3	0 07 00	1,81	1,63
11		1639	AA	Prato	4	0 00 90	0,08	0,08
12		1639	AB	Seminativo	3	0 16 00	4,13	3,72
13		1641	AA	Prato	3	0 02 10	0,38	0,38
14		1641	AB	Seminativo	3	0 12 00	3,10	2,79
15		1647		Seminativo	3	0 24 10	6,22	5,60
16		1648	AA	Prato	4	0 10 10	0,94	0,94
17		1648	AB	Seminativo	3	0 04 00	1,03	0,93
18		1656		B.A.	U	0 00 50	0,06	0,02
19		2541	AA	Prato	3	0 03 10	0,56	0,56
20		2541	AB	Seminativo	3	0 14 00	3,62	3,25
21		5817		S.A.	3	0 09 80	2,53	2,28
Totale superficie ha.						2 01 08		

per la quota di 1/6, 1 per la quota di 1/6, 1

per la quota di 1/6:

(si precisa che la Sig.ra 1 è madre del 1 e 1 è deceduta il 05/11/2008 e per la quale non è stata presentata denuncia di successione né atto di rinuncia di eredità né accettazione di eredità con beneficio di inventario) proprietario di 3/6 il Sig. 1 nato a Coreggio il 10/07/1927 e deceduto a Varese 05/05/2012

Comune di Coreggio Trevisago (Va) Catasto Terreni:

N.	FG	Part.	Sub	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra
1	9	1289	AA	P. Irriguo	1	0 02 80	2,60	1,37
2		1289	AB	Seminativo	3	0 29 00	11,23	7,49
3		1290	V	Seminativo	3	0 04 10	1,59	1,06
Totale superficie ha.						0 35 90		

per la quota di 1/6, 1 per la quota di 1/6, 1

per la quota di 1/6:

(si precisa che la Sig.ra 1 è madre del 1 e 1 è deceduta il 05/11/2008 e per la quale non è stata presentata denuncia di successione né atto di rinuncia di eredità né accettazione di eredità con beneficio di inventario) proprietario di 3/6 il Sig. 1 nato a Coreggio il 10/07/1927 e deceduto a Varese 05/05/2012

Comune di Laveno Mombello (Va) Catasto Terreni:

N.	FG	Part.	Sub	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra
1	9	789	V	B.C.	2	4 84 10	45,00	10,00
2		807	V	B.C.	3	3 18 50	11,51	4,93
3		934	V	B.C.	1	3 04 80	47,22	7,87
4		935	V	B.C.	1	4 36 30	67,60	11,27
5		1099	V	B.C.	3	0 87 60	3,17	1,36
6		1106	V	B.C.	3	8 67 80	31,37	13,45
7		1107	V	B.C.	2	3 71 70	34,53	7,67
8		1108	V	B.C.	3	6 03 60	21,82	9,35
9		2429	V	I.P.	U	2 91 20	3,01	1,50
10		2559	V	I.P.	U	3 43 00	3,54	0,77
11		2595	V	B.C.	2	0 42 00	3,90	0,87
12		2597	V	B.C.	2	7 30 30	67,89	15,09
Totale superficie ha.						48 80 90		



... a per la quota di 1/1

Comune di Laveno Mombello (Va) Via Andrieviz 1 - Catasto Fabbricati:

Sez.	FG	Part.	Sub	CAT.	Classe	Consistenza	Rendita €.
Mo	4	5914	8	C/6	8	13 mq	35,58

Comune di Gemonio (Va) Catasto Terreni:

N.	FG	Part.	Sub	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra
1	9	1842	V	P.A.	3	0 11 80	4,27	3,96
2		2321	V	PRATO	3	0 07 10	2,38	2,20
Totale superficie ha.						0 18 90		

Confini a Corpo

Comune	Mappali	Confini a Corpo
Cittiglio Terreni	1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 5817, 1628, 1629	Da nord in senso orario: 1630, 1632, 1633, 1526, 1615, 1617, 1619, 1624
Cittiglio Terreni	1635, 1637, 2541, 1641, 1639, 1638, 1647, 1648, 1656	Da nord in senso orario: 2994, fontanile detto della Noca, 1649, 2986, 1646, 1643, 1642, 1608, 1611, 1612, 1613, 2687, 1634
Cocquio Trevisago Terreni	1289, 1290	Da nord in senso orario: 1291, 3410, SS 394, 1451, 1295, 1273
Orino Terreni	1475	Da nord in senso orario: consorziale delle Coborine, 1476, 2513, 1474
Laveno Mombello Terreni	2595	Da nord in senso orario: 2485, 2596, 2514
Laveno Mombello Terreni	2597, 1099	Da nord in senso orario: 2596, 2486, 2487, 2534, 795, 1103, 1067, 1026, 2493, 2495, 2713, 2517,
Laveno Mombello Terreni	1106, 2559, 1108, 2429, 807, 1107, 789, 934, 935	Da nord in senso orario: 1103, 795, 794, 2469, 2430, 607, 881, 880, strada dei Nositti.
Gemonio Terreni	1842	Da nord in senso orario: 2843, 1433, 1432, 891
Gemonio Terreni	1575, 1574, 1573, 1572, 1564, 1559, 944, 953, 1560, 2257, 1558, 1557, 1556, 1855, 1554, 2600, 1552	Da nord in senso orario: Via dei Monti, 1568, 2847, 2967, 2966, 2846, 1550, 3733, 2845, 1624, 3005, 4589, 4590, 1606, 1579, 1578, 2258, 2977, 2378, 1562, 1571, 1577, 1576.
Gemonio Terreni	1831, 1832, 1833, 2082, 2276, 1834, 1844, 1835, 2321, 1837	Da nord in senso orario: 1823, 1824, 1825, 1826, 1828, 1830, 2549, 1829, 1846, 1845, 1842, 1841, 1840, 1838, 1852, 1853, strada comunale per Azzio,
Gemonio Terreni	2008, 2290, 2006, 2012, 1809, 2011, 2010	Da nord in senso orario: strada comunale per Azzio, 3172, 3646, strada comunale,



Gemonio Terzoli	2026, 2027, 1857, 1855	Da nord in senso orario: 2024, 2025, 2028, 2029, 2030 strada comunale.
Gemonio Terzoli	2140	Da nord in senso orario: Via Trieste, 2849, 2139, 2414, 2463
Laveno Mombello Fabbricati	5914 sub 8	Mappale 4308, da due lati cortile comune, box n. 23 nel tipo

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, rinacciando 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 Terzoli**

Fg.	Località	Mapp.	Qualità	C.	Ha	Rd	Ra
904	Mott	944	B.C.	2	0 03 70	0,34	0,58
904	Mott	953	B.C.	2	0 03 90	0,35	0,58
904	Mott	1555	C. Fratto	2	0 14 40	0,75	0,37
904	Mott	1556	B.C.	2	0 08 40	0,37	0,57
904	Mott	1557	S.A.	5	0 28 00	8,08	5,78
904	Mott	1558	B.C.	2	0 10 10	0,37	0,26
904	Mott	1559	a.a.		0 04 40		
904	Mott	1560	S.A.	5	0 11 60	3,99	2,40
904	Mott	1564	B.C.	2	0 17 40	1,67	0,26
904	Mott	1572	B.C.	3	0 16 30	0,59	0,25
904	Mott	1573	B.C.	2	0 09 98	0,33	0,21
904	Mott	1574	C. Fratto	2	0 12 10	0,62	0,51
904	Mott	1575	B.C.	3	0 15 00	0,54	0,23
904	Mott	1605	B.C.	2	0 09 20	0,82	0,19
904	Mott	2257	B.C.	2	0 06 40	0,39	0,13
904	Mott	4654	a.a.		0 00 62		
904	Mott	1352	B.C.	1	0 11 40	1,77	0,29
904	Mott	1354	B.C.	1	0 15 90	2,46	0,41
904	Mott	2800	B.C.	1	0 15 90	2,46	0,41
904		1852	Prato	3	0 11 80	4,27	3,56
TOTALE TERRENI					2 21 30		

In Comune di Gemonio Fabbricati

Fg.	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita	Via
a	1559		C/2	4	0 01 48	82,34	VIA MOTTI - PT
a	4654		S01	C/2	0	me 51	VIA DEL MOTTI PT

In Comune di Gemonio Località Mott o Mott

Prima Porzione di Azienda Agricola composta da due fabbricati, uno a stalla di circa 150 mq. Con concimaia, l'altro destinato alla trasformazione e lavazione del latte per circa 50 mq. Con area agricola pertinenziale totale recintata per circa 22.150 mq. 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.

Lotto logico 1/B Via Castelli

In Comune di Gemonio Terreni

Fg	Località	Mapp.	Qualità	Ci	Ha	Pa	Pa
008	Fru Bo	1809	S.A.	3	0 08 80	2,73	1,82
008	Fru Bo	1832	S.A.	3	0 10 20	3,00	2,90
	Fru Bo	1857	S.A.	3	0 22 00	16,78	6,25
008	Fru Bo	1067	B.C.	2	0 05 80	0,54	0,32
008	Fru Bo	2008	P.	3	0 14 40	4,83	4,48
008	Fru Bo	2010	E.U.		0 37 20		
008	Fru Bo	2011	S.A.	5	0 08 20	2,54	1,69
008	Fru Bo	2012	B.C.	2	0 07 20	0,67	0,15
		1062	Seminativo	3	0 19 45	0,34	0,03
	Fru Bo	2280	P.	3	0 06 40	2,15	1,98
	Fru Bo	2006	S.A.	5	0 13 00	4,65	3,10
	Fru Bo	1833	S.A.	3	0 12 40	6,08	3,52
	Fru Bo	1833 - AA	Prato	3	0 01 40	0,47	0,43
	Fru Bo	1833 - AB	Seminativo	3	0 14 00	6,51	4,34
	Fru Bo	1855	B.C.	2	0 05 70	0,62	0,14
	Fru Bo	1857	B.C.	2	0 09 80	0,91	0,20
	Fru Bo	1096	B.C.	2	0 07 60	0,71	0,16
	Fru Bo	1027	B.C.	2	0 06 50	0,60	0,13
005	Fru Bo	1834	B.C.	2	0 10 75	1,00	0,22
005	Fru Bo	1835	B.C.	2	0 11 70	1,06	0,24
005	Fru Bo	1844	S.A.	3	0 05 40	2,05	1,53
005	Fru Bo	2276	Prato	4	0 07 90	3,24	2,05
005	Fru Bo	2321	Prato	3	0 07 10	2,38	2,20
TOTALE TERRENI					2 56 00		

In Comune di Gemonio Fabbricati

Fg	Mappale	Sub	Cat.	Ci	Consistenza	Superficie	Via
8	2000	1	B/20			2608,00	VIA CASTELLI 64 - PT
8	2000	2	A/9	4	4 vani	247,00	VIA CASTELLI 64 - PI



Seconda Porzione di Azienda Agricola composta da due unità immobiliari, la prima con destinazione Agrituristica per circa mq. 298 e l'altra ad uso abitazione per circa mq. 96.

Con area agricola pertinenziale recintata unita ai fabbricati ed ulteriore area esterna posta a nord della via Castelli per complessiva superficie totale 25.600 mq.

1.2.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 2

Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 - Catasto Fabbricati:

Sec.	FG	Part.	Sub	CAT.	Classe	Consistenza	Superficie	Via
	7	2140	2	A/2	2	6 v	433,82	VIA TRIESTE 26 - PS3
	7	2140	3	A/2	2	11 v	795,34	VIA TRIESTE 26 - PT-FI (PS)
	7	2140	4	C/6	3	47 mq	35,41	VIA TRIESTE 26 - PT
	7	2140	5	C/2	4	43 mq	26,85	VIA TRIESTE 26 - PT
	7	2140	6	C/6	4	19 mq	17,66	VIA TRIESTE 26 - PS3

In Comune di Gemonio Terreno pertinenziale

Fg	Località	Mapp.	Qualità	Ci	Ha	Pa	Pa
8		2140	e.u.		0 16 90		

Trattasi di Fabbricato ad uso civile abitazione composto da due appartamenti, due autorimesse ed un fabbricato ad uso pollaio nelle dirette vicinanze del centro storico del paese in Via Trieste 26.

1.2.3 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 3

In Comune di Orino Terreni Area Agricola Boschiva

Fg	Località	Mapp.	Qualità	Ci	Ha	Pa	Pa
8		1475	B.C.	2	0 13 50	0,59	0,24

Trattasi di area agricola boschiva in località San Lorenzo di Orino nelle vicinanze della strada Provinciale 39.



1.2.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 4

In Comune di Cocquio Trevisago - Terreni

Fg	Località	Mapp.	Qualità	C	Ha	Ad	Ra
9	Torre	1289 - AA	F. Iriguo	3	0 02 80	2,60	1,37
	Torre	1289 - AB	Seminativo	3	0 29 00	11,23	7,49
	Torre	1299	Seminativo	3	0 04 10	1,59	1,06
TOTALE TERRENI					0 25 80		

Trattasi di area recintata in località Torre di Cocquio Trevisago in zona urbanizzata in fregio alla strada statale 394.

1.2.5 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 5

Comune di Cittiglio (Va) Terreni Agricoli:

FG	Località	Part.	Sub	Qualità	Class	Ha	Ad	Ra
9	Prataccio	1621		Seminativo	3	0 07 30	1,88	1,70
		1622		S.A.	3	0 15 90	8,63	7,20
		1623		S.A.	2	0 14 50	7,86	6,76
		1625		S.A.	3	0 12 30	3,12	2,81
		1626		Seminativo	3	0 14 40	3,72	3,35
		1629		S.A.	3	0 10 00	3,58	2,32
		1635		Seminativo	3	0 22 80	5,89	5,30
		1637		U		0 00 08		
		1638	AA	Prato	3	0 00 40	0,02	0,02
		1638	AB	Seminativo	3	0 07 00	1,61	1,63
		1639	AA	Prato	4	0 00 30	0,08	0,08
		1639	AB	Seminativo	3	0 16 00	4,13	3,72
		1641	AA	Prato	3	0 02 10	0,38	0,38
		1641	AB	Seminativo	3	0 12 00	3,10	2,79
		1647		Seminativo	3	0 14 10	6,22	5,60
		1648	AA	Prato	4	0 10 10	0,94	0,94
		1648	AB	Seminativo	3	0 04 00	1,03	0,93
		1656		S.A.	U	0 00 50	0,06	0,02
		2541	AA	Prato	3	0 09 10	0,56	0,56
		2541	AB	Seminativo	3	0 14 00	3,62	3,23
		5817		S.A.	3	0 09 80	2,53	2,28
Totale superficie ha.						7 02 08		

Area agricola composta da due appezzamenti pianeggianti parzialmente boscata, la seconda posta nelle vicinanze della zona industriale di Cittiglio alla quale si accede dalla comunale per Mombello.

1.2.6 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 6

Comune di Laveno Mombello (Va) Terreni Boschivi

FG	Località	Part.	Qualità	Class	Ha	Ad	Ra



21100 Varese (Va) Viale Aguggia, 10
Tel. 0332 4562150 - Net Fax 0332 474749 - Cel. 339 8426757
email: studioline@gmail.com PEC: davide.titta.farinella@pec.pro.it
info@studiodavella.it - www.studiodavella.it
Albo Collegio Geometri Varese n.7012 - Albo Consolenti del Giudice Tribunale di Varese n. 859

9	Secco del Ferro					
	786	B.C.	2	4 04 10	45,00	10,00
	807	B.C.	3	2 10 50	11,53	4,33
	904	B.C.	1	3 04 80	47,22	7,87
	905	B.C.	1	4 26 30	67,60	13,27
	1089	B.C.	3	0 87 00	3,17	1,39
	1286	B.C.	3	6 67 60	31,37	13,45
	1287	B.C.	2	5 71 70	34,53	7,67
	1308	B.C.	3	6 05 60	21,82	9,35
	1429	I.P.	U	2 01 20	3,01	1,50
	1559	I.P.	U	2 43 00	3,54	0,77
	1585	B.C.	2	0 42 00	3,90	0,87
	1587	B.C.	2	7 30 30	67,89	15,09
Totale superficie ha.					48 82 50	

Area boschiva che diparte da sud dalle vicinanze alla SS 233 per Laveno Mombello e raggiunge la sommità del monte Sasso del Ferro, e da ovest dalla partenza della funivia lago maggiore per raggiungere la vetta di sbarco della stessa.

1.2.7 UBICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO LOTTO LOGICO 7

Comune di Laveno Mombello (Va) Catasto Fabbricati Via Andrievitz 1/a

Seq	FG	Part.	Sub	CAT.	Class	Consistenza	Rendita	Via
1/a	4	5914	8	C/G	8	13 mq	35,58	VIA ANDRIEVITZ - P51

Trattasi di autorimessa posta al piano seminterrato di complesso residenziale denominato "Condominio Cristina" in zona residenziale periferica di Laveno Mombello.



21100 Varese (Va) Viale Aguggia, 10
Tel. 0332 4562150 - Net Fax 0332 474749 - Cel. 339 8426757
email: studioline@gmail.com PEC: davide.titta.farinella@pec.pro.it
info@studiodavella.it - www.studiodavella.it
Albo Collegio Geometri Varese n.7012 - Albo Consolenti del Giudice Tribunale di Varese n. 859

2. DESCRIZIONE SOMMARIA**2.1 DESCRIZIONE SOMMARIA COMUNE DI GEMONIO LOTTO 1A VIA DEI MOTT,
LOTTO 1B VIA CASTELLI, LOTTO 3 ORINO,**Caratteristiche della zona:

Periferica agricola (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona:

asilo nido (sufficiente) biblioteca (sufficiente) campo da tennis (sufficiente) campo da calcio (sufficiente) centro commerciale (buono) centro sportivo (buono)
Farmacie (buono) municipio (buono) negozio al dettaglio (buono) parco giochi (sufficiente)
Piscina (sufficiente) polizia (sufficiente) scuola materna (sufficiente) scuola elementare (sufficiente)
scuola media inferiore (sufficiente) spazi verdi (buono) supermercato (sufficiente)
Verde attrezzato (buono) musei (buono) palestra (sufficiente).

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe:

agricole, i principali centri limitrofi sono Cittiglio, Laveno Mombello, Cocquio Trevisago, Gavirate, Azzio e Orino;

Attrazioni storiche presenti: Chiesa di S. Pietro XII secolo (nominato monumento nazionale nel 1912),

Collegamenti pubblici (Km):

aeroporto (35) autobus (nel parcheggio sottostante) autostrada (7) ferrovia (1) superstrada (7)

**2.2 DESCRIZIONE SOMMARIA COMUNE DI GEMONIO LOTTO 2 VIA TRIESTE,
LOTTO 4 COCQUIO TREVISAGO**Caratteristiche della zona:

semicentrale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti. Le rimanenti caratteristiche coincidono con il punto 2.1 che precede.

**2.3 DESCRIZIONE SOMMARIA COMUNE DI CITTIGLIO LOTTO 5 LOC.
PRATACCIO,**Caratteristiche della zona:

Periferica agricola (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti direttamente confinante con zona produttiva ricadente in comune di Cittiglio e a confine con il Comune di Laveno Mombello.

**2.4 DESCRIZIONE SOMMARIA COMUNE DI LAVENO MOMBELLO LOTTO 6 LOC.
SASSO DEL FERRO,**Caratteristiche della zona:

agricola boschiva montana difficilmente raggiungibile se non a quote comprese tra i mt. 230 slm a piedi dalla ss 233 per Laveno Mombello o da quota mt. 300 slm dalla partenza della funivia Lago Maggiore di Laveno o dalla sommità e sbocco della stessa funivia a quota circa mt. 1000 slm vetta del monte Sasso del Ferro.

**2.5 DESCRIZIONE SOMMARIA COMUNE DI LAVENO MOMBELLO LOTTO 7 VIA
ANDLOVITZ,**Caratteristiche della zona:

periferica residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti. Le rimanenti caratteristiche coincidono con il punto 2.1 che precede.



3 STATO DI POSSESSO**3.1.1.A Lotto logico 1/A Via Matt**

Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dal Sig. _____ soggetto esecutato.

3.1.1.B Lotto logico 1/B Via Castelli

Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dal Sig. _____ soggetto esecutato.

3.1.2 Lotto logico 2 Via Trieste

Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dalla _____

3.1.3 Lotto logico 3 Comune di Orino

Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dai soggetti esecutati.

3.1.4 Lotto logico 4 Comune di Cocquio Trivisago

Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dai soggetti esecutati e dall' altra parte cointestata.

3.1.5 Lotto logico 5 Comune di Cittiglio

Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dai soggetti esecutati e dall' altra parte cointestata.

3.1.6 Lotto logico 6 Comune di Laveno Mombello Terreni Boschivi

Al momento del sopralluogo gli immobili che precedono e riconducibili al presente lotto logico risultano occupati dai soggetti esecutati e dall' altra parte cointestata.

3.1.7 Lotto logico 7 Comune di Laveno Mombello Autorimessa via Andlovitz

Al momento del sopralluogo l' immobile che precede e riconducibile al presente lotto logico risulta occupato dalla Sig.ra _____ ; soggetto esecutato.



4 VINCOLI GIURIDICI**4.1. Vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente**

Allo stato non esistono vincoli giuridici che restano a carico dell'acquirente.

4.1.1 Convenzioni Matrimoniali**4.1.1.2 Convenzioni Matrimoniali ?**

Il Sig. _____ ha contratto matrimonio con la Sig.ra _____ a in data 18/05/1991 in Gemonio ed ai sensi dell'art. 162 del Codice Civile hanno dichiarato di scegliere il regime della separazione nei loro rapporti patrimoniali.

4.1.1.3 Convenzioni Matrimoniali

La Sig.ra _____ a ha contratto matrimonio con il Sig. _____ n data 12/12/1988 in Gemonio ed ai sensi dell'art. 162 del Codice Civile hanno dichiarato di scegliere il regime della separazione nei loro rapporti patrimoniali. In data 06/07/2010 a seguito di sentenza del Tribunale di Varese in data 05/03/2010 è stata dichiarata la cessazione dei diritti civili del matrimonio de quo.

4.1.2 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

Alla data della visum ipotecaria non esistono domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli se non quelle elencate ai punti 4.2.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico**4.1.3.1 Centro : _____ e a favore di _____**

Allo stato esistono atti di asservimento urbanistico e precisamente la scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 25/09/1991 repertorio Notaio Dott. Franco Zito trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 23/10/1991 ai n. 13070/09371 sul terreno in Comune di Gemonio al mappale 1573 di mq. 1060., Quadro D della trascrizione "in esecuzione a quanto previsto dalla Legge Regionale Lombardia n. 93/801 il sig. ? _____ proprietario del terreno in Censo al Comune di Gemonio al mappale 1573 e classificato in zona agricola nel vigente PRG si impegna a mantenere la destinazione agricola dell'area stessa e dell'immobile in corso di concessione e costituisce servitù non edificandi su una porzione di mq. 600 dell'area circostante l'edificio in concessione pari a dieci volte la superficie coperta della costruzione di mq.



60... "

4.1.4 Altre limitazioni d'uso

Servitù		
Comune	Mappali	Provenienza
Ciniglio Terreni	1638, 1647, 1648,	9022 6559 01/07/94 Costituzione di diritti reali in data 03/06/94 rep 12963 Notaio Giuseppe Tedone a favore di Ente Nazionale per l'Energia Elettrica - ENEL Spa Descrizione della servitù: Convenzione di servitù di elettrodotto inamovibile.
Ciniglio Terreni	1367,1639, 1638, 1656	13279 8833 05/07/2002 Costituzione di servitù coattiva in data 10/06/2002 Consorzio Volontario Sponda Orientale del Verbano. Diritto di passaggio Collettore

Allo stato non esistono altre limitazioni d'uso in quanto i beni oggetto della presente relazione per quanto attiene gli edifici sono agibili e per quanto attiene i terreni sono liberi.

4.2 VINCOLI E ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA**4.2.1 ISCRIZIONI****4.2.1.1 - ISCRIZIONI CONTRO****4.2.1.1 - 1.**

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2738 Registro particolare n. 557 Presentazione n. 25 del 16/02/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 30/12/2009 Numero di repertorio 6280/2

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 80100530122

Sede VARESE (VA)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 320.000,57 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi € 28.800,50 Spese € 10.189,02 Totale € 358.990,09

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A



Richiedente UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA
 Indirizzo BASTIANON-ZOCCHI V. DUCA D'AOSTA 3 BUSTO ARSIZIO
 Dati recapitulativi
 Unità negoziali 5 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1
 Sezione B - Immobili
 Unità negoziale n. 1
 Immobile n. 1
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1621 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 30 centiare
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 2
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1622 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Registro generale n. 2738
 Registro particolare n. 557 Presentazione n. 25 del 16/02/2010
 Immobile n. 3
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1623 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 50 centiare
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 4
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1625 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 10 centiare
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 5
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1628 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 6
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1629 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 10 are
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 7
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1635 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 22 are 80 centiare

Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 8
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1637 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 8 centiare
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 9
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1638 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 40 centiare
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 10
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Pag. 2 - segue
Ispezione ipotecaria
 Ufficio Provinciale di VARESE Data 04/09/2012 Ora 10:54:42
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
Ispezione Telematica
 n. T 112365 del 04/09/2012
 Inizio ispezione 04/09/2012 10:47:13
 Richiedente TTTDVD per conto di TRIBUNALE Tassa versata € 4,00
 VARESE
 Nota di iscrizione
 Registro generale n. 2738
 Registro particolare n. 557 Presentazione n. 25 del 16/02/2010
 Foglio 9 Particella 1639 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 90 centiare
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 11
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1641 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 10 centiare
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 12
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1647 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 24 are 10 centiare
 Immobile n. 13
 Comune C751 - CITTIGLIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1648 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 10 centiare
 Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -
 Immobile n. 14



Comune C751 - CITTIGLIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1656 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 50 centiare

Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -

Immobile n. 15

Comune C751 - CITTIGLIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2541 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 10 centiare

Indirizzo SEZ. CITTIGLIO N. civico -

Immobile n. 16

Comune C751 - CITTIGLIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 5817 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 80 centiare

Immobile n. 17

Comune C810 - COCQUIO-TREVISAGO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1289 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 80 centiare

Indirizzo SEZ. TREVISAGO N. civico -

Immobile n. 18

Comune C810 - COCQUIO-TREVISAGO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1290 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 10 centiare

Indirizzo SEZ. TREVISAGO N. civico -

Immobile n. 19

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 789 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 4 ettari 84 are 10 centiare

Indirizzo SEZ. LAVENO N. civico -

Immobile n. 20

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 807 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 18 are 50 centiare

Indirizzo SEZ. LAVENO N. civico -

Immobile n. 21

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 934 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 4 are 80 centiare

Indirizzo SEZ. LAVENO N. civico -

Immobile n. 22

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 935 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 4 ettari 36 are 30 centiare

Indirizzo SEZ. LAVENO N. civico -

Immobile n. 23

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1107 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 71 are 40 centiare

Immobile n. 24

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1108 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 6 ettari 3 are 60 centiare

Immobile n. 25

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2429 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 91 are 20 centiare

Indirizzo SEZ. LAVENO N. civico -

Immobile n. 26

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2559 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 43 are

Indirizzo SEZ. LAVENO N. civico -

Immobile n. 27

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1099 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 87 are 60 centiare

Immobile n. 28

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1106 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 ettari 67 are 80 centiare

Immobile n. 29

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2595 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 42 are

Indirizzo SEZ. LAVENO N. civico -

Immobile n. 30

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2597 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 ettari 30 are 30 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune D963 - GEMONIO (VA)



Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1559 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Consistenza 149 metri quadri

Indirizzo VIA DEI MOTTI N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2010 Subalterno 1

Natura D10 - FABBRICATI PER

ATTIVITA' AGRICOLE

Consistenza -

Indirizzo VIA CASTELLI N. civico 64

Piano T

Immobile n. 3

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2010 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA CASTELLI N. civico 64

Piano I

Immobile n. 4

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 4 Particella 4654 Subalterno 501

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Consistenza 52 metri quadri

Indirizzo VIA DEL MOTT N. civico SNC

Piano T

Immobile n. 5

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1574 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 10 centiare

Immobile n. 6

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1575 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 15 are

Immobile n. 7

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1832 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 20 centiare

Immobile n. 8

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 944 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 70 centiare

Immobile n. 9

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 953 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 90 centiare

Immobile n. 10

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1556 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 40 centiare

Immobile n. 11

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1557 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 28 are

Immobile n. 12

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1558 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 10 centiare

Immobile n. 13

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2012 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 25 centiare

Immobile n. 14

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1573 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 98 centiare

Immobile n. 15

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1564 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 40 centiare

Immobile n. 16

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2011 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 20 centiare

Immobile n. 17

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1809 Subalterno -



Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 80 centiare
Immobile n. 18
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1837 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 22 are
Immobile n. 19
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2082 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 19 are 45 centiare
Immobile n. 20
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1605 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 20 centiare
Immobile n. 21
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1555 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare
Immobile n. 22
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1560 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 60 centiare
Immobile n. 23
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2257 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 40 centiare
Immobile n. 24
Comune GI05 - ORINO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1475 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 50 centiare
Immobile n. 25
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2007 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 80 centiare
Unità negoziale n. 3
Immobile n. 1
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1855 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 70 centiare
Immobile n. 2
Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1857 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 80 centiare
Immobile n. 3
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2026 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 60 centiare
Immobile n. 4
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2027 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 50 centiare
Immobile n. 5
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2008 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare
Immobile n. 6
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1464 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 are
Immobile n. 7
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1831 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 40 centiare
Immobile n. 8
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1833 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 40 centiare
Unità negoziale n. 4
Immobile n. 1
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2600 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare
Immobile n. 2
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1552 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 40 centiare
Immobile n. 3
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1554 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare



Immobile n. 4
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1834 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 75 centiare

Immobile n. 5
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1835 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 70 centiare

Immobile n. 6
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1844 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 40 centiare

Immobile n. 7
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2276 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 95 centiare

Immobile n. 8
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE
Consistenza 6 vani
Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26
Piano S1

Immobile n. 9
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE
Consistenza 11 vani
Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26
Piano T1S1

Immobile n. 10
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 4
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Consistenza 47 metri quadri
Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26
Piano T
Unità negoziale n. 5
Immobile n. 1

Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1572 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 30 centiare
Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT CORPORATE BANKING SPA
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 03656170960 Domicilio ipotecario eletto FILIALE DI Varese (VA) -
Via Vittorio Veneto, 3
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome Nome
Nato il a ()
Sesso Codice fiscale
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Registro generale n. 2738
Registro particolare n. 557 Presentazione n. 25 del 16/02/2010
Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni
Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati
(ovvero altri
prospetti che si ritiene utile pubblicare)
PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI SI FA ESPlicito RIFERIMENTO AL TITOLO ALLEGATO.
RISULTA NATO A IL (), SI ESONERA IL
CONSERVATORE PER
LA MANCANZA NEL TITOLO DEI DATI ANAGRAFICI DEL SOGGETTO CONTRO.
Nota di trascrizione
Registro generale n. 3539 Registro particolare n. 2209 Presentazione n. 40 del 25/02/2010



Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 1

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 10 vani

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 15

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome _____ Nome _____

Nato il _____ a _____ ()

Sesso M Codice fiscale I _____

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome _____ Nome _____

Nato il _____ a _____ ()

Sesso M Codice fiscale I _____

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome _____ Nome _____

Nato il _____ a _____ ()

Sess. _____ Codice fiscale I _____

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI INTENDE EFFETTUATO PER L'IMPORTO DI EURO

10.060,00 OLTRE INTERESSI E SPESE

Registro generale n. 480 Registro particolare n. 131 Presentazione n. 60 del 13/01/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 03/01/2011 Numero di repertorio 19376/117

Pubblico ufficiale EQUITALLIA ESATRI S.P.A. Codice fiscale 09816500152

Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Capitale € 18.501,63 Tasso interesse annuo 5,757% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 37.003,26

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1559 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Consistenza 149 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2597 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 30 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EQUITALLIA ESATRI S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 09816500152 Domicilio ipotecario eletto EQUITALLIA ESATRI S.p.A.

PIAZZA REPUBBLICA, ANG VIA

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 100/100

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1666/10000

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome _____ Nome _____

Nato il _____ a _____ ()

Sesso _____ Codice fiscale _____

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 100/100

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1666/10000

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati

(ovvero altri

aspetti che si ritiene utile pubblicare)

EQUITALLIA ESATRI S.P.A. VIALE DELL'INNOVAZIONE 1/B - MILANO

Nota di iscrizione



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 03/02/2010 Numero di repertorio 406

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Codice fiscale 80100530122

Sede VARESE (VA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Volture catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A.

Richiedente AVV. MIRETTA DE BERNARDI

Indirizzo L.GO GIARDINO 7 BUSTO ARSIZIO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 3 Particella 936 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 30 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 2

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 3 Particella 938 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 90 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 3

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 3 Particella 939 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 90 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 4

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 3 Particella 1015 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 70 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 5

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 1552 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 40 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 6

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 1554 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 7

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 8 Particella 1834 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 75 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 8

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 8 Particella 1835 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 70 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 9

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 8 Particella 1844 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 40 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 10

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 8 Particella 2276 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 95 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 11

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 2600 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 12

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 3 Particella 1016 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 50 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 13

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 2140 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 90 centiare

Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26

Immobile n. 14

Comune D963 - GEMONIO (VA)



Registro generale n. 5144 Registro particolare n. 1248 Presentazione n. 113 del 23/03/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 29/01/2010 Numero di repertorio 519

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VARESE Codice fiscale 80100530122

Sede VARESE (VA)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 111.878,54 Tasso interesse annuo 4,85% Tasso interesse semestrale -

Interessi € 16.279,00 Spese € 21.842,46 Totale € 150.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente PIATTI AVV. ALBERTO

Indirizzo VIA COMO 5 - VARESE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 6 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1837 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 22 are

Immobile n. 2

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2082 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 19 are 45 centiare

Immobile n. 3

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1809 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 80 centiare

Immobile n. 4

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2011 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 20 centiare

Immobile n. 5

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1575 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 15 are

Immobile n. 6

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1574 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 10 centiare

Immobile n. 7

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1855 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 70 centiare

Immobile n. 8

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1857 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 80 centiare

Immobile n. 9

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2026 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 60 centiare

Immobile n. 10

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2027 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 5 centiare

Immobile n. 11

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1559 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza 149 metri quadri

Immobile n. 12

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1572 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 30 centiare

Immobile n. 13

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 953 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 90 centiare

Immobile n. 14

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 944 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 70 centiare

Immobile n. 15

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1556 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 40 centiare

Immobile n. 16



Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1557 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 28 are
Immobile n. 17
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1558 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 10 centiare
Immobile n. 18
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2012 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 25 centiare
Immobile n. 19
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1564 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 40 centiare
Immobile n. 20
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1831 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 40 centiare
Immobile n. 21
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1832 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 20 centiare
Immobile n. 22
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1464 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 are
Immobile n. 23
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2008 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare
Immobile n. 24
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1833/AA Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 40 centiare
Immobile n. 25
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1833/AB Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are

Immobile n. 26
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1573 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 60 centiare
Immobile n. 27
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2007 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 80 centiare
Immobile n. 28
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1560 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 60 centiare
Immobile n. 29
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2257 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 40 centiare
Immobile n. 30
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1605 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 20 centiare
Immobile n. 31
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1555 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare
Immobile n. 32
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2010 Subalterno 1
Natura X - FABBRICATO Consistenza -
Immobile n. 33
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2010 Subalterno 2
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Consistenza 4 vani
Immobile n. 34
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2010 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 3720 metri quadri
Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune D963 - GEMONIO (VA)



Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 2

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 6 vani

Immobile n. 2

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 3

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 11 vani

Immobile n. 3

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 4

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 47 metri quadri

Immobile n. 4

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1552 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 40 centiare

Immobile n. 5

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1554 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare

Immobile n. 6

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1834 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 75 centiare

Immobile n. 7

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1835 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 70 centiare

Immobile n. 8

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1844 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 40 centiare

Immobile n. 9

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2276 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 95 centiare

Immobile n. 10

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2600 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune C810 A - COCQUIO-TREVISAGO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1289/AA Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 80 centiare

Immobile n. 2

Comune C810 A - COCQUIO-TREVISAGO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1290 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 10 centiare

Immobile n. 3

Comune C810 A - COCQUIO-TREVISAGO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1289/AB Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 29 are

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 5817 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 80 centiare

Immobile n. 2

Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1628 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare

Immobile n. 3

Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1629 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 19 are

Immobile n. 4

Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1635 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 22 are 80 centiare

Immobile n. 5

Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1637 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 centiare

Immobile n. 6

Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1647 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 24 are 10 centiare



Immobile n. 7
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1656 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 50 centiare
Immobile n. 8
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1621 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 30 centiare
Immobile n. 9
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1622 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare
Immobile n. 10
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1623 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 50 centiare
Immobile n. 11
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1625 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 10 centiare
Immobile n. 12
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1638/AA Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 40 centiare
Immobile n. 13
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1638/AB Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 40 centiare
Immobile n. 14
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1639/AA Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 90 centiare
Immobile n. 15
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1639/AB Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 16 are
Immobile n. 16
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1648/AA Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 10 centiare
Immobile n. 17
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1648/AB Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 are
Immobile n. 18
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2541/AA Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 10 centiare
Immobile n. 19
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2541/AB Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are
Immobile n. 20
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1641/AA Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 10 centiare
Immobile n. 21
Comune C751 A - CITTIGLIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1641/AB Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are
Unità negoziata n. 5
Immobile n. 1
Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1108 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 ettari 3 are 60 centiare
Immobile n. 2
Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1107 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 71 are 40 centiare
Immobile n. 3
Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 934 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 4 are 80 centiare
Immobile n. 4
Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 807 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 18 are 50 centiare
Immobile n. 5
Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)



Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 789 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 4 ettari 84 are 10 centiare

Immobile n. 6

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 935 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 4 ettari 36 are 30 centiare

Immobile n. 7

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2429 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 91 are 20 centiare

Immobile n. 8

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2559 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 34 ettari 30 are

Immobile n. 9

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1106 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 ettari 67 are 80 centiare

Immobile n. 10

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1099 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 87 are 60 centiare

Immobile n. 11

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2597 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 ettari 30 are 30 centiare

Immobile n. 12

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2595 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 42 are

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune G105 - ORINO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1475 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 50 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale INTESA SAN PAOLO SPA

Sede TORINO (TO)

21100 Varese (VA) Viale Aguggiati, 10
Tel. 0332 1692150 - Fax 0332 74790 - Cell. 339 0428707
email: studioclucita@gmail.com - PEC: davide.titta.farinella@pec.it
info@studioclucita.it - www.studioclucita.it

Albo Collegio Geometri Varese n.1613 - Albo Consulenti del Giudice Tribunale di Varese n. 859

Codice fiscale 121 - C1118 Domicilio ipotecario eletto AVV. ALBERTO PIATTI -
VARESE VIA COMO N. 5

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome: Nome:

Nato il a C.:

Sesso Codice fiscale T

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati
(ovvero altri

prospetti che si ritiene utile pubblicare)

La Banca, ai fini del presente atto, elegge domicilio presso lo studio dell'Avv. Alberto Piatti in
Varese,

Via Como n. 5.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14829 Registro particolare n. 9096 Presentazione n. 109 del 04/08/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 26/07/2011 Numero di repertorio 3845

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI VARESE Edice fiscale

80011340124

21100 Varese (VA) Viale Aguggiati, 10
Tel. 0332 1692150 - Fax 0332 74790 - Cell. 339 0428707
email: studioclucita@gmail.com - PEC: davide.titta.farinella@pec.it
info@studioclucita.it - www.studioclucita.it

Albo Collegio Geometri Varese n.1613 - Albo Consulenti del Giudice Tribunale di Varese n. 859

Sede VARESE (VA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Volture catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente PIATTI AVV. ALBERTO

Indirizzo VIA COMO 5 - VARESE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2012 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 25 centiare

Immobile n. 2

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1809 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 80 centiare

Immobile n. 3

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2011 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 20 centiare

Immobile n. 4

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2010 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 37 are 20 centiare

Immobile n. 5

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2007 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 80 centiare

Immobile n. 6

Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2008 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale INTESA SAN PAOLO S.P.A.

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale 00799960158

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome n. Nome L. E

Nato il 5 a 2000 (..)

Sesso 1 Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

La Banca, ai fini del presente atto, elegge domicilio presso lo studio dell'Avv. Alberto Piatto in Varese,

Via Como n. 5.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1775 Registro particolare n. 1246 Presentazione n. 59 del 27/01/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 22/12/2011 Numero di repertorio 6689

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI VARESE Codice fiscale 80011340124

Sede VARESE (VA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Volture catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente PIATTI AVV. ALBERTO

Indirizzo VIA COMO 5 - VARESE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 9 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1621 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 30 centiare

Immobile n. 2

Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1622 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare

Immobile n. 3

Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1623 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 50 centiare
 Immobile n. 4
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1625 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 10 centiare
 Immobile n. 5
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1628 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare
 Immobile n. 6
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1629 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 10 are
 Immobile n. 7
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1635 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 22 are 80 centiare
 Immobile n. 8
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1637 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 8 centiare
 Immobile n. 9
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1638/AA Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 40 centiare
 Immobile n. 10
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1638/AB Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 7 are
 Immobile n. 11
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1639/AA Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 90 centiare
 Immobile n. 12
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1639/AB Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 16 are

Immobile n. 13
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1641/AA Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 10 centiare
 Immobile n. 14
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1641/AB Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 12 are
 Immobile n. 15
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1647 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 24 are 10 centiare
 Immobile n. 16
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1648/AA Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 10 centiare
 Immobile n. 17
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1648/AB Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 4 are
 Immobile n. 18
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1656 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 50 centiare
 Immobile n. 19
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 2541/AA Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 10 centiare
 Immobile n. 20
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 2541/AB Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 14 are
 Immobile n. 21
 Comune C751 A - CITTIGLIO (VA) CITTIGLIO
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 5817 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 80 centiare
 Unità negoziale n. 2
 Immobile n. 1
 Comune C810 B - COCQUIO-TREVISAGO (VA) TREVISAGO
 Catasto TERRENI



Foglio 9 Particella 1289/AA Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 80 centiare
Immobile n. 2
Comune C810 B - COCQUIO-TREVISAGO (VA) TREVISAGO
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1289/AB Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 29 are
Immobile n. 3
Comune C810 B - COCQUIO-TREVISAGO (VA) TREVISAGO
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1290 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 10 centiare
Unità negoziale n. 3
Immobile n. 1
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1559 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO
Consistenza 149 metri quadri
Indirizzo VIA MOTTI N. civico -
Piano T
Immobile n. 2
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1855 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 70 centiare
Immobile n. 3
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1857 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 80 centiare
Immobile n. 4
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2026 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 60 centiare
Immobile n. 5
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2027 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 50 centiare
Immobile n. 6
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2008 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare
Immobile n. 7
Comune D963 - GEMONIO (VA)

Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1464 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 are
Immobile n. 8
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1831 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 40 centiare
Immobile n. 9
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1833/AA Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 40 centiare
Immobile n. 10
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1833/AB Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are
Immobile n. 11
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2010 Subalterno 1
Natura D10 - FABBRICATI PER
ATTIVITA' AGRICOLE
Consistenza -
Indirizzo VIA CASTELLI N. civico 64
Piano T
Immobile n. 12
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2010 Subalterno 2
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO
Consistenza -
Indirizzo VIA CASTELLI N. civico 64
Immobile n. 13
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 4654 Subalterno 501
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 52 metri quadri
Indirizzo VIA DEL MOTT N. civico SNC
Unità negoziale n. 4
Immobile n. 1
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2600 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare
Immobile n. 2



Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1552 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 40 centiare
 Immobile n. 3
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1554 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 90 centiare
 Immobile n. 4
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1834 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 75 centiare
 Immobile n. 5
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1835 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 70 centiare
 Immobile n. 6
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1844 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 40 centiare
 Immobile n. 7
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 2276 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 95 centiare
 Immobile n. 8
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 2
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
 Consistenza 6 vani
 Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26
 Piano S1
 Immobile n. 9
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 3
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
 CIVILE
 Consistenza 11 vani
 Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26
 Piano T1S1
 Immobile n. 10
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 2140 Subalterno 4
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
 Consistenza 47 metri quadri
 Indirizzo VIA TRIESTE N. civico 26
 Unità negoziale n. 5
 Immobile n. 1
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 2006 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 15 are
 Immobile n. 2
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 2290 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 40 centiare
 Immobile n. 3
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 2007 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 80 centiare
 Immobile n. 4
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1574 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 10 centiare
 Immobile n. 5
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1575 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 15 are
 Immobile n. 6
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1832 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 20 centiare
 Immobile n. 7
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 944 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 70 centiare
 Immobile n. 8
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 953 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 90 centiare
 Immobile n. 9
 Comune D963 - GEMONIO (VA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 1556 Subalterno -



Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 40 centiare
Immobile n. 10
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1557 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 28 are
Immobile n. 11
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1558 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 10 centiare
Immobile n. 12
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2012 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 25 centiare
Immobile n. 13
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1573 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 98 centiare
Immobile n. 14
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1564 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 40 centiare
Immobile n. 15
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2011 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 20 centiare
Immobile n. 16
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1809 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 80 centiare
Immobile n. 17
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1837 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 22 are
Immobile n. 18
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2082 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 19 are 45 centiare
Immobile n. 19
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1605 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 20 centiare
Immobile n. 20
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1555 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare
Immobile n. 21
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1560 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 60 centiare
Immobile n. 22
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2257 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 40 centiare
Unità negoziale n. 6
Immobile n. 1
Comune G105 - ORINO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1475 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 50 centiare
Unità negoziale n. 7
Immobile n. 1
Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 789 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 ettari 84 are 10 centiare
Immobile n. 2
Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 807 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 18 are 50 centiare
Immobile n. 3
Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 934 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 4 are 80 centiare
Immobile n. 4
Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 935 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 ettari 36 are 30 centiare
Immobile n. 5
Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1107 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 71 are 70 centiare



Immobile n. 6

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1108 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 6 ettari 3 are 60 centiare

Immobile n. 7

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2429 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 91 are 20 centiare

Immobile n. 8

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2559 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 43 are

Immobile n. 9

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1099 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 87 are 60 centiare

Immobile n. 10

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1106 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 ettari 67 are 80 centiare

Immobile n. 11

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2595 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 42 are

Immobile n. 12

Comune E496 A - LAVENO-MOMBELLO (VA) LAVENO
Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2597 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 ettari 30 are 30 centiare

Unità negoziale n. 8

Immobile n. 1

Comune D963 - GEMONJO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1842 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 80 centiare

Immobile n. 2

Comune D963 - GEMONJO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2321 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 10 centiare

Immobile n. 3

Comune E496 - LAVENO-MOMBELLO (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana MO Foglio 4 Particella 5914 Subalterno 8

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 13 metri quadri

Indirizzo VIA ANDLOVIZT N. civico 1

Unità negoziale n. 9

Immobile n. 1

Comune D963 - GEMONJO (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1572 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 30 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale INTESA SAN PAOLO SPA

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale 00799960158

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 9 Per il diritto di DELL'ENFITEUTA

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome _____ Nome _____

Nato il _____ a _____

Sesso _____ Codice fiscale _____

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'



Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 9 Per il diritto di DELL'ENFITEUTA
Per la quota di 1/1
Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome Nome
Nata il
Sesso . Codice fiscale
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

La Banca, ai fini del presente atto, elegge domicilio presso lo studio dell'Avv. Alberto Piatti in Varese,

Via Como n. 5

Ispizione ipotecaria

Registro generale n. 17960 Registro particolare n. 12458 Presentazione n. 13 del 02/11/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 04/10/2012 Numero di repertorio 5347

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI VARESE C. fiscale 80011340124

Sede VARESE (VA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voluntà catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente PIATTI AVV. ALBERTO

Indirizzo VIA COMO 5 - VARESE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2012 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 25 centiare
Immobile n. 2
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1809 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 80 centiare
Immobile n. 3
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2011 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 20 centiare
Immobile n. 4
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2010 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 37 are 20 centiare
Immobile n. 5
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2007 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 80 centiare
Immobile n. 6
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2008 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 40 centiare
Immobile n. 7
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2006 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are
Immobile n. 8
Comune D963 - GEMONIO (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2290 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 40 centiare
Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale INTESA SAN PAOLO SPA
Sede TORINO (TO)
Codice fiscale 00799960158
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1



Contro

Soggetto n. 1 in qualità di -

Cognome Nome

Nato il (. . .)

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

La Banca, ai fini del presente atto, elegge domicilio presso lo studio dell'Avv. Alberto Piatti in

Varese,

Via Como n. 5

4.3 ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO EDILIZIA e / o CATASTALE

4.3.1 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

4.3.1.1 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Comune Gemonio Lotto 1A e 1B ai mappali di riferimento n. 1573 e n. 2010 Via dei Mott e Via Castelli e Destinazione Urbanistica

Consistenti nell'edificazione di una stalla, una struttura da adibire a trasformazione dei prodotti dell'Azienda Agricola e un fabbricato da adibire ad Agriturismo con sovrastante abitazione per il conduttore del fondo.

Sulla base delle ricerche ed ispezioni esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gemonio si sono rilevati i seguenti elementi autorizzativi di seguito elencati:

DATA	N.	TIPO DI PROVV.	Mappali	OGGETTO
31/07/91	46/90	Concessione edilizia	1573	Fabbricato ad uso Agricolo e ricovero attrezzi
29/10/91	45/91	Concessione edilizia	1563	Nuova Stalla
14/10/93	45/93	Variante C.E. 45/91	1563	Variante Stalla
01/06/94		Attestazione C.E. 45/91 e 45/93	1563	Stalla; conformità urbanistica e igienico sanitaria
05/05/95	26/95	Concessione edilizia	1573	Cambio destinazione d'uso a laboratorio per produzione formaggi
	26/95	Agibilità		Laboratorio Formaggi
13/01/94	75/93	C.E.	2010	Costruzione Fabbricato di Servizio
16/12/94	82/94	Variante C.E. 75/93	2010	Variante Costruzione Fabbricato agrituristico
05/05/95	27/95	Variante C.E. 82/94, e C.E. 75/93	2010	Variante Costruzione Fabbricato agrituristico
09/06/95		Agibilità	2010	Agibilità Fabbricato agrituristico
06/12/95	70/95	Variante in ampliamento alla C.E. 27/95		Variante in ampliamento
07/03/96	70/95	Agibilità		Agibilità Fabbricato agrituristico
18/07/97	27/97	C.E.	2010	Formazione alloggio
18/04/2000	25/2000	DIA Variante alla 27/97	2010	Ampliamento porticato
17/10/2000	66/2000	DIA Variante alla 27/97	2010	Chiusura portici, formazione veranda e deposito
11/12/2002	88/2002	DIA Variante alla Dia 17/10/2000	2010	Ampliamento
05/02/2007		Agibilità		Agibilità Agriturismo e appartamento



Sulla base degli elaborati grafici allegati alle procedure edilizie, confrontati con lo stato dei luoghi il sottoscritto Ctu non riscontra la conformità urbanistica dei manufatti con particolare riguardo alla stalla di cui al mappale 1559 e per quanto attiene l'edificio agrituristico di cui ai mappali 2010 sub 1 e l'abitazione 2010 sub 2.

Si sono riscontrati nella fattispecie irregolarità rispetto a quanto depositato in ordine al dimensionamento della stalla mappale 1559 che risulta inferiore a quanto dichiarato in atti.

Si sono riscontrati nella fattispecie irregolarità rispetto a quanto depositato in ordine al dimensionamento del fabbricato ad uso agriturismo con inglobamento di un porticato aperto rilevato in sede di sopralluogo chiuso ed unito all'area di somministrazione dell'agriturismo stesso. Al piano primo la distribuzione interna dei vani dell'alloggio del conduttore risulta, ancorché non finito ed ai rustico diversa da quanto dichiarato nelle tavole progettuali e nelle schede catastali.

È altresì presente sull'area 2010 un manufatto di non recente edificazione del quale non vi è traccia ne sulle tavole progettuali né tanto meno nelle schede catastali.

Destinazione Urbanistica Comune di Gemonio (PRG) ai sensi dell'art. 18 Legge 47/1985 del 28/02/1985 i Mappali 1842, 1464, 1574, 1575, 1564, 1560, 2257, 1605, 953, 944, 1558, 1554, 2600, 1552, 1557, 1556, 1555, 1573, 1572, 2321, 1837, 2027, 1857, 2026, 1855, 1844, 1835, 1834, 2276, 1831, 1832, 1833, 2082, 2008, 2012, 1809, 2011, 2007
I Mappali 1842, 1464, 1564, 1558, 1557, 1556, 1555, 1554, 2600, 1552, 1560, 2257, 1605, 953, 944, 1855, 2026, 2027, 1857 sono inseriti in zona E2 verde boschivo ove sono consentiti interventi di cui alle Leggi Regionali n 93/80 e n. 80/89 e successive modificazioni.

I Mappali 1575, 1574, 1573, 1572, 2321, 1337, 1844, 1835, 1834, 2276, 1831, 1832, 1833, 2082 sono inseriti in zona E1 verde agricolo ove sono consentiti interventi di cui alla Legge Regionale n. 93 del 1980.

Il Mappale 2008 è inserito per la maggior parte in zona F attrezzature collettive di interesse pubblico, per aree standard a verde pubblico e parcheggio e per la minima parte in zona E2 verde boschivo ove sono consentiti interventi di cui alle Leggi Regionali n 93/80 e n. 80/89 e suc. mod.
Sui Mappali 1842, 1464, 1564, 1558, 1557, 1556, 1555, 1554, 2600, 1552, 1560, 2257, 1605, 953, 944, 1855, 2026, 1857, 2027, 1573, 1574, 1575, 1572 inoltre vi è la presenza delle seguenti prescrizioni vincolistiche:

Vincolo Idrogeologico: sui Mappali 1855, 2026, 1857, 2027, 2008 e parte dei Mappali 2776, 1834 inoltre vi è la presenza delle seguenti prescrizioni vincolistiche:

Vincolo Ambientale di cui all'articolo 142 del D. Lgs. N. 42/2004.

Sui Mappali 2082, 2008 e su parte dei Mappali 2026, 1337, 1832, 1833, 2276, 1834, 1835 inoltre vi è la presenza delle seguenti prescrizioni vincolistiche:

Vincolo di Rispetto Sorgenti di cui al ex D.P.R. n. 236/88.

4.3.1.2 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Comune Gemonio Lotto 2 al mappale di riferimento n. 2140 Via Trieste

DATA	N.	TIPO DI PROVV.	Mappali	OGGETTO
17/10/54	2031	Nulla Osta	2140	Edificazione casa di civile abitazione in via Trieste
23/10/56		Abitabilità	2140	Casa di civile abitazione in Via Trieste
20/12/76	61/76	Licenza Edilizia	2140	Ampliamento per Ascensore e portico
30/04/86	2295	Condono 47/85	2140	Sanatoria pollaio ecc
13/03/92	96	Concessione in sanatoria	2140	Chiusura loggiato, balcone al P1, Box esterno, locali accessori interni, cambio destinazione d'uso da ripostigli in abitazione al piano S1 e Terra

Sulla base degli elaborati grafici allegati alle procedure edilizie, confrontati con lo stato dei luoghi il sottoscritto Ctu riscontra la conformità urbanistica dei manufatti con particolare riguardo ai mappali:

2140 sub 3, A/2 piano T S1 ; 2140 sub 4 , C/6 PT; 2140 sub 5, C/2 PT; 2140 sub 6, C/6 PS1.

Per quanto attiene l'appartamento di cui al mappale 2140 sub 2, A/2 PT1, si sono riscontrati modesti interventi di demolizione di tavolati nel soggiorno e nella cucina e per tale motivo non viene attestata la conformità.

4.3.1.3 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Comune Orino Lotto 3 al mappale di riferimento n. 1475 Loc. San Lorenzo

Il mappale consilo al catasto terreni del comune di Orino, è classificato sul Piano di Governo del Territorio come segue:

Mappale 1475 : Ambito boscato con fascia di rispetto stradale.

2.4.8. Le Aree Boscate

Con esclusione dell'area ricadente nel Perimetro del Parco Regionale Campo dei Fiori le zone a cui si riferisce tale norma, comprendono le zone coperte da boschi presenti nel territorio comunale ivi comprese le zone ICO, che presentano caratteristiche naturalistiche che si ritiene utile tutelare da qualsiasi intervento che possa alterarla.



È vietato qualsiasi tipo di edificazione tranne che per quanto indicato nel comma successivo, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro conservativo così come definiti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 27 della Lr. 12/05 e la ristrutturazione edilizia, con l'obbligo sempre di mantenere la destinazione d'uso in atto alla data di adozione del P.R.G.

È possibile realizzare piccoli edifici delle dimensioni di 2,50x2,50x2,40 e costituiti da materiali naturali come legno e pietra, destinati esclusivamente alla manutenzione del territorio rurale - boschivo, previa presentazione d'atto d'impegno, da trascrivere a cura e spese del proponente. Le recinzioni in questa zona potranno essere concesse solo per dimostrate esigenze di tutela dell'area boscata o potranno delimitare la proprietà nella misura massima di 10 volte la superficie coperta dell'edificio; dovranno inoltre garantire il regolare deflusso delle acque, avere un'altezza non superiore a m. 1,50 mantenendo un distacco dal suolo di almeno 10 cm., devono essere trasparenti con eventuale integrazione effettuata utilizzando delle siepi o degli schermi vegetali. Le recinzioni esistenti, realizzate con muri a secco devono essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico. Sono ammesse movimentazioni del terreno necessarie per interventi di rimboscamento e tutela del bosco. È ammessa in via generale la realizzazione di infrastrutture d'interesse pubblico o generale per la tutela idrica, o geologica.

Le aree boscate restano comunque vincolate alla destinazione boschiva dalla normativa per esse vigente, e dovranno attenersi al Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana della Valcuvia.

4.3.1.4 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Comune Coequis Trevisago Lotto 4 al mappale di riferimento n. 1289 e 1290 Loc. Terre

i suddetti terreni di cui al C.T. di Varese, sezione censuaria di Trevisago, sono classificati:

Mappale 1289 in Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza - Zona a verde pubblico naturale ed attrezzato, parzialmente compreso in fascia di rispetto stradale ed interamente compreso in Zona a vincolo archeologico i cui interventi sono disciplinati dagli artt. 29.4, 60.2 e 59 delle N.T.A. del P.R.G.

Mappale 1290 in Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza - Zona a verde pubblico naturale ed attrezzato ed interamente compreso in Zona a vincolo archeologico i cui interventi sono disciplinati dagli artt. 29.4 e 59 delle N.T.A. del P.R.G.

Art. 29 - Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza

sono così definite le parti del territorio comunale, edificate o non edificate, che raccolgono o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche o di uso pubblico al servizio degli insediamenti residenziali di cui all'art. 22 della Legge Regionale 15/04/1975 n. 51.

In tali zone è consentito completare le attrezzature esistenti o realizzare nuove attrezzature ed edifici.

Di norma l'utilizzazione delle aree è attuata dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti Pubblici istituzionalmente competenti mediante intervento diretto, previa approvazione di apposito progetto esecutivo da parte del Consiglio Comunale.

È consentito l'intervento di soggetti privati; in tal caso la realizzazione delle opere è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo da parte del Consiglio Comunale unitamente ad una convenzione, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese della parte privata, che garantisca la destinazione vincolante di zona, l'utilizzazione pubblica e sociale delle opere stesse, nonché la modalità di controllo della Pubblica Amministrazione nella gestione di quanto realizzato e le sanzioni per le inosservanze.

La concessione del diritto di superficie ad Enti pubblici è a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi la durata non è inferiore a trenta anni e non superiore a novantasei anni.

In caso di interventi per la realizzazione di attrezzature religiose, non deve essere stipulata convenzione ove dette attrezzature siano affidate alla gestione dagli Enti rappresentanti delle comunità religiose, essendo in tal caso già adeguatamente l'uso pubblico dalla natura dell'Ente gestore; in quest'ultimo caso inoltre esclusa la possibilità di procedere all'esproprio delle aree relative.

Le zone per servizi pubblici residenziali sono suddivise in: zone per l'istruzione, zone per attrezzature di interesse comune civiche e religiose, zone a verde pubblico naturale ed attrezzato, zone a verde pubblico sportivo, zone per parcheggi.

Trattandosi di aree a destinazione pubblica gli indici di seguito elencati hanno valore solamente indicativo e potranno essere motivatamente superati, nel rispetto di tutte le normative tecniche vigenti per i diversi tipi di servizi, qualora se ne ravvisino le necessità funzionali.

29.4) Zone a verde pubblico naturale ed attrezzato

Sono destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco e per la ricreazione.

Possono essere realizzate attrezzature atte allo svago ed al gioco nonché costruzioni adibite alla ristorazione.

Per la realizzazione di tali attrezzature dovrà essere rispettato il seguente indice di utilizzazione fondiaria: indice di utilizzazione fondiaria, U.F. = 0,05 mq/mq.



Art. 59 – Zone a vincolo archeologico

È indicato sulle tavole di azionamento del P.R.G. la perimetrazione dell'area assoggettata a vincolo archeologico. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia interessanti immobili e aree ricadenti all'interno della suddetta perimetrazione sono pertanto subordinati all'ottimizzazione dell'autorizzazione della competente Sovrainendenza ai beni archeologici.

Art. 60 – Zone e fasce di rispetto (cimiteriale stradale, ferroviario, di sorgenti e pozzi, degli impianti di depurazione)**2) – Zone di rispetto stradale:**

sono le aree necessarie alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento delle esistenti, alla formazione di spazi di sosta pubblici e alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

All'esterno del perimetro del centro abitato, cos' come definito dall'art. 4 del D.L. n° 285 del 30 Aprile 1992, le tavole di azionamento riportano, con apposito segno grafico, le distanze di rispetto previste per le diverse tipologie di strade dall'art. 26 del D.L. n° 285 del 30 Aprile 1992 e successive modificazioni. All'interno del perimetro del centro abitato, come sopra definito, la larghezza della fascia di rispetto è parimenti fissata dalla tavola di azionamento della Variante Generale.

Nell'ambito delle fasce di rispetto il tracciato stradale potrà subire modifiche senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Le aree di rispetto sono determinate dalla distanza minima, da osservarsi nell'edificazione misurata in posizione orizzontale a partire dal ciglio della strada.

In tali aree è vietata ogni nuova costruzione e l'ampliamento di quelle esistenti. Nel caso in cui la fascia di rispetto stradale comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa concorrerà alla determinazione della capacità edificatoria stessa, fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.

Eventuali recinzioni, realizzate nella fascia di rispetto, sono soggette a nulla osta dall'Ente preposto alla viabilità, non possono distare meno di 3,00 m. dal ciglio stradale e devono essere facilmente mobili ed autorizzate a titolo precario.

Ai sensi della Circolare Ministero LL.PP. del 30 dicembre 1970, n. 5980, previo nulla osta dall'Ente preposto alla viabilità è consentita la realizzazione di opere al servizio della strada con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione quali: parcheggi scoperti, stazioni di rifornimento per autoveicoli (a titolo precario e mediante apposita convenzione stante il disposto dell'art. 26 L.R. Aprile 1975 n. 51.), cabine di distribuzione elettrica e delle reti tecnologiche in genere, ecc.

Per le opere e le costruzioni non ammissibili ma esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. nelle fasce di rispetto stradali sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, nonché di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, comprendente anche la demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei parametri esistenti. È consentito mantenere la destinazione d'uso esistente o la trasformazione in residenziale.

4.3.1.5 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**Comune Cittiglio Lotto 5 al mappale di riferimento n. 1629 ecc Loc. Prataccio**

le prescrizioni urbanistiche di questo Comune assegnano per le particelle richieste come da estratto mappa, la seguente destinazione secondo il Piano Di Governo Del Territorio:

Mappali 1629, 1628, 5817, 1635, 1637, 2541, 1641, 1639, 1647, 1621, 1625, 1622, 1623 - per l'intero; Mappale 1638 - per parte

Ambiti Agricoli Produttivi – ART. 21

Tali zone sono finalizzate alla valorizzazione ed al recupero del patrimonio agricolo ed al soddisfacimento delle esigenze degli imprenditori e dei lavoratori agricoli.

Il piano si attua con intervento edilizio diretto. Gli interventi edilizi sono disciplinati dal Titolo III "Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura" della L.R. n. 12/2005.

Legge Regionale n. 12 del 2005

TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA**Art. 59. (Interventi ammissibili)**

1. Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60.

2. La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma 1 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

4.3.1.5 ACCERTAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**Comune Laveno Mombello Lotto 6 al mappale di riferimento n. 2595 ecc Loc. Sasso del Ferro**

visto il P. R. G. vigente, riguardanti l'area distinta in mappa di Laveno, sono le seguenti:



i Mappali 2595, 2597, 1099, 2429, 934, 935, 1107, 789, 2559, 1106, 1108, 807 in Zona E/AG-4

Agricola Boschiva soggetta alle normative della Legge Regionale 11 marzo 2008, n. 12.

Art. 24.4 – Zona E/AG4 – AGRICOLA BOSCHIVA

Si tratta di zone occupate da alberature di tipo boschivo individuate nelle tavole di sezionamento. Fatte salve, in ogni caso, norme e disposizioni interessanti i vincoli forestali ed idrogeologici ed in particolare la Legge Regionale n. 8 del 05 aprile 1976, le zone boschive attuali devono essere conservate tali anche mediante opere di nuova piantumazione o rimboschimento.

In particolare in tali zone non sono ammesse destinazioni d'uso diverse da:

- colture boschive
- fabbricati, manufatti, impianti ed attrezzature necessari e pertinenti alla conduzione delle colture boschive tali da salvaguardare caratteri boschivi propri del territorio.
In tali zone il piano regolatore si attua mediante concessione semplice, salvo quando le tavole di azionamento proscrivano l'obbligo di un piano esecutivo.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

L.f. : 0,01 mc/mq per un massimo di mc. 500 per azienda, comprensivo anche delle attrezzature produttive.

H Max : 4,00 mt.

D.f. : pari al doppio del fabbricato più alto e comunque non inferiore a mt. 20,00, salvo i casi previsti dal punto 4.1 delle presenti N.T.A.

D.c. : pari all'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt. 10,00, salvo i casi previsti dal punto 4.2 delle presenti N.T.A.

D.s. : mt 10,00 salvo i casi previsti dal punto 4.3 delle presenti N.T.A.

Sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo.

4.3.2 ACCERTAMENTO CONFORMITÀ CATASTALE

Si è riscontrato il fatto che dopo la morte della Sig.ra **FRANCESCO**, avvenuta nel 2008, gli eredi per legge, i figli **FRANCESCO**, **FRANCESCO** e **FRANCESCO** non hanno a tutt'oggi provveduto alla denuncia di successione della loro Madre, agli atti e presso la conservatoria non sono stati rilevati atti di rinuncia né di accettazione con beneficio di inventario a tale eredità. Sulla base delle ricerche ed ispezioni esperite presso l'Agenzia del Territorio di Varese e dalla documentazione allegata agli atti sui beni oggetto della presente procedura e dai sopralluoghi si sono riscontrate le schede catastali degli immobili di cui ai mappali di seguito riportati con a lato lo stato di conformità.



Comune di Laveno Mombello (Va) Via Andrioviz 1 Catasto Fabbricati:

Sez.	FG	Part.	Sub	CAT.	Classe	Consistenza	Rendita €.	Conforme
Mo	4	5914	8	C/6	8	13 mq	35,58	SI

Comune di Gemonio (Va) Via Castelli 64 Catasto Fabbricati:

Sez.	FG	Part.	Sub	CAT.	Classe	Consistenza	Rendita €.	Conforme
	8	2010	1	D/10			2608,00	NO
	8	2010	2	A/3	4	4 vgni	247,90	NO

Comune di Gemonio (Va) Via Mott Catasto Fabbricati:

Sez.	FG	Part.	Sub	CAT.	Classe	Consistenza	Rendita €.	Conforme
	4	4654	501	C/2	9	52 mq	80,57	SI
	4	1559		C/2	4	149 mq	92,34	NO

Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 Catasto Fabbricati:

Sez.	FG	Part.	Sub	CAT.	Classe	Consistenza	Rendita €.	Conforme
	7	2140	2	A/2	2	6 V	433,82	SI
	7	2140	3	A/2	2	11 V	795,34	NO
	7	2140	4	C/6	3	47 mq	36,41	SI
	7	2140	5	C/2	4	43 mq	26,65	SI
	7	2140	6	C/6	4	19 mq	17,66	SI



5 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**5.1 Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione**

Allo stato non sono evidenti o riscontrabili spese di gestione e o manutenzione degli immobili.

5.2 Spese condominiali

le spese condominiali riferite al lotto logico 7 .

Comune di Laveno Mombello (Va) Via Andlovitz 1 Catasto Fabbricati:

Sez.	FG	Part.	Sub	CAT.	Classe	Consistenza	Rendita E.
Mo	4	5914	8	C/6	8	13 mq	35,58

Che ammontano per l'esercizio 2011/2012 a circa €. 64,00(sessantaquattro)

5.3 Spese condominiali scadute

Allo stato non sono presenti spese condominiali scadute per l'immobile di cui al mappale 5914 sub 8 di Laveno Mombello Via Andlovitz 1

5.4. Altre spese

Sui beni descritti e individuati al lotto 1A e 1B di Gemonio si dovrà procedere ad istanza di sanatoria ex art. 37 380/2001 per quanto attiene:

Esatta identificazione della stalla di cui al mappale 1559 (in riduzione)

Mappale 2010 sub 1, Sanatoria ex art. 36 dpr 380/2001 per quanto attiene l'agriturismo di via Castelli per l'inglobamento del portico a nord ovest : chiusura perimetrale con serramenti.

Aggiornamento della scheda catastale, con individuazione della parte seminterrata, e del vetusto fabbricato a lato ed alla regolarizzazione delle recinzioni.

Mappale 2040 sub 2 Via Trieste piano primo Sanatoria ex art. 36 dpr 380/2001 per quanto attiene le opere interne all'appartamento con lievi modifiche ai tavolati distributivi. Sanzioni €.516,00, pratica sanatoria e accatastamento E. 1.200,

Per tali procedere si prevede un impegno di spesa per sanzioni amministrative per circa €. 3500,00 per quanto attiene il mappale 2010 sub 1, €. 516,00 per quanto attiene il mappale 2040 sub 2, oltre alle prestazioni tecniche ed accatastamenti per E. 5.000,- oltre oneri fiscali e previdenziali.

5.5. Cause in corso

Se alcuni immobili di cui alla presente relazione di stima non risultano cause pendenti se non altra procedura esecutiva n. 394/2011.

5.6 Altre spese accessorie per adempimenti di legge

Dal 1° luglio 2009 è necessario allegare, agli atti di trasferimento a titolo oneroso di edifici o porzioni di edificio (appartamenti) situati nella regione Lombardia - l'attestato di certificazione energetica così come stabilito dalla Giunta Regionale con delibera n° 8/8745 (pubblicata nel B.U. del 15/01/2009) L'obbligo di allegazione riguarda tutti gli edifici a prescindere dall'epoca di costruzione e dalla superficie utile e si applica anche ai provvedimenti giudiziari emessi nell'ambito di procedure esecutive individuali o concorsuali (purché le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° gennaio 2008).

Per gli immobili oggetto della presente procedura, e meglio, in comune di Gemonio via Trieste ai mappali 2040 sub 2, 2040 sub 3 e 2010 sub 2, la spesa presunta per l'espletamento di tale incombenza è stimabile in circa €. 1.800,- oltre oneri fiscali e previdenziali.

Per gli immobili di via Castelli ai mappali 2010 sub 1, 2040 sub 2, la spesa presunta per l'espletamento di tale incombenza è stimabile in circa €. 1.200,- oltre oneri fiscali e previdenziali.



6 PRECEDENTI PROPRIETARI (provenienza sino al ventennio)

Provenienza del ventennio e per la quota di 1/1

Comune	Mappali	Provenienza
Gemonio Terreni	1574 - 1809 1832 - 2012 2082	6270-4885 20/05/87 atto 13/3, 23 e 24/4 1987 rep. 18600-18833-18843 Notaio F. Zito registrato a Gavirate il 06/05/1987 n. 637 s 2
	1572	6691 5003 20/05/88 atto in data 04/05/88 rep. 21128 Notaio F. Zito da Pezzoli Tranquilla n. a Gemonio 21/12/29 Prop.
	1573	6689 5001 20/05/88 atto in data 04/05/88 rep. 21129 Notaio F. Zito da Martinola Giovanna n. a Gemonio 28/03/49 Prop. E Bianchi Linen n. Gemonio 21/12/22 Usuf.
	1855 - 1857 2026 - 2027	6288 4697 11/05/88 Atto 15/04/88 rep 20997 Notaio F. Zito da Rosaspina Emilia n.a. Novara 01/01/34 e Visconti Corona n.a. Gemonio 30/06/19
	953,1556, 1557, 1558,1559,2012	7045 5279 30/05/88 Atto 16/05/88 rep 17827 Notaio Battistoni Geltrude da Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Cosenza
	1563,1564,2190	7245 5432 04/06/88 atto in data 20/05/88 rep. 212579 Notaio F. Zito da Sanbiago Bernardo n. a Gemonio 10/11/30 Prop., Visconti Roberto n.a Gemonio 18/07/43 prop. Galli Rosanna n.a Codigoro 21/12/46 Prop.
	1527,1831,1833, 1731, 832, 1464, 747, 752 2008	15544 11491 04/12/88 atto in data 16/11/88 rep. 22336 Notaio F. Zito da Biganzoli Pietro n.a Gemonio 05/02/18 prop. 16290 11200 18/11/89 Atto 25/10/89 rep. 24685 Notaio F. Zito da Biganzoli Rosalia n.a Gemonio 02/11/07 prop.
	2007, 2010	16565 12091 19/12/1990 Atto in data 21/11/90 rep 1799 Notaio Lori Luca da Arioli Ada n.a Gemonio 07/04/14 prop. Arioli Rosina n.a Gemonio 01/01/16 prop.
	1560, 2257	2790 2020 del 22/02/1995 Atto in data 08/02/1995 rep. 36958 Notaio F. Zito da Carlucci Andrea n. a Torino 08/03/41, Carlucci Massimo n. a Cittiglio 02/06/66, Carlucci Gian Luca n. a Cittiglio il 15/10/74 proprietari
	1605	3755 2339 15/03/99 Atto in data 16/02/99 rep. 32541 Notaio Ferdinando Cutino, da Bodini Claudia n.a Besozzo il 30/07/42 proprietaria.
	1555	18459 11423 24/11/99 Atto in data 18/11/99 rep 44358 Notaio Giuseppe Pesco, da Bossio Maria n. a Milano il 11/03/1927 proprietaria
Cittiglio Terreni	765 - 2717	6303 4712 11/05/88 Atto 15/04/88 rep 20994 Notaio F. Zito da De Cesari marta n.a.
Orino Terreni	1475	Brenta 25/06/05 e Fumasi Augusto n.a. Gemonio 13/11/38 e Muzi Adriano n.a. Grotazzolina il 20/12/37



Provenienza del ventennio e per la quota di 1/1

Comune	Mappali	Provenienza
Gemonio Terreni	1842, 2321	10823 7864 08/08/91 atto 19/07/1991 rep. 19808 Notaio Trevi Lorenzo da Visconti Rosa n. a Gemonio il 13/05/1912
Laveno Mombello Fabbriati	5914 sub 8	11158 8309 24/06/1986 Atto in data 09/09/1986 rep. 16482 Notaio Geltrude Battistoni da CE.V.BM srl con sede in Laveno Mombello iscritta presso la Cancelleria delle Società Commerciali del Tribunale di Varese al n. 9779 Registro Società, Partita IVA n. 01213710120

Provenienza del ventennio e e per la quota di 1/3 ciascuno

Comune	Mappali	Provenienza
Gemonio Terreni	393, 938, 939, 1015, 1552, 1554, 1834, 1835, 1844, 2276, 2600, 1016, 2140	1905 1518 18/02/1990 Successione in data 25/03/89 n. 24/541 reg. a Gavirate 31/01/90 in morte di n.a. Tavernola Bergamasca.
Gemonio Fabbriati	2140/1 2140/2	

Provenienza del ventennio e e ia per la quota di 1/6 ciascuno

Comune	Mappali	Provenienza
Cocquio Trevisago Terreni	1289, 1290,	1905 1518 18/02/1990 Successione in data 25/03/89 n. 24/541 reg. a Gavirate 31/01/90 in morte di n.a. Tavernola Bergamasca.
Cittiglio Terreni	5817 (ex 1627), 1628, 1629, 1635, 1637, 1638, 1639, 1641, 1647, 1648, 1656, 2541, 1621, 1622, 1623,	1905 1518 18/02/1990 Successione in data 25/03/89 n. 24/541 reg. a Gavirate 31/01/90 in morte di n.a. Tavernola Bergamasca.



	1625,	
Laveno Mombello Terzoni	1108, 1107, 934, 807, 789, 935, 587/a, 980/a, 1106, 1099, 1098/c, 1098/a	1905 1518 18/02/1990 Successione in data 25/03/89 n. 24/541 reg. a Gavirate 31/01/90 in mente di <i>...</i> n.a. Tavernola Bergamasca.

7 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI

Al fine di operare una corretta descrizione dei beni il sottoscritto Ctù suddivide come in precedenza
esperto l'individuazione di lotti omogenei formati da fabbricati e terreni, suddividendoli oltre che
per Comune anche tipologia e destinazione d'uso. Ne conseguono pertanto cinque macro lotti tanti
quanti sono i Comuni interessati così individuati:

Comune	N.	Lotto Logico
GEMONIO	1/A	VIA DEI MOTTI
	1/B	VIA CASTELLI
	2	VIA TRIESTE
ORINO	3	LOC. SAN LORENZO
COCQUIO TREVISAGO	4	LOC. TORRE
CITTIGLIO	5	LOC. PRATACCIO
LAVENO MOMBELLO	6	LOC. SASSO DEL FERRO
	7	VIA ANDLOVITZ



7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 1/A



Vista satellite - Mott 3

GEMONIO 1/A VIA DEI MOTT

Lotto logico 1/A Via Mott

In Comune di Gemonio Terrosi

Fg	Località	Misura	Qualità	Ci	Ha	Ad	Ra
904	Mott	944	B.C.	2	0 03 70	0,34	0,08
904	Mott	952	B.C.	2	0 03 90	0,38	0,08
904	Mott	1555	C. Frutto	2	0 14 40	0,74	0,37
904	Mott	1556	B.C.	2	0 03 40	0,32	0,07
904	Mott	1557	S.A.	5	0 28 00	3,68	5,78
904	Mott	1558	B.C.	3	0 10 10	0,27	0,16
904	Mott	1559	ex.		0 04 40		
904	Mott	1560	S.A.	5	0 11 60	3,59	3,40
904	Mott	1584	B.C.	2	0 17 40	1,62	0,36
904	Mott	1572	B.C.	3	0 16 30	0,99	0,25
904	Mott	1573	B.C.	2	0 09 98	0,93	0,21
904	Mott	1574	C. Frutto	2	0 12 10	0,62	0,33
904	Mott	1575	B.C.	3	0 15 00	0,54	0,23
904	Mott	1605	B.C.	2	0 09 20	0,88	0,19
904	Mott	2257	B.C.	2	0 06 40	0,59	0,12
904	Mott	4654	ex.		0 00 62		



904	Mott	1552	B.C.	1	0 13 40	1,77	0,28
904	Mott	1554	B.C.	1	0 15 50	2,46	0,43
904	Mott	2600	B.C.	1	0 15 50	2,46	0,43
904		1642	Prato	1	0 13 80	4,27	1,06
TOTALE TERRENI					2 21 50		

In Comune di Gemonio Fabbricati

Fg	Mappa	Sub	Cat.	Ci	Consistenza	rendita	Ve
4	1558		C/2	4	0 81 49	82,84	VIA MOTTI - PT
4	4654	501	C/2	9	mq 52	80,57	VIA DEL MOTT PT

In Comune di Gemonio Località Mott 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.

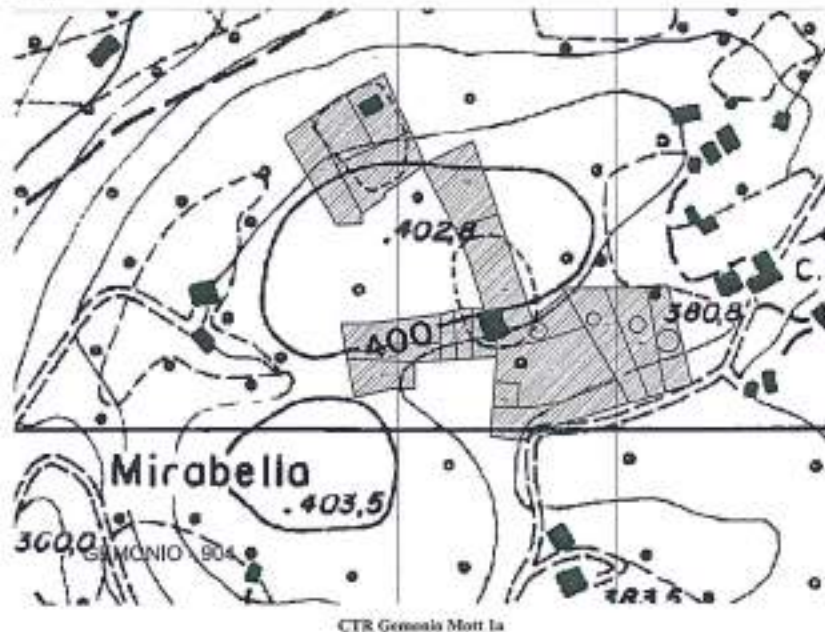
il n. 2 è destinato alla trasformazione e lavorazione del latte per circa 50 mq. Anche questo fabbricato è dotato di corrente elettrica, acqua potabile, e pozzo disperdente per le acque nere, anch'esso è di modesta fattura, con struttura portante in muratura su fondazioni in cls. la copertura è con struttura 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 22.150 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 Caselli 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



aree Loc. Mott, tra gli allegati alla presente Ctu nel CD trovasi prodotta cartografia d'insieme in scala.



7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 1/B



Vista satellite Via Castelli 1/B

GEMONIO 1/B VIA CASTELLI

Lotto logico 1/B Via Castelli

In Comune di Gemonio Terreni

Tp.	Categoria	Mapp.	Quadr.	C.	Ha	Ad.	Pa.
900	Fru/Ba	1809	S.A.	5	0 08 00	2,73	1,62
900	Fru/Ba	1832	S.A.	5	0 10 20	5,09	2,90
	Fru/Ba	1837	S.A.	5	0 23 00	10,79	6,25
900	Fru/Ba	2067	B.C.	3	0 05 00	0,54	0,32
900	Fru/Ba	2088	P.	3	0 14 40	4,83	4,46
900	Fru/Ba	2040	C.S.		0 37 20		
900	Fru/Ba	2011	S.A.	5	0 08 20	2,54	1,60
900	Fru/Ba	2012	B.C.	2	0 07 25	0,67	0,15
		2082	Seminativo	3	0 10 45	0,34	0,03
	Fru/Ba	2290	P.	3	0 00 40	2,35	1,58
	Fru/Ba	2088	S.A.	5	0 15 00	4,69	3,33
	Fru/Ba	1831	S.A.	5	0 12 40	6,08	2,52
		1833					
	Fru/Ba	AA	Prato	5	0 01 40	0,47	0,43



Fru Do	1833 - 88	Seminativo	3	0 14 00	6,51	4,34
Fru Do	1855	B.C.	2	0 02 70	0,82	0,14
Fru Do	1857	B.C.	2	0 09 80	0,91	0,16
Fru Do	2026	B.C.	2	0 07 90	0,71	0,16
Fru Do	2027	B.C.	2	0 06 50	0,60	0,11
905 Fru Do	1834	B.C.	2	0 10 75	1,60	0,22
905 Fru Do	1835	B.C.	2	0 11 70	1,08	0,24
905 Fru Do	1844	S.A.	3	0 05 48	2,05	1,53
905 Fru Do	3276	Prato	4	0 07 35	2,26	2,05
905 Fru Do	2321	Prato	3	0 07 10	2,38	2,20
TOTALE TERRENI				2 56 00		

In Comune di Gemonio Fabbricati

Fg	Mappale	Sub.	Car.	Ci	Consistenza	Rendita	Via
9	2010	1	D/10			2908,00	VIA CASTELLI 64 - PT
9	2010	2	A/3	4	4 vini	247,90	VIA CASTELLI 64 - PI

Seconda Porzione di Azienda Agricola composta da due unità immobiliari, la prima con destinazione Agrituristica per circa mq. 298 e l'altra ad uso abitazione per circa mq. 96. Con area agricola pertinenziale recintata unita ai fabbricati ed ulteriore area esterna posta a nord ovest della via Castelli per complessiva superficie totale 25.600 mq con destinazione agricola/boschiva.

Struttura agricola destinata all'attività agrituristica così come disciplinato dalla Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale) (B.U.R.L. 10 dicembre 2008, n. 50) per cui al :

Titolo X

art. 150. (finalità)

1. Il presente titolo, nel rispetto della programmazione regionale e comunitaria, disciplina l'attività dell'agriturismo allo scopo di sostenere l'agricoltura, anche mediante la promozione di forme idonee di turismo nelle campagne e nelle fasce pedemontane e montane, volte a:

- favorire lo sviluppo e il riequilibrio del territorio agricolo, rurale e forestale;
- favorire la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali e nelle zone montane attraverso l'integrazione del reddito agricolo e il miglioramento delle condizioni di vita e l'incremento dell'occupazione;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio e ambientale rurale rappresentativo dei valori ambientali e paesaggistici, storici e culturali della Regione;
- sostenere e valorizzare i prodotti tipici e tradizionali, le produzioni agricole di qualità e biologiche e le

connesse tradizioni enogastronomiche;

- tutelare, promuovere e valorizzare le tradizioni e la cultura del mondo rurale;
- favorire una migliore conoscenza dell'ambiente, degli usi e delle tradizioni rurali.

Art. 151. (Definizione di attività agrituristiche)

1. Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali.

2. Possono essere addebiati allo svolgimento dell'attività agrituristica l'imprenditore agricolo e i suoi familiari ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché i lavoratori dipendenti a tempo determinato, indeterminato e parziale, fermi restando il rispetto e l'applicazione delle disposizioni legislative relative a questo tipo di attività, nonché dei contratti nazionali e provinciali in vigore per il settore di appartenenza. Tali addetti sono considerati lavoratori agricoli ai fini della vigente disciplina previdenziale, assicurativa e fiscale, secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 2, della legge 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo). Il ricorso a soggetti esterni è consentito esclusivamente per lo svolgimento di attività e servizi complementari, per quanto applicabili al settore agricolo la legge 14 febbraio 2003, n. 30 (Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro) e la legge regionale 28 settembre 2006, n. 22 (Il mercato del lavoro in Lombardia)..

3. Sono attività agrituristiche, nel rispetto delle modalità e dei limiti previsti dal presente titolo:

- dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati per la sosta dei campeggianti fino ad un massimo di sessanta ospiti al giorno;
- somministrare pasti e bevande, fino ad un massimo di centosessanta pasti al giorno, costituiti prevalentemente da prodotti propri o da prodotti acquistati da aziende agricole della zona, compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici regionali e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG o compresi nell'elenco regionale dei prodotti agroalimentari tradizionali;
- organizzare degustazioni di prodotti aziendali, incluse le mescole di vini;
- organizzare, nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, educative, seminari, di pratica sportiva, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende agriturismo-venatorie, attività di itturismo, di pesca-furismo, attività escursionistiche e di ipoturismo, anche per mezzo di conversazioni con gli enti locali finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale.



4. L'attività agrituristica può essere esercitata in forma familiare, utilizzando anche l'abitazione e la cucina dell'imprenditore quando la somministrazione dei pasti non supera i quaranta pasti al giorno e la ricezione non supera i dieci ospiti al giorno.

5. Sono assimilate alle attività agrituristiche e ad esse sono applicabili le norme del presente titolo quelle svolte dai pescatori professionisti relativamente all'ospitalità, alla somministrazione dei pasti se costituiti prevalentemente da prodotti derivanti dall'attività di pesca.

Art. 152. (Connessione con l'attività agricola)

1. Gli imprenditori agricoli che intendono svolgere l'attività agrituristica si dotano di una certificazione comprovante la connessione dell'attività agrituristica rispetto a quella agricola che rimane prevalente. Il carattere di prevalenza dell'attività agricola rispetto a quella agrituristica si intende realizzato quando il tempo di lavoro impiegato nelle attività agricole è superiore a quello impiegato nell'attività agrituristica.

2. La certificazione comprovante la connessione di cui al comma 1 è rilasciata dalla provincia nel cui territorio si svolge l'attività agricola, in base ai criteri definiti nel regolamento di cui all'articolo 164. Nel caso di più province interessate il rilascio della connessione compete alla provincia nella quale si svolge l'attività agricola principale.

Tale fabbricato la cui destinazione e attività è disciplinata dalla legge e dal regolamento ad essa collegata che precede, è di fatto un "ristorante agrituristico" con la seguente distribuzione organica:

Al piano terra

Area di vendita prodotti con ripostiglio, ampia area ristoro suddivisa in tre ambienti e tre servizi igienici di cui uno accessibile a persone non normodotate, un ulteriore ripostiglio e disimpegno che accede a tre ambienti cucina, dall'esterno è accessibile un vano destinato a magazzino, a lato di quest'ultimo una scala accede al piano primo; dall'area esterna il fabbricato si accede ad un vano seminterrato ad uso magazzino/cantina.

Al piano primo

per il tramite della scala sopra citata si accede al piano primo dove è presente un ampio porticato aperto ed un appartamento allo stato rustico (non finito) completo però dei serramenti esterni. Questo appartamento urbanisticamente dedicato al conduttore del fondo è composto da un soggiorno, una camera, un bagno ed un disimpegno.

L'attività posta al piano terra è rifinita con pavimentazioni e rivestimenti in ceramica, gli intonaci sono al civile, i serramenti in legno con vetrocamera, l'impianto elettrico è sotto traccia, l'impianto di riscaldamento è alimentato a gpl su pannelli radianti in alluminio. La struttura è in muratura intonacata, su fondazioni in calcestruzzo armato, i solai intermedi sono in latero-cemento ed il tetto è in legno di abete trattato con travetti quattro fili e perlinature, si presume che sotto il manto di copertura in cotto sia presente uno strato coibente. Le lattonerie sono in rame. L'impianto fognario è collegato a fossa imhoff e pozzo a tenuta.



7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 2



Vista satellite Via Trieste 1

GEMONIO 2 VIA TRIESTE

Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 Catasto Fabbricati:

Seq.	Fg	Part.	Sub.	CAT.	Classe	Consistenza	Fertile	Va
7	2140	2	A/2	2	6 V	433,82		VIA TRIESTE 26 - P51
7	2140	3	A/2	2	11 V	795,34		VIA TRIESTE 26 - PT-P2 - P5L
7	2140	4	C/5	3	47 mq	36,41		VIA TRIESTE 26 - PT
7	2140	5	C/2	4	43 mq	26,85		VIA TRIESTE 26 - PT
7	2140	6	C/5	4	19 mq	17,66		VIA TRIESTE 26 - P51

In Comune di Gemonio Terreno pertinenziale

Fg	Località	Misp.	Quadr.	Ci	Ita	Fa	Sp
9		2140	es.		0 16 90		



Trattasi di fabbricato ad uso civile abitazione composto da due appartamenti, due autorimesse ed un fabbricato ad uso pollaio nelle dirette vicinanze del centro storico del paese in Via Trieste 26 posto su area recintata al mappale 2140 di circa mq. 1690.

Unità 2140 sub 2: Trattasi di un appartamento posto al piano seminterrato con accesso sia dalla scala comune al piano terra, che da ascensore comune alle due unità abitative che compongono l'edificio al piano terra dall'area comune che al piano ps1 dal portico di ingresso. Questa unità è composta da ingresso dal portico esterno, a sx una camera, un disimpegno dal quale si può accedere alla scala comune, con successiva camera con un bagno e da un soggiorno comunicante con ampio vano cottura.

Unità 2140 sub 3: Trattasi di un appartamento posto al piano primo dell'immobile con accessori posti al piano terra ed al piano interrato 1 ed al piano interrato 2. A tale appartamento si accede dall'atrio d'ingresso posto al piano terra, dove è presente la scala comune e due vani accessori, oltre ad un terzo accessibile dall'autorimessa di cui al sub 4, ed anche dall'ascensore posto a sud.

Per il tramite della scala comune si accede al piano primo dove è presente un ingresso, sulla destra una cucina, di fronte un ampio soggiorno orientato a sud ed a ovest, (con piacevole vista sulla valle) una camera con accesso diretto anche sulla scala comune, un disimpegno con due camere, una delle quali ha un piccolo ripostiglio, ed un bagno. Sia la cucina il soggiorno, che la camera padronale sono dotate di balcone, su quello del soggiorno vi è lo sbarco al piano dell'ascensore.

Al piano seminterrato 2 con accesso sia dall'area pertinenziale e scale esterne che dall'ascensore, sono presenti un vano cantina/taverna, un locale caldaia ed un ripostiglio, ancora dall'esterno un vano cantina. Questa unità immobiliare ha, raggiungibile dalla scala comune, un ampio ed alto sottotetto allo stato rustico.

Unità 2140 sub 4: Autorimessa posta al piano terra ha buone dimensioni e con altezza utile di metri 4,00 ed è collegata ai vari piani dall'ascensore comune, da questa autorimessa si accede al vano ripostiglio di pari altezza di pertinenza al 21040 sub 3.

Unità 2140 sub 5

Trattasi di fabbricato accessorio destinato a pollaio posto nell'angolo sud est dell'area.

Unità 2140 sub 6

Trattasi di piccola autorimessa seminterrata posta sotto il piazzale di manovra al piano terra con accesso dalla rampa a lato dell'ingresso dalla via Trieste.

Tali unità immobiliari, con particolare riguardo ai sub 2, e sub 3, sono in buono stato di conservazione e manutenzione, i serramenti esterni di tali unità sono in alluminio muniti di vetrocamera e tapparelle in pvc, i pavimenti sono in ceramica così come i rivestimenti di bagni e



cucine in legno i pavimenti delle camere. Gli impianti, sia elettrico che di riscaldamento sono sotto traccia, con utilizzatori Bticino per l'elettrico, e pannelli radianti in ghisa per il riscaldamento alimentato a metano. La scala comune è pavimentata in marmo.

La struttura dell'edificio è mista cemento armato e muratura con solai intermedi in latero-cemento, il tetto è con struttura in legno del tipo uso trieste con manto di tegole in cotto del tipo marsigliese, le lattomie sono in acciaio inox di recente fattura. Le pareti esterne sono intonacate al civile. La zona è dotata di fognatura comunale.

La zona urbanistica individuata nella B1 di consolidamento permette oltre che al recupero ai fini abitativi del sottotetto anche un ampliamento una tantum del volume esistente.



Da Via Trieste 1



Da Via Trieste 2 Pomerano

7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 3



Vista satellite Loc San Lorenzo 1

ORTINO | 3 | LOC. SAN LORENZO

In Comune di Orino Terreni Area Agricola Boschiva

Fg.	Località	Mappe	Categoria	Q	Ha	Ad	Ris
3		2475	B.C.	2	0,1150	0,59	0,24

Trattasi di area agricola boschiva in località San Lorenzo di Orino nelle vicinanze della strada Provinciale 39.

Per una più comoda individuazione dei beni il sottoscritto Ctù ha georeferenziato le mappe catastali con la Carta Tecnica Regionale della Lombardia, allegata di seguito in stralzo e non in scala per le aree del monte Sasso del Ferro, tra gli allegati alla presente Ctù nel CD trovasi prodotta cartografia d'insieme in scala.





CTR/Mapa Orino 1

7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 4



Vista Satellite Loc. Torre 1

COCCOIO TREVISAGO | 4 | LOC. TORRE

In Comune di Cocquio Trevisago - Terreni

Tp.	Località	Mapp.	Qualità	Ci	Ha	Fa	Es
B	Torre	3289 - AA	F. irrigue	1	0 02 80	2,60	1,57
	Torre	3289 - AB	Seminativo	3	0 29 00	11,25	7,49
	Torre	3290	Seminativo	3	0 04 10	1,58	1,06
TOTALE TERRENI					0 35 90		

Terrati di area recintata in località Torre di Cocquio Trevisago in zona urbanizzata in fregio alla strada statale 394, destinata urbanisticamente in Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza e disciplinate dall'art. 29.4 delle NTA del Vigente Prg di Cocquio Trevisago e destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco e per la ricreazione.



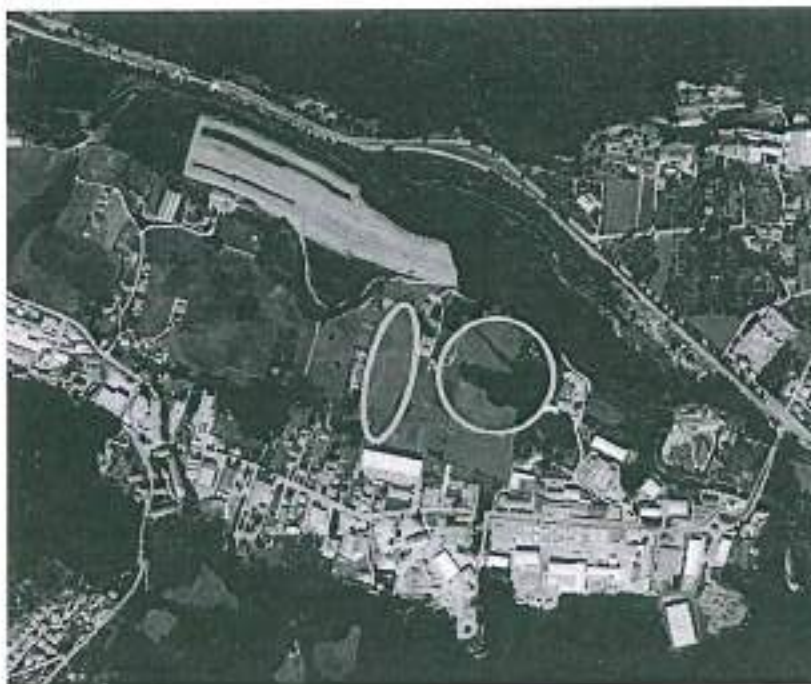
Su dette aree possono essere realizzate attrezzature atto allo svago ed al gioco nonché costruzioni adibite alla ristorazione. Per la realizzazione di tali attrezzature dovrà essere rispettato il seguente indice di utilizzazione fondiaria: U.F. = 0,05 mq./mq. Anche con intervento di privati.

Per una più comoda individuazione dei beni il sottoscritto Ctu ha georeferenziato le mappe catastali con la Carta Tecnica Regionale della Lombardia, allegata si seguito in stralcio e non in scala per l'area in località Torre, tra gli allegati alla presente Ctu nel CD trovasi prodotta cartografia d'insieme in scala.



CTR / Mappa Cocqui T. 1

7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 5



CITIGLIO | 5 | LOC. PRATACCIO

Comune di Caviglioglio (Va) Terreni Agricoli:

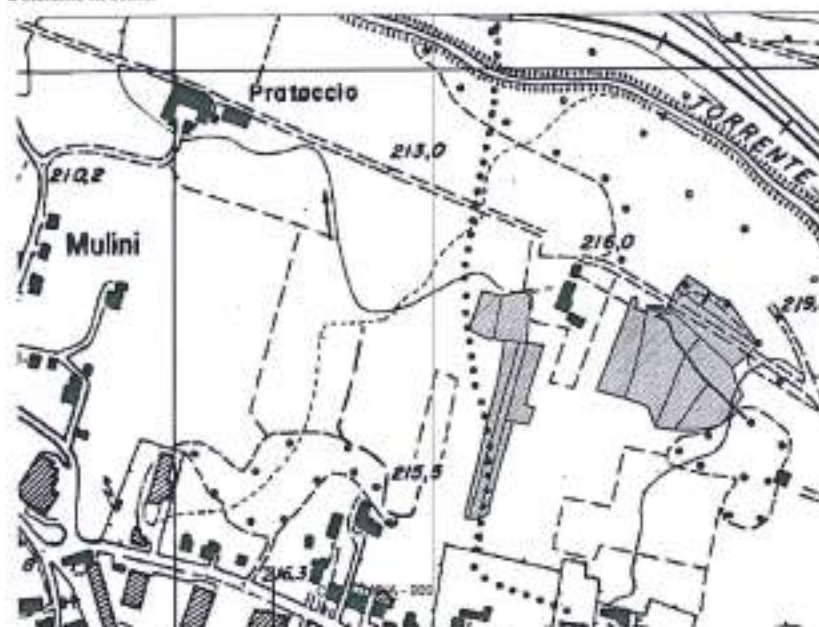
FG	Località	Part.	Sub	Qualità	Casse	Ha	Rd	Ra	
5	Prataccio	1621		Seminativo	3	0 07 33	1,89	1,70	
		1622		S.A.	3	0 15 50	8,52	7,89	
		1623		S.A.	3	0 04 50	7,85	5,74	
		1625		S.A.	3	0 12 30	3,12	2,83	
		1628		Seminativo	3	0 14 40	3,72	3,35	
		1629		S.A.	3	0 20 00	2,58	2,32	
		1635		Seminativo	3	0 22 80	5,89	5,30	
		1637		U			0 00 88		
		1638	AA	Prato	5	0 00 40	0,92	8,00	
		1638	AB	Seminativo	3	0 07 00	1,81	1,63	
		1639	AA	Prato	4	0 00 50	0,98	8,08	
		1639	AB	Seminativo	3	0 16 00	4,13	3,72	
		1641	AA	Prato	3	0 02 30	0,38	8,26	
		1641	AB	Seminativo	3	0 22 00	3,10	2,79	



1647	Seminativo	3	0,24 10	6,22	5,60
1648	AA Prato	4	0,10 10	0,96	0,94
1649	AB Seminativo	3	0,04 00	1,03	0,91
1650	B.A.	12	0,00 50	0,06	0,02
1541	AA Prato	3	0,03 10	0,96	0,56
1541	AB Seminativo	3	0,14 00	3,62	3,25
1817	S.A.	3	0,09 80	2,53	2,28
Totale superficie ha.			2,01 08		

Aree agricole composte da due appezzamenti pianeggianti poco distanti tra loro parzialmente boscata poste nelle vicinanze della zona industriale di Cittiglio alla quale si accede dalla comunale per Mombello.

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 aree del monte Sasso del Ferro, tra gli allegati alla presente Ctu nel CD trovasi prodotta cartografia d'insieme in scala.



CTR/ Mappe Cittiglio I



Cittiglio Pratoccio vista da ovest 1



Cittiglio Pratoccio vista da est 1



7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 6



Vista Satellite Sasso del Ferro 1 (individuazione sommaria)

LAVENO MOMBELLO 6 LOC. SASSO DEL FERRO

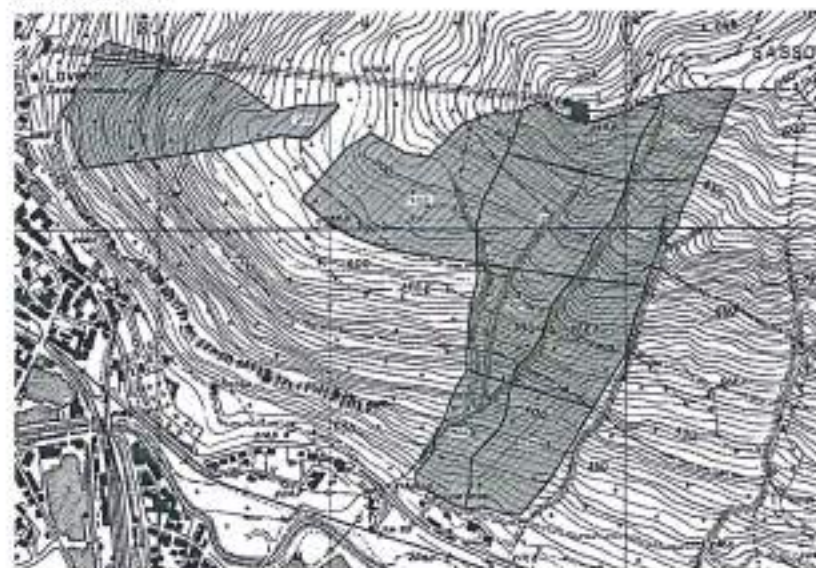
Comune di Laveno Mombello (Va) Terreni Boschivi

PO	Località	Part.	Qualità	Classe	Ha	Vol	Ra
0	Sasso del Ferro	785	B.C.	2	4 84 10	45,00	10,00
		807	B.C.	3	3 18 50	31,51	4,91
		904	B.C.	1	3 04 80	47,22	7,87
		995	B.C.	1	4 26 30	67,60	11,27
		1099	B.C.	3	0 87 60	3,17	1,34
		1106	B.C.	3	8 67 60	31,37	13,45
		1107	B.C.	2	3 71 70	34,53	7,67
		1109	B.C.	3	6 03 60	21,82	9,35
		2429	U.	U	2 91 70	3,01	1,50
		2500	U.	U	3 43 00	3,54	0,77
		2505	B.C.	2	0 42 00	3,90	0,87
		2597	B.C.	2	7 30 30	67,89	15,09
Totale superficie ha.					48 80 80		

Area boschiva suddivisa in due grandi appezzamenti individuabili dalla diversa colorazione nella tabella che precede che diparte da sud dalla vicinanza della SS 233 per Laveno Mombello a quota circa mt. 250 s.l.m. e raggiunge la sommità del monte Sasso del Ferro a quota circa mt. 1.000 s.l.m.

e da ovest dalla partenza della Funivia Lago Maggiore a quota circa mt. 300 s.l.m. per raggiungere la cima sotto lo sbarco della stessa a circa mt. 600 s.l.m.

Per una più comoda individuazione dei beni il sottoscritto Ctu ha georeferenziato le mappe catastali con la Carta Tecnica Regionale della Lombardia, allegata si seguito in stralcio e non in scala per le aree del monte Sasso del Ferro, tra gli allegati alla presente Ctu nel CD trovasi prodotta cartografia d'insieme in scala.



CTR/Mappe Laveno M. 1



7.1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI - LOTTO LOGICO 7



Vista Satellite Box Via Andlovitz 1

LAVENO MOMBELLO 7 VIA ANDLOVITZ

Comune di Laveno Mombello (Va) Catasto Fabbricati Via Andlovitz 1/a

Sec.	Fil.	Part.	Sub.	Det.	Classe	Consistenza	Superficie	Via
Mo	4	9994	8	C/S	8	13 mq	35,58	VIA ANDLOVITZ - P51

Trattasi di autorimessa standard posta in corpo separato destinato ad autorimessa: al piano seminterrato di un complesso residenziale denominato "Condominio Cristina" in zona residenziale periferica di Laveno Mombello. Autorimessa di normali dimensioni adatta al ricovero di n. 1 automezzo. Realizzato in calcestruzzo con copertura piana, porta basculante in lamiera verniciata, pavimentazione in gres 7,5x15. Accesso da area condominiale con cancello elettrico, area condominiale è pavimentata con autobloccanti in c/c.

Millesimi di proprietà pari a 8/1000.



Lavene n. Box 1



7.1.2 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI BENI: DATI METRICI**7.1.2.1a Gemonio Lotto 1A Fabbricati via Mott**

MAPP. 1559	Mq.	Coef.	Mq. Raggiugliati
P.T. STALLA	125,97	1,00	125,97
P.S. Fienile	125,97	0,50	62,99
MAPP. 4654 SUB 501			
P.T. FORMAGGERIA	70,67	1,00	70,67

la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali.

7.1.2.1b Gemonio Lotto 1B Fabbricati via Castelli

MAPP. 2010 SUB 1	Mq.	Coef.	Mq. Raggiugliati
P.T. RISTORANTE	298,65	1,00	298,65
P.S.1 CANTINA	30,25	0,30	9,08
MAPP. 2010 SUB 2			
P.1 ABITAZIONE AL RUSTICO	96,95	1,00	96,95

la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali.

7.1.2.2 Gemonio Lotto 2 Fabbricati via Trieste

MAPP 2140 SUB 2 - Abitazione		Mq.	Coef.	Mq. Raggiugliati
PIANO	DESTINAZIONE	SUP. EFF.		SUP. RAGG.
P.S.1	ABITAZIONE	104,66	1,00	104,66
P.S.1	PORTICO	7,90	0,30	2,37
P.T.	giardino pertinenziale	104,00	0,30	30,40
	Sommario	112,56		117,43
MAPP 2140 SUB 3 Abitazione		Mq.		Mq.
PIANO	DESTINAZIONE	SUP. EFF.	COEFF.	SUP. RAGG.
P.S.2	CANTINA	52,00	0,25	13,00
P.S.1	CANTINA	40,50	0,25	10,13
P.T.	RIPOSTIGLIO	90,75	0,25	22,69
P.T.	BALCONE	5,69	0,30	1,71

P.1	ABITAZIONE	140,15	1,00	140,15
P.1	BALCONI	16,67	0,30	5,00
P.2	SOTTOTETTO AGIBILE	140,15	0,25	35,04
P.T.	giardino pertinenziale	140,15	0,10	14,02
	Sommario	485,91		241,72
MAPP 2140 SUB 4				
P.T.	AUTORIMESSA H. 400	52,43	1,00	52,43
P.T.	Area manovra	52,43	0,10	5,24
	Sommario			56,67
MAPP 2140 SUB 5				
	Accessorio			
P.T.	POLLAIO	46,30	0,50	23,15
MAPP 2140 SUB 6				
P.S.1	AUTORIMESSA	22,60	1,00	22,60
MAPP. 2140 area a verde		1.393,57	0,02	27,87

7.1.2.3 Orino Lotto 3 terreni

la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali.

7.1.2.4 Cocquio Trevisago Lotto 4 terreni

la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali.

7.1.2.5 Cittiglio Lotto 5 terreni

la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali.

7.1.2.6 Laveno Mombello Lotto 6 terreni

la superficie e la qualità dei terreni si deduce dalle visure catastali.

7.1.2.7 Laveno Mombello Lotto 7 Fabbricati via Andlovič

MAPP. 5514 SUB 8	Mq.	Coef.	Mq. Raggiugliati
S.1 AUTORIMESSA	16,25	1,00	16,25

8 DIVISIBILITÀ DEI BENI

Sulla base dei rilievi, delle valutazioni oggettive e delle ricerche commerciali esperite dal Ctu incaricato, gli immobili sono divisibile in lotti fisici, legando gli stessi: per Comune, per tipo di attività, per destinazione, per rapporto urbanistico e per commerciabilità. Di fatto il sottoscritto Ctu ha analizzato la situazione individuando, come comprensibile dallo svolgimento della perizia, sette lotti omogenei.

8.1 DIVISIBILITÀ DEI BENI:**Lotto 1:**

In Comune di Gemonio Via dei Mott o località Mott e Via Castelli individuato in due corpi distaccati ma facenti parte di una unica azienda agricola, **Lotto 1/A** e **Lotto 1/B** inscindibili tra loro in quanto il secondo esiste perché esiste il primo. Un'attività agrituristica esiste in virtù dell'esistenza di un'azienda agricola che la supporta.

Lotto 2:

In Comune di Gemonio Casa di civile abitazione in Via Trieste composta da due appartamenti, accessori e due autorimesse e area pertinenziale.

Lotto 3:

In Comune di Orino Area agricola Boschiva località san Lorenzo

Lotto 4:

Area a standard in comune di Cocquio Trevisago località Torre

Lotto 5:

In comune di Cittiglio Terreni agricoli Località Prataccio

Lotto 6:

In Laveno Mombello Terreni Agricolo Boschivi di ampie metrature località Monte Sasso del Ferro.

Lotto 7:

In Comune di Laveno Mombello Autorimessa singola via Andlovitz.

8.2 METODOLOGIA ESTIMATIVA

Il criterio utilizzato nella presente relazione, per la determinazione del valore di mercato degli immobili individuati, è quello normale ed usuale dell'estimo, basato sul metodo sintetico – comparativo, sulla scorta delle attuali quotazioni correnti concretamente realizzabili in zona per immobili di simili caratteristiche.

La scelta qui operata tiene conto delle indagini di mercato svolte dal sottoscritto, prendendo a campione immobili paragonabili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche con l'immobile in questione. Il sottoscritto Ctu ha preso in considerazione i prezzi medi rilevati dall'osservatorio immobiliare dell'AgT, e quelli edizi dalla CCIAA di Varese, per le aree agricole boschive con particolare riguardo a quelle di Laveno Mombello i Valori Medi di Esproprio per la regione agraria di riferimento alla qualità specifica della provincia di Varese pubblicati sul Bur n. 6/ del 08/02/2012. Nonché da rilevamenti personali sul territorio. Rilevando così valori di norma ricorrenti che tengono conto oltre ai VAM anche dell'accessibilità del bene, della vicinanza di zone particolari quali zone residenziali e o artigianali produttive, dell'urbanizzazione primaria della zona, della presenza di recinzioni e di accessi agevoli e della fruibilità. Tali valori sono riportati nelle tabelle quantitative di seguito espresse per ogni lotto.



8.3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE

8.3.1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE 1/A + 1/B

GEMONIO	1/A	VIA DEI MOTTI
---------	-----	---------------

Lotto logico 1/A Via Mott

In Comune di Gemonio Terreni

Tp	Località	Mapp.	Qualità	C	Rs	Rd	Ra	Reg. Agrario	V.A. C/mq	Valore Agricolo Medio €	
904	Mott	944	B.C.	2	0,03	70	0,34	0,08	3	1,42	525,43
904	Mott	953	B.C.	2	0,03	90	0,34	0,08	3	1,42	531,80
904	Mott	1535	C. Frutto	3	0,16	40	0,31	0,17	3	1,35	1.944,00
904	Mott	1536	B.C.	2	0,03	40	0,32	0,07	3	1,42	481,80
904	Mott	1557	S.A.	5	0,28	00	3,88	5,78	3	3,48	15.944,00
904	Mott	1558	B.C.	3	0,10	10	0,37	0,16	3	1,42	1.435,35
904	Mott	1559	e.u.		0,06	40			3		2.411,20
904	Mott	1590	S.A.	5	0,11	60	1,59	2,40	3	3,48	6.356,80
904	Mott	1564	B.C.	3	0,17	40	1,62	0,36	3	1,42	2.470,80
904	Mott	1572	B.C.	3	0,16	30	0,59	0,25	3	1,42	2.114,60
904	Mott	1573	B.C.	2	0,09	98	0,91	0,21	3	1,42	1.417,16
904	Mott	1574	C. Frutto	3	0,12	10	0,62	0,31	3	1,35	1.633,50
904	Mott	1575	B.C.	3	0,15	00	0,54	0,23	3	1,42	2.139,00
904	Mott	1601	B.C.	2	0,09	20	0,88	0,19	3	1,42	1.988,40
904	Mott	2257	B.C.	2	0,08	40	0,59	0,13	3	1,42	908,80
904	Mott	4654	e.u.		0,00	62			3		338,76
904	Mott	1552	B.C.	1	0,11	48	1,77	0,29	3	1,42	1.618,80
904	Mott	1554	B.C.	1	0,15	90	2,46	0,41	3	1,42	2.257,80
904	Mott	1600	B.C.	1	0,15	90	2,46	0,41	3	1,42	2.257,80
904		1842	Prato	3	0,11	80	4,17	3,36	3	4,32	5067,60
TOTALE TERRENI ha.				2	21	50					52.805,22
Valore Agricolo Medio €											52.805,22
Valore per omogeneità area €											1.97.800,00
Valore accessibilità, recitazione e urbanizzazione €											155.850,00
Sommano Valore Area €											340.755,22
Valore stimato €/mq											15,00
Valore area Arroccato											391.243,00
Quota 1/3 circone											1/3

In Comune di Gemonio Fabbricati

Tp	Mapp.	Sub	Car.	C	Consistenza	Rendita	Via
4	1559		C/2	4	0,01	49	VA DEL MOTT - PT
4	4654	S01	C/2	9	me	52	VA DEL MOTT - PT

MAPP.	1559	Mq. Raggiugliati	Valore/Mq.	Valore Fabbricati
P.T.	STALLA	125,97	200,00	25.194,00
P.L.	Fienile	62,99	200,00	12.598,00
MAPP. 0554 SUB 501				
P.T.	FORMAGGERIA	70,67	300,00	21.201,00
Sommano				58.993,00

Riepilogo Terreni e Fabbricati lotto 1/a

AREE	332.250,00
In quota di 1/3 a	258.077,00
In quota di 1/3 a	71.600,00
In quota di 1/3 a	12.700,00
In quota di 1/3 a	21.600,00
In quota di 1/3 a	21.600,00
Totale valore quota esecutata Aree	332.250,00
FABBRICATI	58.993,00
In quota di 1/3 a	58.993,00
SOMMAND LOTTO 1/B C.	391.243,00
#trecentonovantunomiladuecentoquarantatre/000	



GEMONIO 1/B VIA CASTELLI

Lotto logico 1/B Via Castelli

In Comune di Gemonio Terreni

Fig.	Località	Mapp.	Qualità	C	Ha	Ec	Re	Fac. Agr	V.A. C/ha	Valore Agricolo Medio C.	
100	Fru Bo	1809	S.A.	5	0 08 80	2,73	3,82	3	5,48	4.822,40	
100	Fru Bo	1802	S.A.	3	0 10 20	5,09	2,90	3	5,48	5.588,00	
100	Fru Bo	1837	S.A.	3	0 12 00	10,79	6,25	3	5,48	12.056,00	
100	Fru Bo	2007	B.C.	3	0 05 80	0,54	8,32	3	1,42	823,60	
100	Fru Bo	2008	P.	3	0 14 40	4,83	4,46	3	1,09	1.566,60	
100	Fru Bo	3010	C.U.		0 37 20			3	5,48	20.385,00	
100	Fru Bo	2011	S.A.	5	0 08 20	2,54	1,69	3	5,48	4.493,00	
100	Fru Bo	2012	B.C.	3	0 07 25	0,67	8,15	3	1,42	1.025,50	
100	Fru Bo	2082	Semin.	3	0 19 45	9,34	6,03	3	5,48	10.658,00	
100	Fru Bo	2290	P.	3	0 06 40	2,15	1,98	3	1,09	607,60	
100	Fru Bo	2006	S.A.	5	0 15 00	4,85	3,10	3	5,48	8.220,00	
100	Fru Bo	1831	S.A.	3	0 12 40	6,88	3,52	3	5,48	6.795,20	
100	Fru Bo	1833-AA	Prato	3	0 01 40	0,47	0,43	3	4,32	804,80	
100	Fru Bo	2833-AB	Semin.	3	0 14 00	6,51	4,34	3	5,48	7.671,00	
100	Fru Bo	1855	B.C.	2	0 05 70	0,62	0,14	3	1,42	951,40	
100	Fru Bo	1857	B.C.	2	0 09 80	0,93	0,20	3	1,42	1.391,80	
100	Fru Bo	2026	B.C.	2	0 07 85	0,71	0,16	3	1,42	1.079,20	
100	Fru Bo	3022	B.C.	2	0 06 30	0,60	0,12	3	1,42	925,00	
100	Fru Bo	1834	B.C.	3	0 10 75	1,00	0,22	3	1,42	1.526,90	
100	Fru Bo	1835	B.C.	2	0 11 70	1,09	0,24	3	1,42	1.661,40	
100	Fru Bo	1846	S.A.	3	0 05 40	2,05	1,53	3	5,48	2.859,20	
100	Fru Bo	2270	Prato	4	0 07 55	2,26	3,25	3	4,32	3.434,40	
100	Fru Bo	2321	Prato	3	0 07 10	2,88	2,30	3	4,32	3.987,20	
TOTALE TERRENI ha.					2 58 00	Valore Agricolo Medio C.		102.412,00			
Valore Agricolo Medio C.					392.412,00						
Valore per omogeneità aree C.					352.680,00						
Valore accessibilità, insediamento e urbanizzazione E.					379.280,00						
Totale Valore Aree E.					435.212,00						
Valore rendita U/mq					17,00						
Valore aree Anticipo:					435.200,00						
1/3					145.066,67						
Quota 1/3 ricavata:					145.066,67						
1/3					145.066,67						
Quota 1/3 ricavata:					145.066,67						
1/3					145.066,67						
Quota 1/3 ricavata:					145.066,67						

In Comune di Gemonio Fabbricati

Fig.	Mappa	Sub.	Car.	Q.	Conservato	Rendita	Via
8	2010	1	D/10			2808,00	VIA CASTELLI 64 - PT
8	2010	2	A/3	4	4 vani	247,95	VIA CASTELLI 64 - PT

MAPP. 2010 SUB 1	Mq. Raggiungibili	Valore C./Mq.	Importo C.
P.T. RISTORANTE	298,65	800,00	238.920,00
P.S.1 CANTINA	9,08	800,00	7.264,00
MAPP. 2010 SUB 2			
P.1 ABITAZIONE AL RUSTICO	96,95	600,00	58.170,00
Sommario			304.354,00

Riepilogo Terreni e Fabbricati lotto 1/b

AREE		435.200,00
In quota di 1/3 a 1	352.680,00	352.680,00
In quota di 1/3 a 1	20.285,67	20.285,67
In quota di 1/3 a 1	13.970,00	13.970,00
In quota di 1/3 a 1	20.285,67	20.285,67
In quota di 1/3 a R	20.285,67	20.285,67
Totale valore quota eseguita Aree	435.200,00	
FABBRICATI	304.354,00	
In quota di 1/3 a	304.354,00	304.354,00
SOMMARIO LOTTO 1/B €	739.554,00	
#settecentotrentanovefianquecentocinquantaquattro/004		



GEMONIO 2 VIA TRIESTE

Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 Catasto Fabbricati:

Sec.	P.0	Faci.	Sub.	CAT.	Class.	Caratteristiche	Residua	Via
7	2140	2	A/2	2	9 V	435,82	VIA TRIESTE 26 - P50	
7	2140	3	A/2	2	11 V	795,34	VIA TRIESTE 26 - PT-P5 -P51	
7	2140	4	C/B	3	47 mq	26,41	VIA TRIESTE 26 - RT	
7	2140	5	C/2	4	43 mq	26,44	VIA TRIESTE 26 - PT	
7	2140	6	C/B	4	29 mq	17,88	VIA TRIESTE 26 - P50	

In Comune di Gemonio Terreno pertinenziale

Cg	Località	Mapp.	Qualità	Ci	iva	Fp	Ra
8		2140	e.s.		01690		

MAPP 2140 SUB 2 - Abitazione	Mq. Raggiugliati	Valore €/Mq.	Importo €
PIANO DESTINAZIONE SUP. RAGG.			
P.S.1. ABITAZIONE	104,66		
P.S.1. PORTICO	2,37		
P.T. giardino pertinenziale	10,40		
Sommario	117,43	1.200,00	140.916,00
MAPP 2140 SUB 3 Abitazione			
P.S.2 CANTINA	13,00		
P.S.1 CANTINA	10,13		
P.T. RIPOSTIGLIO	22,69		
P.T. BALCONE	1,71		
P.1 ABITAZIONE	140,15		
P.1 BALCONI	5,00		
P.2 SOTTOTETTO AGIBILE	35,04		
P.T. giardino pertinenziale	14,02		
Sommario	241,74	1.250,00	302.175,00
MAPP 2140 SUB 4			
P.T. AUTORIMESSA H. 400	52,43		
P.T. Area manovra	5,24		
Sommario	56,67	700,00	40.369,00
MAPP 2140 SUB 5			
P.T. POLLAIO	23,15	250,00	5.787,50
MAPP 2140 SUB 6			
P.S.1 AUTORIMESSA	22,60	600,00	13.560,00
MAPP. 2140 area a verde	27,87	1.250,00	34.837,50

Riepilogo Terreni e Fabbricati lotto 2 Via Trieste Gemonio

2140 sub 2 Appartamento Ps1	140.916,00
2140 sub 3 Appartamento P1	302.175,00
2140 sub 4 Autorimessa PT	40.369,00
2140 sub 5 Pollaio PT	5.787,50
2140 sub 4 Autorimessa Px1	13.560,00
Area a verde	34.837,50
SOMMARIO LOTTO 1/B €.	537.645,00
In quota di 1/3 a beneficiario	179.215,00
In quota di 1/3 a beneficiario	179.215,00
In quota di 1/3 a beneficiario	179.215,00
Totale valore quota esecutata	537.645,00
Valore complessivo Lotto 2 - €.	537.645,00
#Inquacentotrentasettemilaseicentoquarantacinque/000	



ORIND | 3 | LOC. SAN LORENZO

In Comune di Orino Terreni Area Agricola Boschiva

Fg	Località	Mapp.	Qualità	Ci	Ha	Ra	Ra	Rq	V.A. €/ha	Valore Agricolo Medio €/	
9		1475	B.C.	2	0 11 50	0,59	0,24	1	1,49	1.644,50	
TOTALE TERRENI ha.					0 11 50	Valore Agricolo Medio €					1.644,50
Valore Agricolo Medio €.					1.644,50						
Valore per omogeneità area €.					2.900,00						
Valore accessibilità, recinzione e urbanizzazione €.					6.900,00						
Sommano Valore Area €.					10.844,50						
Valore medio €/mq					9,43						
In quota di 1/3 il					10.844,50						
Totale valore quota esecutata					10.844,50						
Valore complessivo Lotto 3 - €.					10.844,50						
#diecinilattocentoquarantaquattro/50#											

COCQUIO TREVISAGO | 4 | LOC. TORRE

In Comune di Cocquio Trevisago - Terreni

Fg	Località	Mapp.	Qualità	Ci	Ha	Ra	Ra	Rq	Valore Agricolo Medio €/
9	Torre	1289 - AA	F. Irripie-		1	0 02 80	2,80	1,37	
	Torre	1289 - AB	Seminative		3	0 29 00	11,23	2,48	
	Torre	1290	Seminative		9	0 04 10	1,59	1,06	
TOTALE TERRENI					0 35 90				
Valore posizione, accessibilità, recinzione e urbanizzazione €.					161.550,00				
Sommano Valore Area €.					161.550,00				
Valore medio €/mq					45,00				
In quota di 1/3 il					26.925,00				
In quota di 1/3 il					26.925,00				
In quota di 1/3 il					26.925,00				
Totale valore quota esecutata					80.775,00				
In quota di 3/5 il					80.775,00				
Valore complessivo Lotto 4 - €.					161.550,00				
#ottantamilasettecentosettantacinque/00#									



CITTIGLIO	5	LOC. PRATACCIO
-----------	---	----------------

Comune di Cittiglio (Va) Terreni Agricoli:

Rd	Località	Part.	Sub	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra	Reg. Agraria	V.A. C/mq	Valore Agricolo Medio €	
9	Prataccio	1621		Seminativo	3	0 07 30	1,89	3,70	2	3,86	2.817,80	
		1622		S.A.	2	0 15 90	8,62	7,35	2	3,86	6.337,40	
		1623		S.A.	2	0 14 50	7,86	6,74	2	3,86	5.567,00	
		1624		S.A.	3	0 12 30	3,12	2,81	2	3,86	4.675,60	
		1625		Seminativo	3	0 14 40	3,72	3,35	2	3,86	5.558,40	
		1626		S.A.	3	0 10 00	2,58	2,32	2	3,86	3.660,00	
		1635		Seminativo	3	0 22 80	5,89	5,30	2	3,86	8.600,80	
		1637		U		0 00 08			2	3,86	30,88	
		1638	AA	Prato	5	0 00 40	0,02	0,02	2	3,27	130,80	
		1638	AB	Seminativo	3	0 07 00	1,81	1,63	2	3,86	2.702,00	
		1639	AA	Prato	4	0 00 90	0,08	0,08	2	3,27	264,30	
		1644	AB	Seminativo	3	0 16 00	4,14	3,72	2	3,86	6.176,00	
		1641	AA	Prato	3	0 02 50	0,38	0,38	2	3,27	686,70	
		1641	AB	Seminativo	3	0 12 00	3,10	2,79	2	3,86	4.632,00	
		1647		Seminativo	3	0 24 10	6,22	5,60	2	3,86	9.202,60	
		1648	AA	Prato	4	0 10 10	0,45	0,44	2	3,27	3.302,70	
		1648	AB	Seminativo	3	0 04 00	1,03	0,93	2	3,86	1.544,00	
		1650		S.A.	U	0 00 50	0,05	0,02	2	1,88	83,00	
		1641	AA	Prato	3	0 03 10	0,16	0,16	2	3,27	1.013,70	
		1641	AB	Seminativo	3	0 14 00	3,62	3,25	2	3,86	5.404,00	
		1617		S.A.	3	0 09 80	2,55	2,28	2	3,86	3.782,80	
Totale superficie ha.						2 01 08	Valore Agricolo Medio €.					76.527,48
Valore Agricolo Medio €.												76.527,48
Valore posizione, accessibilità e urbanizzazione €.												309.080,00
Sommario Valore Aree €.												277.607,48
Valore medio €/mq												13,81
In quota di 1/8 a ...												46.167,01
In quota di 1/8 a ...												46.167,01
In quota di 1/8 a ...												46.167,01
Totale valore quota esecutata												138.803,74
In quota di 3/8 a ...												138.845,74
Valore complessivo Lotto 5 - €.												277.607,48
#duecentosettantasettemilaseicentosette/48												

LAVENO MOMBELLO	6	LOC. SASSO DEL FERRO
-----------------	---	----------------------

Comune di Laveno Mombello (Va) Terreni Boschivi

Rd	Località	Part.	Qualità	Classe	Ha	Rd	Ra	Reg. Agraria	V.A. C/mq	Valore Agricolo Medio €		
9	Sasso del Ferro	789	B.C.	2	4 88 10	45,00	10,08	3	1,42	68.742,20		
		807	B.C.	3	3 28 50	11,51	4,99	3	1,42	45.227,00		
		934	B.C.	3	3 04 80	47,22	7,87	3	1,42	43.281,60		
		935	B.C.	3	4 35 30	67,60	11,27	3	1,42	81.594,60		
		1089	B.C.	3	0 87 60	2,17	1,36	3	1,42	12.439,20		
		1106	B.C.	3	8 47 80	81,37	13,45	3	1,42	123.227,60		
		1107	B.C.	2	5 71 70	34,53	7,67	3	1,42	52.781,40		
		1108	B.C.	3	6 03 60	21,82	9,35	3	1,42	85.711,20		
		1438	I.F.	U	3 91 20	2,01	1,52	3	1,57	31.158,40		
		1550	I.F.	U	3 43 00	3,54	0,77	3	1,57	35.701,00		
		1555	B.C.	2	0 42 00	3,50	0,87	3	1,42	5.964,00		
		1567	B.C.	2	7 30 30	67,80	15,09	3	1,42	103.702,80		
Totale superficie ha.						49 80 90	Valore Agricolo Medio €.					670.890,80
Valore Agricolo Medio €.												670.890,80
Valore medio €/mq												1,37
In quota di 1/8 a ...												131.355,13
In quota di 1/8 a ...												131.625,13
In quota di 1/8 a ...												131.625,14
Totale valore quota esecutata €.												335.445,40
In quota di 3/8 a ...												335.445,40
Valore complessivo Lotto 5 €.												670.890,80
#seicentosettantamilaottocentonovanta/80#												



LAVENO MOMBELLO 7 VIA ANDLOVITZ

Comune di Laveno Mombello (Va) Catasto Fabbricati Via Andlovitz 1/a

Str.	FE	Part.	Sub	CAT	Classe	Covisestiva	Rendita	Via
Ma	4	5914	8	C/6	8	13 mq	35,56	VIA ANDLOVITZ - P51

MAPP 5914 SUB 8

P.51.	AUTORIMESSA	10,25	900,00	14.625,00
		in quota di 1/5 di		14.625,00
		Totale valore quota esecutiva €.		14.625,00
		Valore complessivo Lotto 7 - €.		14.625,00
#Quattordicimilaseicentocinquante#				

8.4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI:

Per la concreta vendibilità del bene allo stato sono necessarie l'espletamento delle procedure richiamate nei capitoli 5.4 e 5.6 e a l'espletamento della denuncia di successione della Sig.ra

(ammontante a circa €. 4.500,00) nella tabella riassuntiva si riepilogano i valori finali:

N. Lotto	Valore Complessivo	quota di terzi parti	Valore assoluto	In quota a Massimo Giuseppe	In quota a Massimo Paolo	In quota a Rossi Anna Maria	spese per aggravi e sane	
1a	391.243,00		391.243,00	330.343,00	39.899,00	21.000,00		391.243,00
Genova Via Molino - VALORE NETTO LOTTO 1a-1a-1a								
2	537.645,00		537.645,00	179.215,00	179.215,00	179.215,00	2.910,00	537.645,00
Genova Via Trieste - VALORE NETTO LOTTO 2								
3	10.844,50		10.844,50	10.844,50				10.844,50
Orme Sig. Lorenza - VALORE NETTO LOTTO 3								
4	88.775,00	88.775,00	88.775,00	38.925,00	28.025,00	21.825,00		88.775,00
Cognato Trevigato Torre - VALORE NETTO LOTTO 4								
5	138.803,74	138.803,74	138.803,74	48.287,91	48.287,91	42.227,91		138.803,74
Cologna Pizzardo - VALORE NETTO LOTTO 5								
6	325.445,40	325.445,40	325.445,40	111.815,13	111.815,13	101.815,14		325.445,40
Laveno Mombello Sasso del Faro - VALORE NETTO LOTTO 6								
7	14.625,00		14.625,00		14.625,00			14.625,00
Laveno Mombello Via Andlovitz - VALORE NETTO LOTTO 7								
Spese o tasse successorie riferite ai lotti n. 1, 2, 4, 5, 6 per la successione di Rossi Anna Maria, oltre alle more e sanzioni per ritardo presentazione								4.900,00
Tot. Rivalore	2.833.899,78	555.024,14	2.278.875,64	1.350.321,21	450.504,71	405.109,71	17.332,00	2.291.303,64



8.5 DATI CATASTALI DA INSERIRE NEL DECRETO DI TRASFERIMENTO.

Lotto 1 in Comune di GEMONIO composto dai lotti logici I/A e I/B

Lotto logico I/A Via Mott

In Comune di Gemonio Terreni

Fg	Mapp	Qualità	Ci	Ha	Ar	Ra
904	044	B.C.	2	0 03 70	0,34	0,06
904	053	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	1567	S.A.	5	0 20 00	0,68	0,70
904	1558	B.C.	3	0 10 10	0,37	0,16
904	1559	eva.		0 04 40		
904	1560	S.A.	5	0 11 00	0,59	0,60
904	1564	B.C.	2	0 17 40	0,62	0,26
904	1572	B.C.	3	0 16 30	0,59	0,25
904	1573	B.C.	2	0 09 08	0,09	0,21
904	1574	C. Frutto	2	0 12 10	0,62	0,31
904	1575	B.C.	3	0 13 00	0,54	0,23
904	1606	B.C.	2	0 09 20	0,66	0,19
904	2257	B.C.	2	0 06 40	0,58	0,13
904	4624	eva.		0 00 62		
904	1552	B.C.	1	0 11 40	0,71	0,29
904	1554	B.C.	1	0 15 90	0,46	0,41
904	2000	B.C.	1	0 15 90	0,46	0,41
904	1842	Prato	3	0 11 80	0,27	0,26
TOTALE TERRENI ha				2 21 50		

In Comune di Gemonio Fabbricati

Fg	Mappale	Sub	Cat.	Ci	Consistenza	Rendita	Via
4	1559		C/2	4	mq 149	92,34	VIA MOTTI - PT
4	4654	581	C/2	9	mq 52	80,57	VIA DEL MOTTI PT

Lotto logico I/B Via Castelli

In Comune di Gemonio Terreni

Fg	Mapp	Qualità	Ci	Ha	Ar	Ra
905	1609	S.A.	5	0 08 80	2,73	1,82
905	1831	S.A.	3	0 10 20	5,00	2,90
	1837	S.A.	3	0 22 00	10,79	6,25
905	2007	B.C.	2	0 05 80	0,54	0,32
905	2008	P.	3	0 14 40	4,85	6,46
905	2010	C.U.		0 37 10		
905	2011	S.A.	5	0 08 20	2,54	1,69
905	2012	B.C.	2	0 07 25	0,67	0,35
	2051	Seminativo	3	0 13 45	6,34	6,03
	2290	P.	3	0 06 40	3,15	1,06
	2096	S.A.	5	0 15 00	4,65	3,10
	1891	S.A.	3	0 12 40	6,08	3,52
	1855 - AA	Prato	3	0 01 40	0,47	0,43
	1833 - AB	Seminativo	3	0 14 00	6,61	4,36
	1855	B.C.	2	0 06 70	0,62	0,14
	1857	B.C.	2	0 09 60	0,91	0,20
	2026	B.C.	2	0 07 60	0,71	0,16
	2027	B.C.	2	0 06 50	0,60	0,13
905	1834	B.C.	2	0 10 75	1,00	0,22
905	1835	B.C.	2	0 11 70	1,09	0,24
905	1844	S.A.	3	0 05 40	2,05	1,53
905	2276	Prato	4	0 07 95	3,26	3,65
905	2321	Prato	3	0 07 10	3,38	2,23
TOTALE TERRENI ha				2 56 00		

In Comune di Gemonio Fabbricati

Fg	Mappale	Sub	Cat.	Ci	Consistenza	Rendita	Via
8	2000		D/33			269,00	VIA CASTELLI 64 - PT
8	3700		A/3	4	4 vani	347,90	VIA CASTELLI 64 - PT



Lotto 2 in Comune di GEMONIO Fabbricato di Civile abitazione in Via Trieste**Comune di Gemonio (Va) Via Trieste 26 Catasto Fabbricati:**

Seq.	FG	Part.	Sub	CAT.	Class.	Consistenza	Superficie	Via
	7	2140	2	A/2	3	0 V	433,82	VIA TRIESTE 26 - P51
	7	2140	3	A/2	3	11 V	795,34	VIA TRIESTE 26 - P1-P3 - P51
	7	2140	4	C/6	3	47 mq	36,41	VIA TRIESTE 26 - P1
	7	2140	5	C/2	4	43 mq	26,65	VIA TRIESTE 26 - P1
	7	2140	6	C/6	4	19 mq	17,66	VIA TRIESTE 26 - P51

In Comune di Gemonio Terreno pertinenziale

FG	Località	Mapp.	Qualità	C	Ha	Rd	Ra
0		2140	s.c.		0,55,90		

Lotto 3 in Comune di Orino Terreni

FG	Mapp.	Qualità	C	Ha	Rd	Ra
0	1475	B.C.	2	0,11,30	0,59	0,24

Lotto 4 in Comune di Cuggio Trevisago Terreni

FG	Mapp.	Qualità	C	Ha	Rd	Ra
0	1283 - AA	P. Irreg.	1	0,02,80	2,60	1,81
	1285 - AB	Seminativo	3	0,29,90	11,23	7,69
	1290	Seminativo	3	0,94,10	1,59	1,05

**Lotto 5 in Comune di Cittiglio Terreni**

FG	Part.	Sub	Qualità	Class.	Ha	Rd	Ra
0	1621		Seminativo	3	0,07,30	1,89	1,70
	1622		S.A.	2	0,15,90	8,62	7,39
	1623		S.A.	2	0,14,50	7,88	6,74
	1625		S.A.	3	0,12,10	3,12	1,81
	1628		Seminativo	3	0,14,40	3,72	3,25
	1629		S.A.	3	0,10,00	2,58	1,32
	1635		Seminativo	3	0,22,80	5,89	5,30
	1637		U		0,60,08		
	1638	AA	Prato	5	0,00,40	0,01	0,02
	1639	AB	Seminativo	3	0,07,00	1,81	1,63
	1639	AA	Prato	4	0,00,90	0,08	0,08
	1639	AB	Seminativo	3	0,16,00	4,13	3,72
	1641	AA	Prato	3	0,02,10	0,38	0,38
	1641	AB	Seminativo	3	0,12,00	3,10	2,79
	1647		Seminativo	3	0,28,10	6,22	5,60
	1648	AA	Prato	4	0,10,10	0,94	0,94
	1648	AB	Seminativo	3	0,04,00	1,01	0,63
	1659		S.A.	U	0,00,50	0,05	0,02
	2541	AA	Prato	3	0,03,10	0,56	0,56
	2541	AB	Seminativo	3	0,14,00	3,62	3,25
	5817		S.A.	3	0,09,80	2,53	2,38

Lotto 6 in Comune di Laveno Mombello Terreni

FG	Part.	Qualità	Class.	Ha	Rd	Ra
0	789	B.C.	2	4,64,10	45,50	10,00
	807	B.C.	3	3,18,50	15,53	4,03
	924	B.C.	1	3,04,80	47,71	7,87
	925	B.C.	1	4,36,30	67,60	11,27
	1099	B.C.	3	0,87,60	3,17	1,39
	1100	B.C.	3	8,67,80	31,27	13,45
	1107	B.C.	2	3,71,70	34,53	7,67
	1108	B.C.	3	6,03,60	21,82	9,35
	2429	U.P.	U	2,91,20	3,01	1,50
	2529	U.P.	U	6,43,00	3,56	0,77
	2595	B.C.	2	0,42,00	3,50	0,87
	2597	B.C.	2	7,30,30	67,69	15,93

Lotto 7 in Comune di Laveno Mombello Fabbricati

Seq.	FG	Part.	Sub	CAT.	Class.	Consistenza	Superficie	Via
Mo	4	5914	R	C/6	R	13 mq	35,58	VIA ANDLOWITZ - P51



8.6 CONCLUSIONI

Sulla base degli accertamenti esperiti, delle più ampie informazioni reperite in luogo, sulla base delle informazioni di mercato ricorrenti nel territorio in esame, in considerazione dello stato di conservazione, manutenzione e finitura dell'ubicazione dei beni, il sottoscritto perito estimatore ritiene di attribuire il valore sotto riportato agli Immobili di che trattasi suddivisi in lotti e meglio:

N. Lotto	sub	Comune	Valore Complessivo Stimato €	Valore esecutato €	Valore Netto dalle spese necessarie ed occorrenti
1	a	Gemonio	391.243,00	391.243,00	
	b	Gemonio	739.554,00	739.554,00	
					1.120.581,00
2		Gemonio	537.645,00	537.645,00	534.729,00
3		Orino	10.844,50	10.844,50	10.844,50
4		Cocquio Treviglio	181.550,00	80.775,00	80.775,00
5		Cittiglio	277.607,48	138.803,74	138.803,74
6		Laveno Mombello	670.890,80	335.445,40	335.445,40
7		Laveno Mombello	14.625,00	14.625,00	14.625,00
Sommano			2.803.959,78	2.248.935,64	2.231.303,64
Stima Spese di regolarizzazione beni €.					17.632,00
Quote di comproprietà di terzi estranei sul lotti 4-5-6 €.					535.024,14

Tanto ad evasione del gradito incarico ricevuto e rimanendo a disposizione del Sig. Giudice per qual si voglia delucidazione, chiarimento o integrazione ritenuta utile necessaria od occorrente.

In fede, Varese li, 04/12/2012

Il C.T.U. Titta Farinella Geom. Davide

Allegati:

- 1 Quesito del Giudice
- 2 Richiesta accesso agli atti Ufficio Tecnico, Ufficio Tributi e Ufficio Anagrafe
- 3 Verbale sopralluogo
- 4 Visure Catastali, estratti mappa, copia schede catastali, visure ipotecarie
- 5 Certificati di Matrimonio
- 6 Compact Disc contenente la presente perizia e tutti gli allegati e documentazione fotografica ampliata

