

**Tribunale di Varese**

**FALLIMENTO CARROZZERIA MINONZIO S.R.L.**

**CURATORI DOTT. SERGIO CARAMELLA  
DOTT. GIANCARLO BALLARATI**

**CONSULENTE TECNICO ARCH. CARLO M. MINAZZI**

**R. G. 3630/2007**

**Giudice Delegato:  
Illustrissimo dott. Giulia tagliapietra**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE  
Lotto UNICO  
TERRENI NON EDIFICABILI IN COMUNE DI LOZZA**

Esperto alla stima: arch. Carlo Mauro Minazzi

Email: [CARLOMAUROMINAZZI@YAHOO.IT](mailto:CARLOMAUROMINAZZI@YAHOO.IT)

Pec: [CARLO.MAURO.MINAZZI@ARCHIWORLDPEC.IT](mailto:CARLO.MAURO.MINAZZI@ARCHIWORLDPEC.IT)

## **Dati Catastali**

Bene: APPEZZAMENTO DI TERRENO GOVERNATO A BOSCO, POSTO IN LEGGERO DECLIVIO, AL LIMITARE DELL'ABITATO DI LOZZA

Lotto: UNICO

Corpo: UNICO

Categoria: TERRENO NON EDIFICABILE

Dati catastali: Foglio 3 (logico 9), Mappale 1080 e mappale 1093

### **1. Possesso**

Bene: APPEZZAMENTO DI TERRENO GOVERNATO A BOSCO, POSTO IN LEGGERO DECLIVIO, AL LIMITARE DELL'ABITATO DI LOZZA

Lotto: UNICO

Corpo: UNICO

Possesso: PIENA PROPRIETÀ.

### **2. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

Bene: APPEZZAMENTO DI TERRENO GOVERNATO A BOSCO, POSTO IN LEGGERO DECLIVIO, AL LIMITARE DELL'ABITATO DI LOZZA

Lotto: UNICO

Corpo: UNICO

Accessibilità avviene per i mappali in corpo direttamente dalla statale.

### **3. Comproprietari non esegutati**

Bene: APPEZZAMENTO DI TERRENO GOVERNATO A BOSCO, POSTO IN LEGGERO DECLIVIO, AL LIMITARE DELL'ABITATO DI LOZZA

Lotto: UNICO

Corpo: UNICO

Comproprietari non esegutati: NESSUNO

### **4. Misure Penali**

Beni: APPEZZAMENTO DI TERRENO GOVERNATO A BOSCO, POSTO IN LEGGERO DECLIVIO, AL LIMITARE DELL'ABITATO DI LOZZA

Lotto: UNICO

Corpo: UNICO

Misure Penali: NESSUNA

### **5. Continuità delle trascrizioni**

Bene: APPEZZAMENTO DI TERRENO GOVERNATO A BOSCO, POSTO IN LEGGERO DECLIVIO, AL LIMITARE DELL'ABITATO DI LOZZA

Lotto: UNICO

Corpo: UNICO

Continuità delle trascrizioni: OK

**TERRENO IN LOZZA**  
**Lotto UNICO**  
**TERRENO A COLTIVAZIONE BOSCHIVA POSTO AL LIMITARE DELL'ABITATO DI LOZZA**

La seguente relazione viene redatta secondo il modello in uso come richiesto dall'Illustrissimo Signor Giudice, implementato per una migliore esposizione delle indagini effettuate.

## **LOTTO UNICO**

### **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno non edificabile con destinazione boschiva, posto al limitare dell'abitato di Lozza. Detto appezzamento risulta essere giacente su piano in discreto pendio con confine posto lungo la strada statale

#### **1.1 IDENTIFICATIVO CORPO**

APPEZZAMENTO DI TERRENO GOVERNATO A BOSCO, POSTO IN LEGGERO DECLIVIO, AL LIMITARE DELL'ABITATO DI LOZZA

##### **1.1.1 Quota e tipologia del diritto:**

- **CARROZZERIA ANTONIO MINONZIO S.R.L. CON SEDE IN LOZZA C.F. 00194750121**
- **Catasto Fabbricati del comune di LOZZA come segue:**
  - Foglio 9 Particella **1080** Reddito dominicale **Euro 0,28** reddito agrario **Euro 0,11** qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **03** Superficie: **550 m<sup>2</sup>**
  - Foglio 9 Particella **1093** Reddito dominicale **Euro 0,53** Reddito agrario **Euro 0,37** qualità: **SEMINATIVO** di classe **02** Superficie: **120 m<sup>2</sup>**

##### **1.1.2 Intestazione:**

- **CARROZZERIA ANTONIO MINONZIO - S.P.A. CON SEDE IN LOZZA (VA) VIA CESARE BATTISTI N. 104 C.F. 00194750121, POI CONFERITA NELLA SOC. CARROZZERIA ANTONIO MINONZIO S.R.L. CON SEDE IN LOZZA C.F. 00194750121.** Attualmente l'immobile risulta catastalmente intestato a **MARONI RITA (CF MRNRTI29R61E707E) NATA A LOZZA (VA) IL 21/10/1929 PROPRIETA' PER 1000/1000** per cui è stato richiesto l'allineamento dei dati all'ufficio del territorio di Varese

#### **1.2 COERENZE IN CORPO DA NORD COME DALLA MAPPA DI CATASTO TERRENI**

A corpo da nord in senso orario secondo la mappa di catasto terreni per entrambi i mappali: mappale 1092, mappale 1079, strada statale, mappale 778, mappale 809 e mappale 208.

#### **1.3 INFORMAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ CATASTALE**

Trattandosi di terreni a nudo, non si sono rilevate difformità della rappresentazione catastale dei mappali. Come già segnalato è in corso di rettifica l'intestazione per mancata volturazione dell'ultimo atto traslativo.

## **2. DESCRIZIONE SOMMARIA**

### **2.1 CARATTERISTICHE ZONA**

Il terreno oggetto di stima è ubicato al limitare dell'abitato del comune di Lozza, consta in piccolo appezzamento di terreno giacente in piano sub orizzontale con destinazione boschiva con governo a bosco ceduo. La turnazione per queste situazioni boschive risulta essere di 15/20 anni ed il macchiatico risulta essere in fase di crescita essendo le piantumazioni di giovane età.

Area urbanistica:

Il terreno è giacente per un lato lungo la strada statale.

## 2.2 PRINCIPALI COLLEGAMENTI PUBBLICI

Discretamente collegato con il sistema di trasporto pubblico su gomma da e per Varese.

## 2.3 SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA

Attività commerciali primarie, presenza di scuole dell'infanzia, primaria e secondaria.

## 2.4 STATO DI POSSESSO

### LOTTO UNICO

Attualmente i terreni sono liberi da qualsiasi genere di occupanti.

## 3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla documentazione relativa alla procedura fallimentare si è rilevato quanto segue:

### 3.1 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL' ACQUIRENTE

#### 3.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

Nessuna.

#### 3.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d' assegnazione casa coniugale

Nessuna.

#### 3.1.3 Atti di asservimento urbanistico

Nessuna.

#### 3.1.4 Altre limitazioni d' uso

Nessuna.

### 3.2 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

#### 3.2.1 ISCRIZIONI

1. Iscrizione di sequestro conservativo rep. 1.526/2004 effettuata dal Tribunale di Modena in data 13/10/2004 trascritta ai NN 25.061/15.376 a favore della **ditta F.Ili Fava di Fava Gianluca S.A.S. in liquidazione.**
2. Iscrizione di Garanzia a concessione di finanziamento per atto in data 05/02/1993 NN 30.215/3.089 di repertorio a rogito dott. Franca Bellorini Notajo in Varese, trascritto ai NN 2.019/333 a favore della **Banca Nazionale del Lavoro** a garanzia di un finanziamento di Lit 4.000.000.000 per un ammontare totale di Lit. 5.956.000.000.
3. Iscrizione di Ipoteca Volontaria a Garanzia di Mutuo per atto in data 05/09/2001 NN 49.462 di repertorio a rogito dott. Franca Bellorini Notajo in Varese, trascritto ai NN 14.597/3.299 a favore della banca **Mediocredito Toscano S.P.A.** a garanzia di un finanziamento di Lit 7.164.199.000 per un ammontare totale di Lit. 14.328.398.000.
4. Iscrizione di Ipoteca legale in data 06/10/2003 effettuata da ESATRI rep. NN 1.870/177 trascritta ai NN 23.310/4.776 a favore di **ESATRI Esazione Tributi S.P.A.** a garanzia di un debito di € 122.191,65

per un ammontare totale di € 224.383,30.

5. Iscrizione di Ipoteca Giudiziaria rep. 54 del Tribunale di Monza in data 09/01/2004 trascritta ai NN 944/191 a favore della banca **Banco di Desio e della Brianza** a garanzia di un debito di € 365.225,90 per un ammontare totale di € 460.000,00
6. Iscrizione di Ipoteca Giudiziaria rep. 1058 del Tribunale di Bologna in data 09/03/2004 trascritta ai NN 1.058/5.556 a favore della banca **Unipol Banca S.P.A.** a garanzia di un debito di € 40.226,23 per un ammontare totale di € 50.000,00
7. Iscrizione di Ipoteca Giudiziaria rep. 777 del Tribunale di Bologna in data 16/02/2004 trascritta ai NN 777/7.200 a favore della banca **Cassa di Risparmio in Bologna** a garanzia di un debito di € 71.817,17 per un ammontare totale di € 147.000,00.

### 3.3.2 Pignoramenti

Nessuno

### 3.3.3 Altre trascrizioni

Nessuna

### 3.3.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 3.3.5 Misure Penali

Nessuna dai RR.II

## 4. ALTRE INFORMAZIONI PER L' ACQUIRENTE

### LOTTO UNICO

#### 4.1 SPESE SCADUTE

Nessuna.

#### 4.2 AVVERTENZE ULTERIORI

Nessuna

#### 4.3 AVVERTENZE PER L' ACQUIRENTE E MAGGIORI ONERI

Nessuna.

## 5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Dalla documentazione allegata agli atti e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese alla data del 24/07/2024 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

### 5.1. ATTUALI PROPRIETARI

La piena proprietà dell'unità immobiliare in oggetto è alla società fallita **CARROZZERIA ANTONIO MINONZIO S.R.L. CON SEDE IN LOZZA C.F. 00194750121** per il diritto di proprietà per quota di 1/1, con atto di compravendita in autentica del Notaio **BENEDETTO LUCIO NEGLIA** di Gallarate in data **19/03/1999** rep. **15049**, da **EZIO MARONI, NATO IN LOZZA (VA) IL 26 MARZO 1927 MRN ZEI 27C26 E707N, MARIA MARONI,**

**NATA IN LOZZA (VA) IL 16 SETTEMBRE 1930 MRN MRA 30P56 E707N E RITA MARONI, NATA IN LOZZA (VA) IL 21 OTTOBRE 1929 MRN RTI 29R61 E707E** , trascritto a Varese in data **30/03/1999** ai nn. **4552/2830** e **4553/2831**

## **5.2. PRECEDENTI PROPRIETARI (NEL VENTENNIO)**

Al ventennio la proprietà risultava in capo alla società fallita.  
Continuità delle trascrizioni: SI

## **6. CONFORMITÀ EDILIZIA - URBANISTICA-CATASTALE**

In relazione alla situazione urbanistico catastale, trattandosi di area nuda, non si rilevano situazioni di difformità a livello urbanistico, dal punto di vista della situazione catastale, come già segnalato vi è un disallineamento delle intestazioni per cui è stata inoltrata richiesta di correzione al competente ufficio del territorio.

## **7. DESCRIZIONE**

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno costituito da due mappali contermini che formano un'unica unità. Le particelle giacciono su di un piano suborizzontale con discreto pendio verso la strada statale "Marcollina" che dal ponte di Vedano porta al quartiere varesino di Bizzozzero. Il bosco è governato a ceduo matricinato con essenze di scarso pregio dal punto di vista forestale, così la porzione a prato, da tempo incolta, sta naturalmente imboschendosi con le caratteristiche del bosco soprastante.

## **8. INFORMAZIONI RELATIVE AL CALCOLO DELLA CONSISTENZA E STIMA**

La superficie convenzionale per la determinazione del valore di mercato è determinata, come di consuetudine per i terreni a natura agricola, sulla scorta dei dati resi dalla documentazione catastale e pertanto l'appezzamento in questione sviluppa una superficie totale di metri quadrati 670,00.

### **8.1 CRITERIO DI STIMA**

Il sottoscritto perito estimatore, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia dell'area, dell'esposizione, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si presenta.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

È stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

### **8.2 FONTI DI INFORMAZIONE**

Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, catasto di Varese;  
Osservatori del mercato:

Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Varese e Provincia 2024

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata

all'ispezione peritale, e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

Dall'analisi dei dati raccolti, pare ragionevole effettuare la stima ad un valore unitario di € 10,00 / m<sup>2</sup> di superficie.

### 8.3 VALUTAZIONE CORPI: LOTTO 001

Stima sintetica comparativa parametrica a m<sup>2</sup> 670,00 x € 10,00 = € 6.700,00 diconsi euro seimilasettecento e centesimi zero

### 8.4 PREZZO BASE D' ASTA DEL LOTTO

Valore immobile nello stato di fatto in cui si trova:	€ 6.700,00
Il sottoscritto al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, segnala il valore di mercato nel caso l'immobile sia da considerarsi occupato con titolo, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato su determinato, desunta dalla pubblicistica tecnica di settore, pari al 20%, pertanto:	€ 0,00
<b>Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":</b>	<b>€ 6.700,00</b>

Quanto sopra esposto il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Con osservanza

Induno Olona, 13/09/2024

Il C.T.U. Incaricato  
Arch. Carlo Mauro Minazzi

Si allegano i seguenti documenti:

Allegato A

Estratto di mappa

Allegato B

Estratto azzonamento dal P.G.T.

Allegato C

Norme tecniche

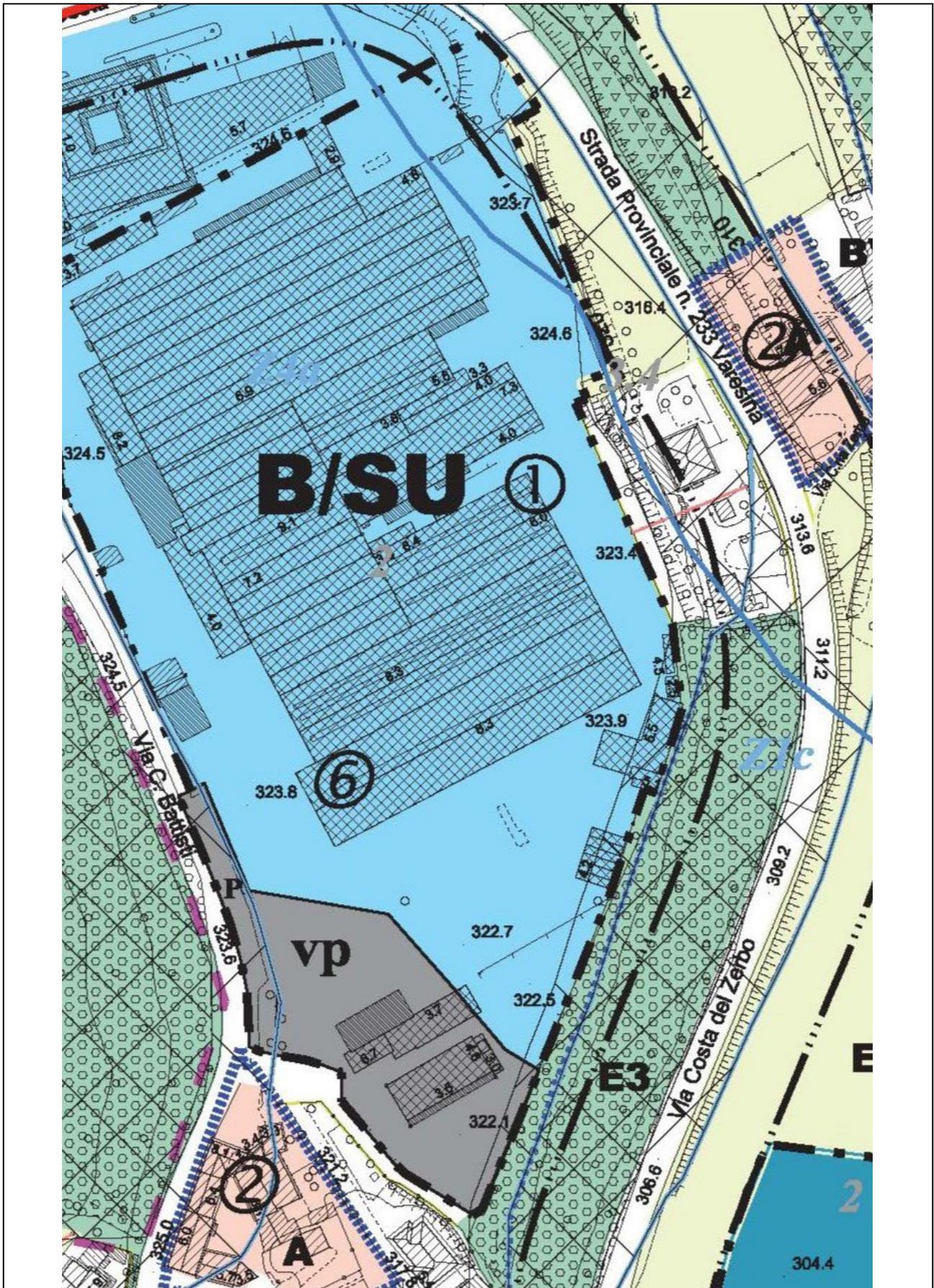
Allegato D

Visure catastali

# ALLEGATO A: ESTRATTO DI MAPPA



ALLEGATO B: ESTRATTO AZZONAMENTO P.G.T.



## ALLEGATO C: NORME TECNICHE P.G.T.

### **Art. 52 – E3 - AGRICOLA A BOSCHI**

#### 1 - DESCRIZIONE

L'ambito E3 corrisponde alla parte di territorio comunale coperta da boschi cedui, o da coprire (boschi di progetto) con piante d'alto fusto.

Esso presenta caratteristiche naturalistiche che si ritiene utile tutelare da qualsiasi intervento che possa alterarla.

Questi boschi, così definiti ai sensi dell'art. 3 ter della L.R. 27/2004 e L.R. 5/2007, assumono valore paesistico ai sensi dell'art. 142 lett. g del D.lgs

150

42/2004 e del Capo II – boschi e Foreste se di dimensione superiore a 2000 mq.

Con l'approvazione del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Provincia di Varese, le autorizzazioni paesaggistiche e forestali sono rilasciate rispettivamente dalla Provincia (autorizzazioni paesaggistiche) e dalla Regione (autorizzazioni forestali). Alcuni ambiti E3 sono compresi nel tessuto urbano consolidato o limitrofo agli insediamenti esistenti o di trasformazione, come aree piantumate non comprese nel P.I.F., soggette alle prescrizioni di cui all'art. 24.

## 2 - EDIFICAZIONE

Sono ammessi:

- la realizzazione, con l'impiego di metodi di ingegneria naturalistica, di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche in materia;
- le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi regionali e nazionali e dalle altre prescrizioni specifiche (Capo II delle N.T.A. del P.T.C.P.);
- le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica e la collocazione della relativa segnaletica;
- la realizzazione di modesti impianti sportivi e ricreativi, come percorsi vita, caratterizzati da elementi costitutivi precari ed amovibili e privi di qualsivoglia superficie coperta e ingombro volumetrico e/o edificio pertinenziale di servizio;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti;

Negli ambiti boscati è vietata ogni forma di edificazione, nonché la realizzazione di ogni altra opera pubblica o di interesse pubblico diversa da rete idriche, elettriche, fognarie, telecomunicative, distribuzione gas metano, oleodotti e dalle linee teleferiche.

Laddove siano autorizzati interventi di qualsiasi tipo che comportino la riduzione della superficie boscata, debbono essere previsti adeguati interventi compensativi ai sensi della D.G.R. n° 7/13900 del 1 agosto 2003.

Tali interventi compensativi devono prioritariamente essere attuati nelle aree già individuate da coprire di boschi dal P.G.T.

Per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

I lotti compresi in ambito "E3" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita, sulla base dell'indice If di 0,01 mc./mq. per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda.

La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in ambito "E1" già edificato al servizio dell'agricoltura, anche se non contigui o di Comuni contermini.

- 3 - DESTINAZIONE                    Le aree classificate come ambiti "E3 " nella tavola di "Azzonamento" del P.G.T. restano comunque vincolate alla destinazione boschiva dalla normativa per esse vigente.
- 4 - NORME SPECIALI                Le zone boscate - piantumate presenti in altre zone del T.U.C. e non comprese nel P.I.F., sono assoggettate alle tutele previste dall'art. 24.
- 5 - RECINZIONI                      Per l'ambito E3 è consentita la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da una installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione.  
Negli ambito E3 è consentita la recinzione in rete metallica e paletti dei soli complessi edificati agricoli e extragricoli esistenti e delle sole aree di pertinenza degli stessi (pari ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione).
- 6 - PRESCRIZIONI                   - Per gli ambiti compresi nel P.L.I.S. del Rile – Tenore - Olona, valgono se più restrittive, le prescrizioni del P.L.I.S.  
- Per gli alberi monumentali individuati dal P.G.T. valgono le prescrizioni di cui all'art. 65 delle N.d.A. del P.T.C.P.

## ALLEGATO D: VISURE CATASTALI



Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/07/2024  
Ora: 14:42:09  
Numero Pratica: T220582/2024  
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/07/2024

**Dati identificativi:** Comune di LOZZA (E707) (VA)

Foglio 9 Particella 1080

Partita: 552

#### Classamento:

**Redditi:** dominicale Euro 0,28 Lire 550

agrario Euro 0,11 Lire 220

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe

3

Superficie: 550 m<sup>2</sup>

#### > Intestati catastali

##### > 1. MARONI Rita (CF MRNRTI29R61E707E)

nata a LOZZA (VA) il 21/10/1929

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

#### > Dati identificativi

##### 📁 dall'impianto

Impianto meccanografico del 03/12/1984

##### Immobile attuale

Comune di LOZZA (E707) (VA)

Foglio 9 Particella 1080

#### > Dati di classamento

##### 📁 dall'impianto

Impianto meccanografico del 03/12/1984

##### Immobile attuale

Comune di LOZZA (E707) (VA)

Foglio 9 Particella 1080

Redditi: dominicale Euro 0,28 Lire 550

agrario Euro 0,11 Lire 220

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe

03 Superficie: 550 m<sup>2</sup>

Partita: 552

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LOZZA (E707) (VA) Foglio 9 Particella 1080**

- **1. BRIANZA Teresa**  
nata a LOZZA (VA) il 15/08/1895  
1. Impianto meccanografico del 03/12/1984  
📅 dall'impianto al 06/06/1983 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)
- **2. MARONI Rita (CF MRNRTI29R61E707E)**  
nata a LOZZA (VA) il 21/10/1929  
📅 dall'impianto al 06/06/1983 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- **1. MARONI Rita (CF MRNRTI29R61E707E)**  
nata a LOZZA (VA) il 21/10/1929  
📅 dal 06/06/1983  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)  
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/06/1983 Pubblico ufficiale L GIANI Sede VARESE (VA) - UR Sede VARESE (VA) Registrazione Volume 12 n. 4 registrato in data 04/01/1984 - Voltura n. 344784 in atti dal 30/01/1991

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/07/2024

**Dati identificativi:** Comune di **LOZZA (E707) (VA)**

Foglio **9** Particella **1093**

Partita: **552**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,53 Lire 1.020**

agrario **Euro 0,37 Lire 720**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **120 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

> **1. MARONI Rita (CF MRNRTI29R61E707E)**

nata a LOZZA (VA) il 21/10/1929

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

**dall'impianto**

Impianto meccanografico del 03/12/1984

**Immobile attuale**

Comune di **LOZZA (E707) (VA)**

Foglio **9** Particella **1093**

> **Dati di classamento**

**dall'impianto**

Impianto meccanografico del 03/12/1984

**Immobile attuale**

Comune di **LOZZA (E707) (VA)**

Foglio **9** Particella **1093**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,53 Lire 1.020**

agrario **Euro 0,37 Lire 720**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**

Superficie: **120 m<sup>2</sup>**

Partita: **552**

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LOZZA (E707) (VA) Foglio 9 Particella 1093**

- > **1. BRIANZA Teresa**  
nata a LOZZA (VA) il 15/08/1895  
1. Impianto meccanografico del 03/12/1984  
📅 dall'impianto al 06/06/1983 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)
- > **2. MARONI Rita (CF MRNRTI29R61E707E)**  
nata a LOZZA (VA) il 21/10/1929  
📅 dall'impianto al 06/06/1983 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- > **1. MARONI Rita (CF MRNRTI29R61E707E)**  
nata a LOZZA (VA) il 21/10/1929  
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/06/1983 Pubblico ufficiale L GIANI Sede VARESE (VA) - UR Sede VARESE (VA) Registrazione Volume 12 n. 4 registrato in data 04/01/1984 - Voltura n. 344784 in atti dal 30/01/1991  
📅 dal 06/06/1983  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Sommario

1.	IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA .....	3
1.1	IDENTIFICATIVO CORPO .....	3
1.1.1	QUOTA E TIPOLOGIA DEL DIRITTO: .....	3
1.1.2	INTESTAZIONE: .....	3
1.2	COERENZE IN CORPO DA NORD COME DALLA MAPPA DI CATASTO TERRENI .....	3
1.3	INFORMAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ CATASTALE .....	3
2.	DESCRIZIONE SOMMARIA.....	3
2.1	CARATTERISTICHE ZONA.....	3
2.2	PRINCIPALI COLLEGAMENTI PUBBLICI.....	4
2.3	SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA .....	4
2.4	STATO DI POSSESSO.....	4
3.	VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	4
3.1	VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.....	4
3.1.1	DOMANDE GIUDIZIALI O ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI .....	4
3.1.2	CONVENZIONI MATRIMONIALI E PROVVEDIMENTI D'ASSEGNAZIONE CASA CONIUGALE.....	4
3.1.3	ATTI DI ASSERVIMENTO URBANISTICO.....	4
3.1.4	ALTRE LIMITAZIONI D'USO .....	4
3.2	VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA .....	4
3.2.1	ISCRIZIONI .....	4
3.3.2	PIGNORAMENTI .....	5
3.3.3	ALTRE TRASCRIZIONI .....	5
3.3.4	AGGIORNAMENTO DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE IN ATTI: .....	5
3.3.5	MISURE PENALI .....	5
4.	ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	5
4.1	SPESE SCADUTE .....	5
4.2	AVVERTENZE ULTERIORI.....	5
4.3	AVVERTENZE PER L'ACQUIRENTE E MAGGIORI ONERI .....	5
5.	ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....	5
5.1.	ATTUALI PROPRIETARI .....	5
5.2.	PRECEDENTI PROPRIETARI (NEL VENTENNIO).....	6
6.	CONFORMITÀ EDILIZIA – URBANISTICA-CATASTALE .....	6
7.	DESCRIZIONE .....	6
8.	INFORMAZIONI RELATIVE AL CALCOLO DELLA CONSISTENZA E STIMA .....	6
8.1	CRITERIO DI STIMA .....	6

8.2	FONTI DI INFORMAZIONE.....	6
8.3	VALUTAZIONE CORPI: LOTTO 001 .....	7
8.4	PREZZO BASE D’ASTA DEL LOTTO .....	7
	Allegato A: estratto di mappa.....	8
	Allegato b: estratto azzonamento p.g.t.....	9
	allegato c: norme tecniche p.g.t.....	10
	Allegato d: visure catastali.....	13