

## TRIBUNALE DI VARESE

### FALLIMENTO

**N. 4122/2013**

Giudice delegato dott.ssa GIULIA TAGLIAPIETRA  
Curatore Fallimentare Dott. ROBERTO BREGA

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della  
provincia ( \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ ed a quello dei Consulenti Tecnici  
presso il Tribunale di \_\_\_\_\_ a seguito del conferito incarico  
di procedere alla stima dei beni immobili del defunto \_\_\_\_\_,  
eseguiti gli opportuni e necessari accertamenti, presento questa  
perizia.

**SESTO SUPPLEMENTO PERITALE. PERIZIA PER BENI IMMOBILI  
POSTI IN COMUNE DI LUINO VIA MONTEGRINO 28 DI  
PROPRIETA' DEL \_\_\_\_\_ DECEDUTO IL 16  
DICEMBRE 2022 CHE ERANO STATI COMPRESI IN FONDO  
PATRIMONIALE**

Si procede alla formazione di due lotti precisamente:

**PRIMO LOTTO**

Nel comune di Luino sezione Voldomino, in fabbricato di tipologia bifamiliare posto in via Montegrino n. 28, l'appartamento al primo piano, la quota di un mezzo di autorimessa a piano terra, attualmente descritti a Catasto Fabbricati con le particelle 3950 sub. 5 (già particella 1782 sub. 5) e 3950 sub. 2 (già particella 1782 sub. 2)  
Valore attribuito € 161.000,00.

**SECONDO LOTTO**

Nel comune di Luino sezione Voldomino, in fabbricato composto da tre appartamenti e tre autorimesse in via Montegrino 28, appartamento al primo piano, accessorio con servizio a piano terra, autorimessa, descritti a Catasto Fabbricati con le particelle 1781 sub. 3 e 1781 sub. 6.  
Valore attribuito € 114.000,00.

## **PRIMA PERIZIA**

### **1) Descrizione**

Nel comune di Luino sezione censuaria di Voldomino, nel fabbricato in via Montegrino n. 28 posto nelle vicinanze della strada di accesso, composto da due unità abitative e tre autorimesse, appartamento al primo piano di proprietà per l'intero, composto da ingresso, cucina, sei vani, tre disimpegni, due bagni, tre balconi, e la quota di un mezzo dell'autorimessa a piano seminterrato, con la quota di metà di vani comuni al piano terra e dell'area pertinenziale graffata.

### **2) Ubicazione**

Unità in immobile in località Tamagno, zona di media collina nella quale sono presenti altri fabbricati per abitazione in luogo non vicino a più popolosi centri abitati, raggiungibile dalla strada che da Voldomino porta verso Montegrino.

### **3) Il contesto nel quale l'immobile è inserito**

Immobile inserito in contesto collinare, circondato da boschi, dal quale vi è una bella e panoramica vista sul Lago Maggiore.

### **4) I servizi da cui è servito**

Località raggiungibile dalla strada provinciale n. 23 che da Luino porta verso il paese di Montegrino. In Luino, città raggiungibile in pochi minuti, vi è stazione ferroviaria con il passaggio di linee anche internazionali, il porto di attracco di battelli della navigazione sul lago Maggiore, Ospedale, centri commerciali e servizi di primaria utilità.

### **5) Identificazione catastale**

Catasto Fabbricati – Comune di Luino – Sezione censuaria di Voldomino

### **Intestato**

Brovelli Carlo nato a Luino il 15 febbraio 1944

### **Dati identificativi e di classamento**

Sezione VO Foglio 6 particella 3950 sub. 5 Zona Censuaria 1 via Montegrino n. 28 Piano T Categoria A/2 Classe 2 Consistenza 8,5 vani Superficie catastale Totale m<sup>2</sup> 211 Totale 200 m<sup>2</sup> Rendita € 877,98

(già particella 1782 sub. 5 che ha assunto l'attuale descrizione per variazione modifica di identificativo del 26 settembre 2012 Pratica n. VA0229793)

Planimetria catastale presentata in data 14 marzo 1989 registrata al n. 32).

Intestati

{

Dati identificativi e di classamento

Sezione VO Foglio 6 particella 3950 sub. 4 Zona Censuaria 1 via Montegrino n. 28 Piano S1 Categoria C/6 Classe 10 Consistenza 62 m<sup>2</sup> Superficie Catastale Totale 71 m<sup>2</sup> Rendita € 204,93

(già particella 1782 sub. 4 che ha assunto l'attuale descrizione per variazione modifica di identificativo del 26 settembre 2012 Pratica n. VA0229792)

Planimetria catastale presentata in data 14 marzo 1989 registrata al n. 32.

Unità in fabbricato con area pertinenziale descritti a Catasto Terreni col mappale 3950 Ente Urbano della superficie di Are 13,90.

Tabella di Elenco immobili catastale riporta particella 3950 sub. 7 via Montegrino 28, Bene Comune non Censibile. Giardino, verde privato, centrale termica, lavanderia, vano scala partita 4153 si attribuisce nuovo subalterno di ufficio perché il subalterno 1 è già occupato.

Si rileva che la planimetria catastale dell'unità sub. 5 riporta a piano seminterrato vani accessori, quali cantina, lavanderia, sgombero e centrale termica, senza alcuna indicazione di comunione che invece l'atto notarile di divisione nel seguito riportato ha disposto per loro comunione con l'appartamento al piano superiore. Motivo per il quale si ritiene opportuno segnalare che dovrà essere presentata planimetria catastale con elaborato planimetrico per la definizione delle proprietà.

6) Confini

Dell'appartamento sub. 5: vano scala comune e prospetto su area comune;

dell'autorimessa sub. 4: enti comuni da tre lati, autorimessa sub. 3 ed ancora enti comuni;

dell'area mappale 3950: particelle 5247, 1781, 3951 e 5248.

E' stata acquisita copia delle due planimetrie catastali che si allegano.

### 7) Variazioni catastali

Particella catastale 3950 sub. 5 (già 1782 sub. 5)

- variazione del 9 novembre 2015 inserimento in visura dei dati di superficie;

- variazione modifica identificativo del 26 settembre 2012 Pratica n. Va0229793 in atti dal 26 settembre 2012 Variazione per modifica di identificativo (n. 80883.2/2012)

Particella catastale 3950 sub. 4 (già 1782 sub. 4)

- variazione del 9 novembre 2015 inserimento in visura dei dati di superficie;

- variazione modifica identificativo del 26 settembre 2012 Pratica n. Va0229792 in atti dal 26 settembre 2012 Variazione per modifica di identificativo (n. 80881.1/2012);

- variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario;

- Classamento automatico del 14 marzo 1989 in atti dal 28 maggio 1992 (n. 32/89).

### 8) Provenienza

L'area al mappale 1782 sulla quale è stato edificato il fabbricato del quale le unità in oggetto sono parte unitamente al mappale 1783, era pervenuta ai signori \_\_\_\_\_ per donazione da \_\_\_\_\_ con atto in data 16 novembre 1988 repertorio n. 41216 della dott. ( \_\_\_\_\_ trascritto a Varese il giorno 1° dicembre 1988 ai numeri 14986/11096.

A seguito della costruzione del fabbricato, con atto di divisione in data 28 maggio 1990 repertorio n. 47025/3671 della dott. \_\_\_\_\_, trascritto a Varese il 27 giugno 1990 ai numeri 8933/6332, il sig. \_\_\_\_\_ era divenuto proprietario dell'unità immobiliare 1782 sub. 5 (attuale particella 3950 sub. 5).

L'unità immobiliare 3950 sub. 4 (già particella 1782 sub. 4), parte del fabbricato costruito sul mappale 1782, era divenuta di proprietà dei signori \_\_\_\_\_ con il sopraindicato atto di donazione in data 16 novembre 1988 e con l'atto di divisione in data 28 maggio 1990 sopra indicato, al s \_\_\_\_\_ era stata attribuita la quota di un mezzo.

Con atto di permuta in data 1° aprile 2008 repertorio n. 84895/17269 della dott. \_\_\_\_\_, trascritto a Varese in data 15 aprile 2008 ai numeri 8116/5072 il sig. \_\_\_\_\_ ha acquistato la residua quota di un mezzo di tale unità dalla signora \_\_\_\_\_ alla quale ha ceduto la quota di un mezzo dell'unità 1782 sub. 2, quota acquisita con il sopra indicato atto di divisione. La signora \_\_\_\_\_ aveva acquisito la quota di un mezzo della

suddetta particella 1782 sub. 4 con il citato atto di divisione 28 maggio 1990.

Con l'atto in data 27 novembre 2009 repertorio 86375/18322 della dott. \_\_\_\_\_ trascritto a Varese il 22 dicembre 2009 ai numeri 23587/14380, il \_\_\_\_\_ ha ceduto a titolo oneroso al sig. \_\_\_\_\_ la quota di un mezzo di tale unità 1782 sub. 4.

#### 9) Parti comuni

L'atto di divisione in data 28 maggio 1990 repertorio n: 47025/3671 dott. \_\_\_\_\_ riporta quanto segue: unità immobiliari alle quali compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni dello stabile di cui fanno parte di un mezzo, ivi compresi la centrale termica, la cantina, la lavanderia, il vano scala, il giardino verde privato, enti comuni non censibili di cui al mappale 1782 sub. 1 (ora soppresso – Bene comune non censibile particella 3950 sub. 7).

#### 10) Esistenza di canoni, livelli, diritti reali d'uso, abitazione e usufrutto, servitù, usi civici, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, vincoli storico artistici ed altro

Dagli atti di provenienza nulla risulta al riguardo.

#### 11) Gravami ipotecari

Eseguita ispezione ipotecaria a nome \_\_\_\_\_, per gli immobili in oggetto, con aggiornamento dei repertori alla data del 13 ottobre 2023, risulta la seguente trascrizione pregiudizievole:

- trascrizione in data 3 marzo 2023 numeri 4344/2885 portante sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori del fallimento della \_\_\_\_\_ in liquidazione e contro il \_\_\_\_\_

#### Eventuali osservazioni

Si segnala Costituzione di Fondo Patrimoniale di cui ad atto in data 11 novembre 2004 repertorio n. 191.122/15.096 di repertorio del dott. \_\_\_\_\_, registrato a Gavirate in data uno dicembre 2004 al n. 2218 Serie 1 e trascritto a Varese con nota in data 7 dicembre 2004 ai numeri 29724/18049, che ha compreso, tra l'altro, i sopra descritti beni.

#### 12) Stato di possesso dell'immobile

All'atto di avvenuto sopralluogo le sopra descritte unità immobiliari sono risultate in uso della signora \_\_\_\_\_ coniuge del sig. \_\_\_\_\_

### 13) Pratiche edilizie

L'edificazione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stata effettuata a seguito di:

- Licenza edilizia rilasciata dal Sindaco del comune di Luino in data 18 aprile 1975 numero 70/75.

Successivamente, ex lege 47/85, in data 10 maggio 1989 il comune di Luino ha rilasciato Concessione Edilizia in sanatoria n. 215, per ampliamento di fabbricato di abitazione in via Montegrino n. 28.

E' stata rilevata la sostanziale regolarità urbanistica degli immobili.

Secondo il Piano di Governo del Territorio vigente nel comune di Luino, immobile ubicato in zona E2 – Boschiva disciplinata dall'articolo 43 del Piano delle Regole, il quale prescrive quanto segue.

1. Si tratta di zone prevalentemente a bosco in gran parte soggette a vincolo idrogeologico. In tali zone è vietata ogni forma di edificazione e di trasformazione d'uso del territorio. Sono ammesse soltanto opere connesse con la manutenzione dei boschi nel rispetto di quanto previsto dalle leggi regionali 12/2005 e forestale 31/2008.

2. Gli edifici esistenti in tale zona alla data di adozione del presente PGT e singolarmente numerati nella tavola C3 e nelle schede di rivalutazione di cui all'allegato C.3.b possono essere mantenuti con la destinazione d'uso in essere alla stessa data.

3. Per tali edifici, in quanto esterni alle aziende agricole classificate attive e definiti non funzionali alla conduzione agricola, non si applica quanto previsto agli articoli 59 e 60 della Legge Regionale 12/2005.

4. Per favorire gli interventi di ristrutturazione funzionale, di adeguamento igienico sanitario e tipologico degli edifici residenziali esistenti e registrati nella Tav. C.3 e nelle schede di rilevazione di cui all'allegato C.3.b. è consentito un incremento della volumetria nella misura massima del 15% di quella esistente.

5. Per gli edifici accessori sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Immobile posto in zona non soggetta a vincoli.

### 14) Descrizione

In fabbricato posto in zona con accesso da peduncolo stradale che si diparte dalla provinciale verso Montegrino pavimentato in blocchetti di porfido, composto da due appartamenti e tre autorimesse. Appartamento in termini catastali posto a piano terra (con accesso dal cortile in realtà primo piano) composto da ingresso, cucina, soggiorno, salotto, disimpegno bagno, un vano, altro disimpegno, tre camere,

bagno e tre balconi; a piano seminterrato (terreno dal cortile) parti comuni rappresentati nella planimetria catastale costituiti da sgombero, lavanderia, cantina, centrale termica e altro sgombero. Con accesso da cortile comune vi è l'autorimessa.

Vani che presentano finiture con porte interne di legno e specchiature in vetro, finestre in legno con doppio vetro ed avvolgibili in pvc, pavimenti parte in marmo e parte in ceramica, bagni pavimentati e pareti rivestite in piastrelle di ceramica.

Presenta allacciamenti a servizi idrico ed elettrico; riscaldamento da centrale comune a gasolio irradiato con radiatori metallici al servizio anche per acqua calda sanitaria; gas per uso domestico da bombola GPL in zona esterna di attuale proprietà. Nel caso di compravendite il servizio dovrà essere regolamentato. Autorimessa con porta basculante metallica e pavimento in cemento bocciardato.

Fabbricato costruito in muratura di tipo tradizionale con parti strutturali di cemento armato, tamponature e tavolati in muratura di laterizio, pareti intonacate al civile e tinteggiate, copertura a tetto con tegole in laterizio tipo portoghese. Facciate esterne in parte rivestite con lastre di beola a spacco. Area esterna in parte pavimentata con blocchetti di porfido e in parte massetto di cemento e prato.

Si segnala che lungo il lato sud ovest del fabbricato, appena oltre il massetto marciapiedi, l'area esterna si presenta in forte pendenza e in franamento, come da foto che si allega, situazione che nel futuro potrebbe incidere sensibilmente sulla staticità di parte del fabbricato e di conseguenza dell'intero stabile.

#### Superfici interne dei singoli ambienti dell'appartamento

n.	Ambiente	Lato 1 m	Lato 2 m	m <sup>2</sup>
1	Ingresso	4,00	2,67	10,68
2	Cucina	3,64	3,78	13,76
3	Soggiorno	4,00	4,77	19,08
4	Salotto	4,18	4,29	17,93
5	Disimpegno	1,05	3,53	3,70
6	Bagno	2,90	2,17	6,29
7	Disimpegno	3,13	1,50	4,69
8	Disimpegno	2,01	1,50	3,01
9	camera 1	4,15	3,78	15,69
10	Bagno	2,71	1,53	4,15
11	camera 2	4,70	3,94	18,52
12	camera 3	2,06	3,94	8,12
13	balcone 1	2,30	12,00	27,60
14	balcone 2	1,75	1,75	3,06

15	balcone 3	8,25	1,50	12,37
----	-----------	------	------	-------

Superficie interna dell'autorimessa

1.	Parte	6,39	7,14	45,62
2	Parte	4,00	4,40	17,60

Superficie lorda commerciale dell'appartamento come da allegato C al d.p.r. 138/1998, balconi m<sup>2</sup> 41,00 e senza considerare gli accessori al piano seminterrato in quanto dichiarati enti comuni e quantificati a parte.

Parte immobile	m <sup>2</sup>	parametro	m <sup>2</sup> parametrati
Appartamento	176,81	100%	176,81
Balconi fino 25 m <sup>2</sup>	25,00	30%	7,50
Fino a 41 m <sup>2</sup>	16,00	10%	1,60
		Totale m <sup>2</sup>	185,91

Per arrotondamento m<sup>2</sup> 186.

Autorimessa complessiva superficie m<sup>2</sup> 71.

Parti comuni in ragione di un mezzo a piano seminterrato (sgombero, cantina, centrale termica) totali m<sup>2</sup> 78.

Altezze interne: dell'appartamento metri 2,80, degli accessori al piano seminterrato e dell'autorimessa metri 2,65.

#### 15) Valutazione

Si adotta il criterio di stima comparata.

Si utilizzano fonti Camera di Commercio di Varese, Agenzia delle Entrate.

Rilevazione prezzi immobili di Camera di Commercio di Varese, anno 2022, per unità abitative in Luino periferia, abitabili in buono stato, riporta valori a m<sup>2</sup> da € 900,00 a € 1.300,00.

Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni civili di stato conservativo normale riporta valori a m<sup>2</sup> da € 1.050,00 a € 1.250,00.

Svolte ricerche nel mercato immobiliare locale non sono risultati proposte di vendita di unità abitative di similare consistenza poste nella medesima zona.

In considerazione della vetustà del fabbricato si attribuisce il minimo valore di Camera di Commercio di € 900,00 a m<sup>2</sup>; per l'autorimessa valore di € 450,00 a m<sup>2</sup>; per la quota di metà degli accessori al piano

seminterrato valore di € 225,00 a m<sup>2</sup>.

Valori che comprendono la compartecipazione sulle parti comuni tra cui l'area pertinenziale al fabbricato.

Dal valore stimato si detraggono:

- 5% per assenza di garanzia per vizi occulti;
- minor valore circa del 10% per il visionato movimento franoso lungo il lato sud ovest del fabbricato;
- importo per planimetria catastale di variazione ed elaborato planimetrico di totali € 2.500,00.

Da cui il seguente valore dei sopradescritti beni immobili.

Immobile	m <sup>2</sup>	€ m <sup>2</sup>	Valore €	Quota	Valore €
appartamento	186	900,00	167.400,00	100%	167.400,00
autorimessa	71	450,00	31.950,00	50%	15.975,00
Accessori	78	225,00	17.550,00	50%	8.775,00
				Sommano	192.150,00
Meno 5% per assenza di garanzia per vizi occulti					9.607,00
Meno circa 10% probabile instabilità lato sud ovest					19.215,00
Meno spese per variazione catastale					2.500,00
				Totale €	160.828,00

Alle unità immobiliari di cui alla presente perizia si attribuisce valore complessivo, per arrotondamento, di € 161.000,00

\*\*\*\*\*

Beni immobili attualmente abitati, come scritto a pagina 6, dalla signora \_\_\_\_\_, moglie del sig. \_\_\_\_\_, presumibile residenza familiare. Nel caso che la procedura riterrà che tale uso costituisce diritto di abitazione per il coniuge superstite opponibile al fallimento, la quantificazione di tale diritto in termini economici può essere considerata simile a quella dell'usufrutto, per cui il valore attribuito di € 161.000,00 scontato del 40% come da tabella ex D.M. 13 dicembre 2022 per persona dell'età di 72 anni, diviene di € 96.600,00.

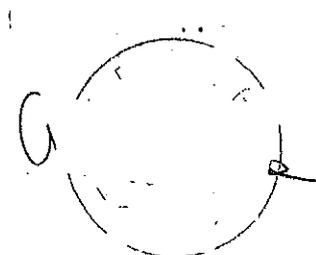
Nel seguito quattro fotografie di esterni del fabbricato e quattro di interni dell'appartamento.

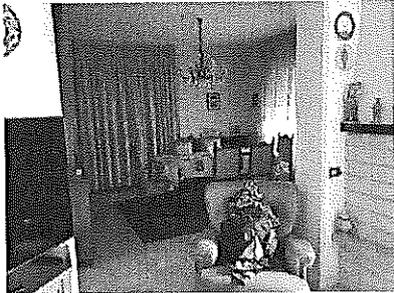
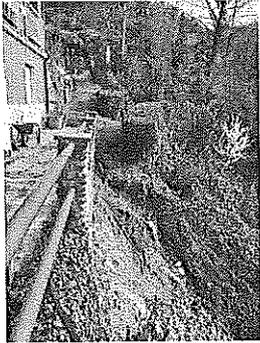
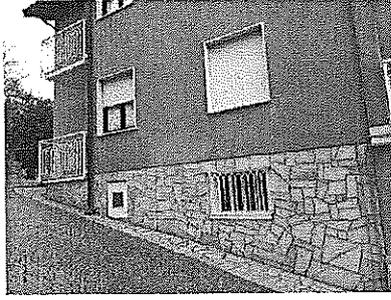
16) Allegati al termine di questo fascicolo peritale

- visure catastali
- copia delle planimetrie catastali
- estratto di mappa

- licenza di costruzione 70/1975
- concessione in sanatoria 215 del 10 maggio 1989

Varese, 17 novembre 2023





## SECONDA PERIZIA

### 1) Descrizione

Nel comune di Luino sezione Voldomino, nel fabbricato in via Montegrino n. 28 posto in zona centrale del contesto edilizio locale e che comprende tre unità per abitazione e tre autorimesse, appartamento al primo piano composto da ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno, camera 1, due bagni, camera 2; al piano terra da vano sgombero e un bagno; a piano terra autorimessa, con la partecipazione di quota di comproprietà delle parti comuni e dell'area pertinenziale graffata.

### 2) Ubicazione

Unità in immobile in località Tamagno, zona di media collina nella quale sono presenti altri fabbricati per abitazione in luogo non vicino a più popolosi centri abitati, raggiungibile dalla strada che da Voldomino porta verso Montegrino.

### 3) Il contesto nel quale l'immobile è inserito

Immobile inserito in contesto collinare, circondato da boschi, dal quale vi è una bella e panoramica vista sul Lago Maggiore.

### 4) I servizi da cui è servito

Località raggiungibile dalla strada provinciale n. 23 che da Luino porta verso il paese di Montegrino. In Luino, città raggiungibile in pochi minuti, vi è stazione ferroviaria con il passaggio di linee anche internazionali, il porto di attracco di battelli in navigazione sul lago Maggiore, l'Ospedale, centri commerciali e servizi di primaria utilità.

### 5) Identificazione catastale

Catasto Fabbricati – Comune di Luino – Sezione censuaria di Voldomino

### Intestato

Brovelli Carlo nato a Luino il 15 febbraio 1944

### Dati identificativi e di classamento

Sezione VO Foglio 6 particella 1781 sub. 3 Zona Censuaria 1 via Montegrino n. 28 Piano T-1 Categoria A/2 Classe 2 Consistenza 6,0 vani Superficie catastale Totale m<sup>2</sup> 134 Totale 130 m<sup>2</sup> Rendita € 728,20

Planimetria catastale presentata in data 21 febbraio 1996 protocollo

A00232.2.1996.

Sezione VO Foglio 6 particella 1781 sub. 6 Zona Censuaria 1 via Montegrino n. 28 Piano S Categoria C/6 Classe 11 Consistenza 27 m<sup>2</sup> Superficie Catastale Totale 33 m<sup>2</sup> Rendita € 104,58  
Planimetria catastale presentata in data 21 febbraio 1996 protocollo A00232.2.1996.

Unità in fabbricato con area pertinenziale descritti a Catasto Terreni col mappale 1781 Ente Urbano della superficie di Are 10,30.

Elenco subalterni catastale riporta particella 1781 sub. 1 via Montegrino 28 Piano T, Bene Comune non Censibile. Verde Camminamenti.

Si rileva che la planimetria catastale non riporta la presenza di terrazzo al primo piano. Segnalato inoltre che in camera 2 è presente una parete per zona guardaroba non rappresentata in planimetria.

#### 6) Confini

Dell'appartamento:

delle porzioni a piano terreno: cortile comune, vano scala, cortile comune e unità sub. 2;

dell'appartamento: per tre lati prospetto su cortile comune, e dal quarto lato unità sub. 4;

dell'autorimessa: autorimessa sub. 7 e area comune.

Della particella 1781: particelle 5247, 2499, 4271, strada, particella 3949, 2950.

E' stata acquisita copia delle due planimetrie catastali.

#### 7) Variazioni catastali

Particella catastale 1781 sub. 3:

- variazione del 9 novembre 2015 inserimento in visura dei dati di superficie;

- costituzione del 21/02/1996 in atti dal 23/02/19967 (n. A00232.2.1996)

Particella catastale 1781 sub. 6

- variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie;

- costituzione del 21/02/1996 in atti dal 23/02/1996 (n. A00232.2.1996)

#### 8) Provenienza

Delle particelle di terreno mappali 1781 e 1917 sulle quali è stato

costruito il fabbricato le cui unità in oggetto sono parte.

- successione di \_\_\_\_\_ apertasi il 3 giugno 1991,  
dichiarazione registrata a Luino il 10 dicembre 1992 al numero 18  
volume 356, trascritta a Varese il 9 febbraio 1993 ai numeri  
1826/1318. Eredi il coniuge \_\_\_\_\_ ed i tre figli

Accettazione tacita di eredità trascritta a Varese con nota 27 marzo  
2007 ai numeri 6907/4254.

- successione di \_\_\_\_\_ apertasi il 14 ottobre 1991,  
dichiarazione registrata a Luino il 10 dicembre 1992 al numero 19  
volume 356, trascritta a Varese il 9 febbraio 1993 ai numeri  
1827/1319. Eredi i tre figli

Accettazione tacita di eredità trascritta a Varese con nota in data 26  
marzo 2007 ai numeri 6908/4255.

- divisione tra i signori \_\_\_\_\_  
con atto in data 25 settembre 1996 repertorio n.  
66472 della dott. \_\_\_\_\_ trascritto a Varese il 18 ottobre  
1996 ai numeri 12913/8663.

#### 9) Parti comuni

Nell'atto di divisione del 25 settembre 1996 con il quale i tre  
comproprietari si sono assegnati le unità immobiliari poste nel  
fabbricato, è scritto quanto segue: "A quanto sopra compete la  
proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni dello stabile di  
cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto ai sensi dell'articolo  
1117 e seguenti del codice civile".

#### 10) Esistenza di canoni, livelli, diritti reali d'uso, abitazione e usufrutto, servitù, usi civici, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, vincoli storico artistici ed altro

Dagli atti di provenienza nulla risulta al riguardo.

Si evidenzia che l'accesso e lo scarico vengono svolti da via  
Montegrino solo passando in peduncolo stradale e sul mappale 3950,  
ora nell'ambito della medesima proprietà, stato che nel caso di  
vendita a terzi delle unità, dovrà essere regolamentato.

#### 11) Gravami ipotecari

Eseguita ispezione ipotecaria a nome \_\_\_\_\_ con  
aggiornamento dei repertori alla data del 13 ottobre 2023, per gli  
immobili in oggetto, risulta la seguente trascrizione pregiudizievole:

- trascrizione in data 3 marzo 2023 numeri 4344/2885 portante  
sentenza dichiarativa di fallimento a favore della massa dei creditori

del fallimento della

Eventuali osservazioni

Si segnala Costituzione di Fondo Patrimoniale di cui ad atto in data 11 novembre 2004 repertorio n. 191.122/15.096 di repertorio del dott. \_\_\_\_\_, registrato a Gavirate in data uno dicembre 2004 al n. 2218 Serie 1 e trascritto a Varese con nota in data 7 dicembre 2004 al n. 2218 Serie 1 e trascritto a Varese con nota in data 7 dicembre 2004 ai numeri 29724/18049, riguardante tra l'altro i sopra descritti beni.

#### 12) Stato di possesso dell'immobile

All'atto di avvenuto sopralluogo le sopra descritte unità immobiliari sono risultate in uso del sig.

#### 13) Pratiche edilizie

Fabbricato di presumibile originaria costruzione antecedente il 1° settembre 1967.

Successive pratiche edilizie.

- Concessione Edilizia n. 38/1994 rilasciata dal Sindaco del comune di Luino in data 21 aprile 1994 ai signori

\_\_\_\_\_ l'esecuzione delle opere di ristrutturazione edilizia del fabbricato in via Montegrino ai mappali 1781 e 1917;

- Concessione Edilizia n. 3/96 rilasciata in data 19 marzo 1996, pratica 21/96 per variante alla C.E. 38/94.

Si rileva che le unità visionate corrispondono a quelle riportate nei progetti di cui alle citate Concessioni Edilizie, eccezion fatta per terrazzo al primo piano e sottostante portico di altra proprietà, e parete nella camera per la formazione di spazio guardaroba.

Secondo il Piano di Governo del Territorio vigente nel comune di Luino, immobile ubicato in zona E2 – Boschiva disciplinata dall'articolo 43 del Piano delle Regole, il quale prescrive quanto segue.

1. Si tratta di zone prevalentemente a bosco in gran parte soggette a vincolo idrogeologico. In tali zone è vietata ogni forma di edificazione e di trasformazione d'uso del territorio. Sono ammesse soltanto opere connesse con la manutenzione dei boschi nel rispetto di quanto previsto dalle leggi regionali 12/2005 e forestale 31/2008.

2. Gli edifici esistenti in tale zona alla data di adizione del presente

PGT e singolarmente numerati nella tavola C3 e nelle schede di rivalutazione di cui all'allegato C.3.b possono essere mantenuti con la destinazione d'uso in essere alla stessa data.

3. Per tali edifici, in quanto esterni alle aziende agricole classificate attive e definiti non funzionali alla conduzione agricola, non si applica quanto previsto agli articoli 59 e 60 della Legge Regionale 12/2005.

4. Per favorire gli interventi di ristrutturazione funzionale, di adeguamento igienico sanitario e tipologico degli edifici residenziali esistenti e registrati nella Tav. C.3 e nelle schede di rilevazione di cui all'allegato C.3.b. è consentito un incremento della volumetria nella misura massima del 15% di quella esistente. In rappresentazione Tavola 20 località Tamagno riproduzione fotografica 3331.

5. Per gli edifici accessori sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Immobile posto in zona non soggetta a vincoli.

Una eventuale sanatoria è subordinata alla conformità edilizia dell'abuso sia all'attualità che nel momento di costruzione.

Allo stato attuale, la destinazione urbanistica dell'immobile consente un incremento della volumetria in ragione del 15%. Un terrazzo chiuso solo su due lati non determina volume urbanistico. Tuttavia, nell'ipotesi di non possibile applicazione in questa casistica, considerato il volume dell'intero fabbricato di circa 1.350 m<sup>3</sup>, che consentirebbe un incremento volumetrico di circa 200 m<sup>3</sup>; poiché il terrazzo ha volume di circa m<sup>3</sup> 35, simile a quella del sottostante portico, il volume complessivo di circa 70 m<sup>3</sup> rientra nei limiti della normativa.

Il P.R.G. adottato con deliberazione n. 6 del 10 gennaio 1986, disponeva per l'immobile in oggetto destinazione urbanistica per "Aree destinate ad attività agricola" ed in particolare l'articolo 14.3 delle Norme Tecniche di attuazione, al punto 1 lettera d) riporta quanto segue: Costruzioni esistenti non destinate ad uso agricolo è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PRG. Per essi sono ammessi gli interventi di trasformazione edilizia comportanti le opere di cui alle lettere a, b, c, d, art. 31 Legge 557/78. E', inoltre, ammessa la realizzazione di autorimesse private nella misura strettamente necessaria a raggiungere le dotazioni minime obbligatorie, nonché edifici accessori – chiusi al massimo su tre lati – e porticati per una S.l.p. massima di m<sup>2</sup> 60. La superficie del portico e soprastante terrazzo, non residenziale e ragguagliabile a

portico, è di circa complessivi m<sup>2</sup> 25.

Per cui terrazzo, e sottostante portico per i quali è risultata la doppia conformità tra PRG e PGT.

Pratica edilizia da presentare per l'intero fabbricato, anche se il sottostante portico non è della medesima proprietà.

Il comma 4 dell'articolo 37 del DPR 6 giugno 2001 n. 380. dispone che ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Il terrazzo ed il portico potrebbero essere oggetto di sanatoria in quanto rientranti in questa casistica.

Da ultimo, nel caso che non fosse riscontrabile la possibilità di sanatoria, si ricorda che l'articolo 38 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 il quale dispone, che qualora non sia possibile in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi e delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pari al valore venale delle opere o loro parti eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale.

L'opera abusiva comprende, oltre al terrazzo, anche un pilastro per il sostegno sia del terrazzo che di una falda del tetto, pertanto una sua eventuale rimozione comporterà un irreparabile danno al fabbricato.

Si rileva inoltre che la circolare n. 33 del 26 giugno 2009 del Ministero per i Beni e le Attività culturali, relativa a chiarimenti in ordine ai termini "lavori" "superfici utili" e "volumi" per superfici utili riporta che "si intende qualsiasi superficie utile, qualunque sia la sua destinazione. Sono ammesse le logge e i balconi nonché i portici, collegati al fabbricato, aperti su tre lati contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso"

Percentuale del balcone e portico che rientrano entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato, pari a circa m<sup>2</sup> 230.

La richiesta di sanatoria comporterà il pagamento di sanzioni,

quantificabili solo al momento della richiesta, e come da ipotesi sopra indicate, compresa eventuale sanzione per Cila, qualificato intervento professionale anche con possibili accessi e verifiche presso la Soprintendenza di Milano, per una complessiva spesa ipotizzabile di almeno € 16.000,00, compresi accessori, riferita anche alla sottostante proprietà, che però non è parte di questa procedura.

#### 14) Descrizione

In fabbricato posto in zona con accesso da peduncolo che si diparte dalla strada provinciale verso Montegrino pavimentato in blocchetti di porfido, composto da tre appartamenti e tre autorimesse, appartamento al primo piano, cui si accede da scala esclusiva che si diparte dal cortile comune, composto da ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno con caminetto, camera 1, due bagni, camera 2, balcone parte antistante e terrazzo nella parte retrostante; a piano terra un vano con caminetto ed un bagno. Nella parte retrostante autorimessa.

Vani che presentano finiture con porte interne di legno con specchiature in vetro, finestre in legno con doppio vetro e persiane di legno, pavimenti in ceramica, bagni pavimentati e pareti rivestite in piastrelle di ceramica. Autorimessa con basculante in legno e pavimento in ceramica.

Presenta allacciamenti a servizi idrico ed elettrico; riscaldamento con caldaia funzionante a GPL e relativo bombolotto posto nell'area comune, al servizio anche di altre unità nel contesto. Nel caso di compravendite il servizio dovrà essere regolamentato.

Fabbricato costruito in muratura di tipo tradizionale con parti strutturali di cemento armato, tamponature e tavolati in muratura di laterizio, pareti intonacate al civile e tinteggiate, copertura a tetto con tegole in laterizio tipo portoghese. Facciate esterne rifinite con intonaco e tinteggiate. Area esterna in parte pavimentata con blocchetti di porfido e in parte a prato.

Si segnala la presenza di crepe nel pavimento, di matrice sconosciuta ma segno di possibili cedimenti strutturali.

Superfici interne dei singoli ambienti dell'appartamento

n.	Ambiente	Lato 1 m	Lato 2 m	m <sup>2</sup>
1	Scala e disimpegno			21,21
2	Soggiorno	4,00	2,10	
2	Soggiorno	3,60	3,30	19,00

3	Cucina	2,85	3,80	10,83
4	Camera 2	3,00	2,90	8,70
5	Bagno	1,60	2,90	4,64
6	Bagno	3,85	0,70	
6	Bagno	4,20	1,10	7,31
7	camera 1	3,00	1,10	
7	Camera	4,40	3,10	16,94
8	Sgombero P.T.	5,35	4,60	
8	Sgombero P.T.	0,40	0,80	24,93
9	Bagno	4,40	1,40	6,16
10	Autorimessa	8,00	3,30	26,40

Superficie lorda commerciale dell'appartamento come da allegato C al d.p.r. 138/1998.

Parte immobile	m <sup>2</sup>	Parametro	m <sup>2</sup> parametrati
Appartamento	106,62	100%	106,62
Balconi terrazzo	25,00	30%	7,50
Accessori piano Terra	39,65	50%	19,82
		Totale m <sup>2</sup>	133,94

Per arrotondamento m<sup>2</sup> 134.

Autorimessa complessiva superficie m<sup>2</sup> 33

Altezze interne: appartamento metri 2,70. Vano piano terra metri 2,15 autorimessa metri 2,15.

#### 15) Valutazione

Si adotta il criterio di stima comparata.

Si utilizzano fonti Camera di Commercio di Varese, Agenzia delle Entrate.

Rilevazione prezzi immobili di Camera di Commercio di Varese, anno 2022, per unità abitative in Luino periferia, abitabili in buono stato, riporta valori a m<sup>2</sup> da € 900,00 a € 1.300,00.

Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per abitazioni civili di stato conservativo normale riporta valori a m<sup>2</sup> da € 1.050,00 a € 1.250,00.

Svolte ricerche nel mercato immobiliare locale non sono risultati proposte di vendita di unità abitative di similare consistenza poste nella medesima zona.

In considerazione della vetustà del fabbricato si attribuisce il minimo valore di Camera di Commercio di € 900,00 a m<sup>2</sup>; per l'autorimessa valore di € 450,00 a m<sup>2</sup>; per gli accessori al piano seminterrato valore di € 225,00 a m<sup>2</sup>.

Valori che comprendono la compartecipazione sulle parti comuni tra cui l'area pertinenziale al fabbricato.

Dal valore stimato si detrae:

5% per assenza di garanzia per vizi occulti;

5% per la presenza di crepe nel pavimento;

€ 8.000,00 per spese per sanatoria edilizia e variazione catastale riferita al primo piano.

Da cui il seguente valore dei sopradescritti beni immobili.

Immobile	m <sup>2</sup>	€ m <sup>2</sup>	Valore €	Quota	Valore €
appartamento	134	900,00	120.600,00	100%	120.600,00
autorimessa	33	450,00	14.850,00	100%	14.850,00
				Totale €	135.450,00
Meno 5% per assenza di garanzia per vizi occulti					6.772,00
Meno 5% la presenza di crepe nel pavimento					6.772,00
Spese per sanatoria edilizia e catastale					8.000,00
Valore complessivo					113.906,00

Alle unità immobiliari di cui alla presente perizia si attribuisce valore complessivo, per arrotondamento, di € 114.000,00.

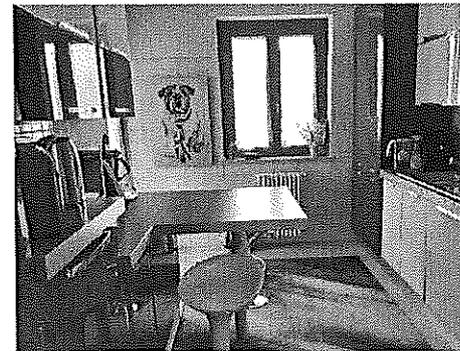
Nel seguito tre fotografie di esterni e cinque di interni dei beni; le ultime due delle rilevate crepe nel pavimento.

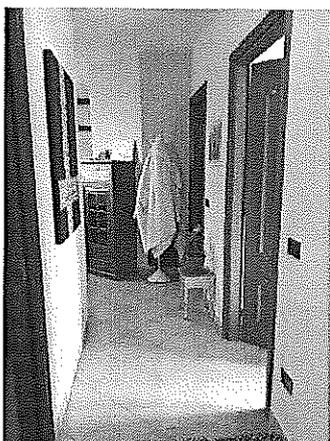
16) Allegati al termine di questo fascicolo peritale

- visure catastali
- copia delle planimetrie catastali
- estratto di mappa
- concessione edilizia 38/94
- concessione edilizia 3/96

Varese, 17 novembre 2023







**FALLIMENTO 4122/2013**

ALLEGATI ALLA PRIMA PERIZIA DEL SESTO SUPPLEMENTO  
PERITALE IMMOBILI DI PROPRIETA'  
MAPPALI 3950 SUB. 5 E 3950 SUB. 4

**Visura attuale sintetica per soggetto**  
**Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2023**

Data: 07/03/2023 Ora: 11.18.09 pag: 1 Segue  
 Visura n.: T140621/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Fabbricati siti nel comune di LUINO (E734) provincia VARESE
<b>Soggetto individuato</b>	

**1. Immobili siti nel Comune di LUINO (Codice E734) Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	VO	6	3950	5	1		A/2	2	8,5 vani	Totale: 211 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 200 m <sup>2</sup>	Euro 877,98	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 8,50 Rendita: Euro 877,98

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	del 26/09/2012 Pratica n. VA0229793 in atti dal 26/09/2012 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 80883.1/2012)	(1) Proprietà

**2. Immobili siti nel Comune di LUINO (Codice E734) Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	VO	6	3950	4	1		C/6	10	62m <sup>2</sup>	Totale: 71 m <sup>2</sup>	Euro 204,93	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: m<sup>2</sup> 62 Rendita: Euro 204,93



Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 bene personale
2			(1) Proprietà 1/2

Del 26/09/2012 Circolare n. VA029792 in atti dal 26/09/2012 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 80881.1/2012)

DATI DERIVANTI DA

### 3. Immobili siti nel Comune di LUINO (Codice E734) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	VO	6	1781	3	1		A/2	3	6,0 vani	Totale: 134 m <sup>2</sup> Totale eschise aree scoperte*: 130 m <sup>2</sup>	Euro 728,20 Lire 1.410.000	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano T - 1	
2	VO	6	1781	6	1		C/6	11	27m <sup>2</sup>	Totale: 33 m <sup>2</sup>	Euro 104,58 Lire 202.500	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano S	

Totale: vani 6 m<sup>2</sup> 27 Rendita: Euro 832,78

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000

Del 22/09/1996 Pubblico ufficiale

LUINO (VA) Repertorio n. 66472 - DIVISIONE Volture n. 16852.1/1996 in atti dal 18/04/1997

Totale Generale: vani 14,50 m<sup>2</sup> 89 Rendita: Euro 1.915,69

Unità immobiliari n. 4

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2023

Data: 07/03/2023 Ora: 11.18.09 pag: 3 Fine  
Visura n.: T140621/2023

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2023

Data: 15/04/2023 Ora: 8.45.31      Segue  
 Visura n.: T19018      Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LUTINO (Codice:E734)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE
	Sez. Urb.: VO Foglio: 6 Particella: 3950 Sub.: 4

**INTERESSATI**

1		(1) Proprietà 1/2 bene personale
2		(1) Proprietà 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

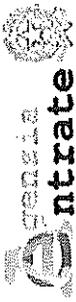
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VO	6	3950	4	1		C/6	10	62 m <sup>2</sup>	Totale: 71 m <sup>2</sup>	Euro 204,93	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA MONTTEGRINO n. 28 Piano S1				Partita		Mod.58		
Nodica												

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune E734 - Sezione C - Foglio 9 - Particella 3950

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2012

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VO	6	3950	4	1		C/6	10	62 m <sup>2</sup>		Euro 204,93	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 26/09/2012 Pratica n. VA0229792 in atti dal 26/09/2012 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 80881.1/2012)
Indirizzo				VIA MONTTEGRINO n. 28 Piano S1				Partita		Mod.58		
Notifica												

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune E734 - Sezione C - Foglio 9 - Particella 3950



**Entrate**

Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2023

Data: 15/04/2023 Ora: 8.45.31

Visura n.: T19018 Pag: 2

Segue

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/09/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	j				(1) Proprietà 1/2 bene personale	
2	h				(1) Proprietà 1/2	
DATI DERIVANTI DA		IA Sede LUINO (VA) Repertorio n. 86375 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14380.1/2009 Reparto PI di				
		Atto del 27/11/2009 Pubblico ufficiale VARESE in atti dal 22/12/2009				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	VO	6	1782	4	1		C/6	10	62 m <sup>2</sup>		Euro 204,93 L. 396.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA MONTEGRINO n. 28 Piano SEM										
Notifica				Partita		4153		Mod.58				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/03/1989 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	VO	6	1782	4	1		C/6	10	62 m <sup>2</sup>		Euro 0,47 L. 917	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 14/03/1989 in atti dal 28/05/1992 (n. 32/1989)
Indirizzo		VIA MONTEGRINO n. 28 Piano SEM										
Notifica				Partita		4153		Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	VO	6	1782	4								Impianto meccanografico del 01/01/1990
Indirizzo		VIA MONTEGRINO n. 28 Piano SEM										

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2023

Notifica	Partita	4153	Mod.58	
----------	---------	------	--------	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 27/11/2009**

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Atto del 27/11/2009 Pubblico ufficiale VARESE in atti dal 22/12/2009		(1) Proprietà 1/2 fino al 26/09/2012
DATI DERIVANTI DA <span style="float: right;">Sede LUINO (VA) Repertorio n. 86375 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14380.1/2009 Reparto PI di</span>			

**Situazione degli intestati dal 01/04/2008**

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Atto del 01/04/2008 Pubblico ufficiale F VARESE in atti dal 17/04/2008		(1) Proprietà 1/2 bene personale fino al 26/09/2012
DATI DERIVANTI DA <span style="float: right;">Sede LUINO (VA) Repertorio n. 84895 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 5072.1/2008 Reparto PI di VARESE in</span>			

**Situazione degli intestati dal 28/05/1990**

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCRITTURA PRIVATA del 28/05/1990 Pubblico ufficiale		(1) Proprietà 1/2 fino al 27/11/2009
2	SCRITTURA PRIVATA del 28/05/1990 Pubblico ufficiale VARESE in atti dal 04/07/2001		(1) Proprietà 1/2 fino al 01/04/2008
DATI DERIVANTI DA <span style="float: right;">de LUINO (VA) Repertorio n. 47025 - AP Sede LUINO (VA) Registrazione n. 435 registrato in data</span>			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico dal 01/01/1990		(1) Proprietà 500/1000 fino al 28/05/1990
2			(1) Proprietà 500/1000 fino al 28/05/1990
DATI DERIVANTI DA			

Visura telematica
   
 Tributi speciali: Euro 0,90
   
 \* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2023

Data: 15/04/2023 Ora: 8.59.05  
 Visura n.: T20461      Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di LUINO (Codice: E734C)
<b>Catasto Terreni</b>	Sezione VOLDOMINO (Provincia di VARESE) Foglio: 9 Particella: 3950

**Area di enti urbani e promiscui dal 29/11/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito Agrario
1	9	3950		-	ENTE URBANO	13 90			VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/11/2011 Pratica n. VA0496101 in atti dal 29/11/2011 (n. 5128.1/2011)
Note/Annotazioni: di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU									

Mappali Fabbricati Correlati  
 Codice Comune E734 - SezUrb VO - Foglio 6 - Particella 3950/

**Area di enti urbani e promiscui dal 15/03/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito Agrario
1	9	3950		-	ENTE URBANO	13 90			TIPO MAPPALE del 22/12/1988 Pratica n. VA0123526 in atti dal 15/03/2004 (n. 115032.1/1988)
Note/Annotazioni: Partita 1									

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/04/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito Agrario	
1	9	3950		-	PRATO Assorb 3	13 90			FRAZIONAMENTO del 01/04/1994 in atti dal 28/04/1994 (n. 7162/1994)



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2023

Data: 15/04/2023 Ora: 8:59:05

Fine

Visura n.: T20461

Pag: 3

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/10/1991

N.	FICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/3 fino al 01/04/1994
2			(1) Proprietà 1/3 fino al 01/04/1994
3			(1) Proprietà 1/3 fino al 01/04/1994

**DATI DERIVANTI DA** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/10/1991 - UR Sede LUNO (VA) Registrazione n. 19 registrato in data 18/02/1992 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 2463.1/1992 - Pratica n. 462723 in atti dal 22/11/2001

Situazione degli intestati dal 03/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 2/9 fino al 14/10/1991
2			(1) Proprietà 2/9 fino al 14/10/1991
3			(1) Proprietà 2/9 fino al 14/10/1991
4			(1) Proprietà 3/9 fino al 14/10/1991

**DATI DERIVANTI DA** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/06/1991 - UR Sede LUNO (VA) Registrazione n. 18 registrato in data 18/02/1992 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 2461.1/1992 - Pratica n. 462722 in atti dal 22/11/2001

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 03/06/1991

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 03/12/1984

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di LUINO (Codice: E734) Provincia di VARESE
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sez. Urb.: VO Foglio: 6 Particella: 3950 Sub.: 7

Bene comune non censibile dal 15/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	VO	6	3950	7								VARIAZIONE del 15/11/2012 Pratica n. VA0271160 in atti dal 15/11/2012 ESATTA IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA (n. 98371.1/2012)
Indirizzo				VIA MONTEGRINO n. 28 Piano 1°								
Notifica				Partita		A		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune E734 - Sezione C - Foglio 9 - Particella 3950

Bene comune non censibile dal 12/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	VO	6	3950	7								VARIAZIONE del 14/03/1989 Pratica n. VA0243996 in atti dal 12/10/2012 OMISS. IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 32.1/1989)
Indirizzo				VIA MONTEGRINO n. 28 Piano SI - T-1								
Notifica				Partita		A		Mod.58				
Annotazioni				di sindaco: bene comune non censibile giardino verde privato centrale tecnica cantina lavanderia vano scala partita 4153 si attribuisce nuovo subalerno di ufficio perché il subalerno 1 e già occupato								

## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2023

Dati della richiesta: siti nel comune di LUINO (E734) (VA) Foglio 6 Particella 3950

Immobili 7.



Dati identificativi

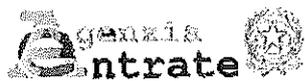
Dati di classamento

Indirizzo

1	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 3950 Sub. 1 Partita Unita' immobiliare soppressa		
2	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 3950 Sub. 3	Zona censuaria 1 Categoria C/6 <sup>n</sup> Classe 12 Consistenza 19 m <sup>2</sup> Rendita Euro 86,35	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano S1
3	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 3950 Sub. 6	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>bi</sup> Classe 2 Consistenza 9 vani Rendita Euro 929,62	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano 1
4	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 3950 Sub. 4	Zona censuaria 1 Categoria C/6 <sup>n</sup> Classe 10 Consistenza 62 m <sup>2</sup> Rendita Euro 204,93	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano S1
5	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 3950 Sub. 5	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>bi</sup> Classe 2 Consistenza 8.5 vani Rendita Euro 877,98	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano T
6	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 3950 Sub. 2	Zona censuaria 1 Categoria C/6 <sup>n</sup> Classe 12 Consistenza 15 m <sup>2</sup> Rendita Euro 68,17	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano S1
7	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 3950 Sub. 7 Partita Bene comune non censibile		VIA MONTEGRINO n. 28 Piano T

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/10/2023  
Ora: 10:02:54  
Numero Pratica: T77929/2023  
Pag: 2 - Fine

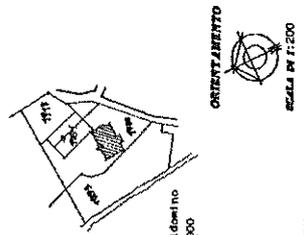
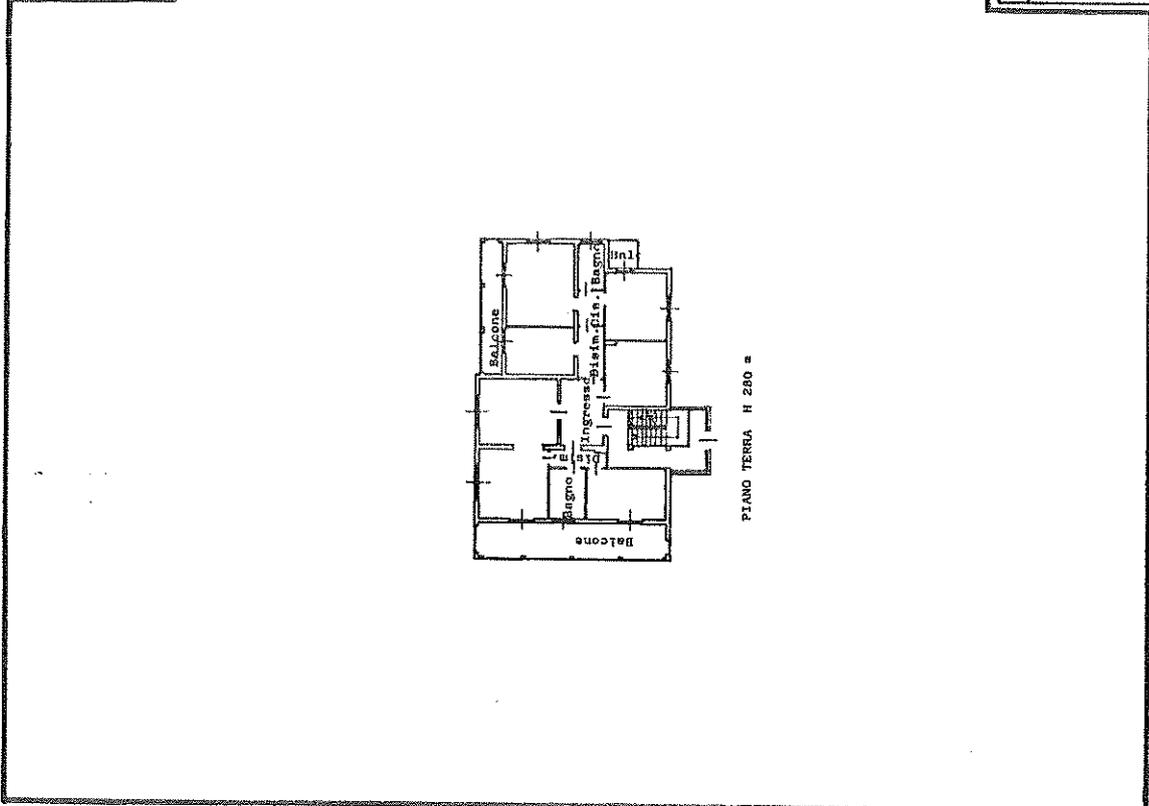
---

*Legenda*

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- b) A/2: Abitazioni di tipo civile*

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI FERRAIOLI**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
PRODOTTO ELETTRONICAMENTE IN DATA 07/03/2023

Piantina dell'immobile situate nel Comune di LUINO, Pro. Monteserino  
 Data: BRUZZI CARLO nato a Luino (Va) il 15/02/1944 Prop. per 1/2 - BROVELLI MARTA GIOVANNA nata  
il 29/06/1948 Prop. per 1/2  
 Adegua alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esatale di VARESE



**SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO**

DATA	3/2
PROG. N°	32

CANTINA	4
BAGNO	6
PIEDIC.	45-82
SOMM.	5

Compilata dal **GEOMETRA**  
**BRUNELLO RIVI**  
 Sezione A/R/Be del **GEOMETRI**  
 della Provincia di **VARESE**  
 del **9 MAR 1989**  
 FIRMATA

MODULARIO  
P. - Cat. S. T. - 211



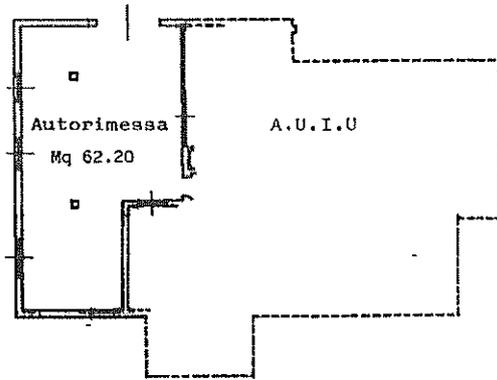
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1980, N. 84)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LUINO Via Montegrino  
Ditta BROVELLI CARLO nato a Luino (Va) il 12/11/1944 Prop. per 1/2 - BROVELLI MARIA GIOVANNA nata  
a Luino il 23/08/1941 Prop. per 1/2  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE



PIANO SEMINTERRATO II 265 m



ESTRATTO MAPPA  
Comune di Luino  
Sez. cens. di Voldomino  
Fg. 6 scala 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

32

PARTITA	+	
SEZION.	Vo	
FOG.	6	
NUMER.	1482	
SEZ. I.	4	

Compilata dal GEOMETRA  
(Firma, nome e cognome del titolare)  
BRUNELLO RIVI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di VARESE

DATA 6 MAR. 1989

Firma:





E=1481400

1 Particella: 1781

N=5092100



**COMUNE DI LUINO**  
**PROVINCIA DI VARESE**

Bollo Erariale L. 700  
Diritti Fissi L. 500  
Diritti di Segret. L. 100  
Diritti tecnici L. 500  
..... L. .....  
Totale L. 1800

**LICENZA DI COSTRUZIONE**

**IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. ....  
richiedente licenza a costruire un loggiato aperto.

ai mapp. N. 1782/e  
in Via loc. Tamagno di questo Comune, su  
terreno di proprietà degli stessi

Visti i disegni ed i tipi allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in seduta del 17/4/1975

Udito in merito l'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il P.R.G. e relative norme tecniche di attuazione nonché: i regolamenti  
Comunali Edilizio e d'Igiene;

Il benestare rilasciato del Comando VV.FF. di Varese in data .....  
e dalla Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia in data .....

Vista la Legge Urbanistica 17-8-1942, N° 1150 e successive integrazioni;

Fatti salvi eventuali diritti di terzi;

Concede la prescritta:

**L I C E N Z A**

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni  
in materia ed in conformità del progetto presentato, che, munito del visto di questo  
Ufficio si restituisce in copia all'interessato.

Prescrizioni particolari:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Dalla Residenza Municipale, li 18 aprile 1975



**IL SINDACO**  
(*Geom. Brunello Rivi*)

COMUNE DI L U I N OProvincia di VareseN. 215 di ~~Prot.~~ Reg.data 10 maggio 1989**CONCESSIONE - ~~AUTORIZZAZIONE~~ IN SANATORIA**

IL SINDACO

VISTA la domanda di condono edilizio presentata il 27/3/1986  
 da: \_\_\_\_\_  
 con residenza (~~3365~~) in Lulno  
 Via Montegrino n. 28  
 Codice fiscale \_\_\_\_\_  
 in qualità di proprietaria  
 per l'ampliamento del fabbricato di abitazione esistente;

VISTA la documentazione prodotta, l'ulteriore documentazione successivamente presentata nonché i correlativi elaborati tecnici;

ATTESO che, come risulta dalla relazione tecnica in data del 10/5/1989  
 l'opera o i lavori è/sono suscettibili di sanatoria ~~perché~~

CONSIDERATO che il richiedente ha già versato le rate dell'oblazione pari a L. 3.140.000.=  
 della somma complessivamente dovuta; determinata in L. 3.140.000.=, come  
 dal provvedimento allegato n. ----- del 10/5/1989 di determinazione  
 dell'oblazione definitiva (1);

SENTITO il parere favorevole della Commissione edilizia espresso in seduta del -----;

DISPONE

- 1) il rilascio della concessione ~~autorizzazione~~ in sanatoria dell'opera dei lavori di ampliamento  
 fabbricato di abitazione esistente in Via Montegrino n. 28;
- 2) il rilascio è subordinato all'esibizione da parte dell'interessato delle ricevute del versamento delle somme a conguaglio per l'importo complessivo di L. ----- (2) e del contributo di concessione dovuto nella somma complessiva di L. 3.400.365.=; come risultante dall'atto comunale di determinazione dell'oblazione definitiva in premessa richiamato e che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

(1) Vedasi Modello N. 6  
 (2) Qualora dovuto.

- 3) la notifica del provvedimento alla parte interessata;
- 4) la comunicazione ~~adempimento~~ all'Ufficio Imposte Dirette di Luino  
ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (3) dopo gli ulteriori adempimenti di cui sopra da parte dell'interessato.

Luino

10/5/1989

IL SINDACO

(Dr. Vittorio MIBELLI)



#### ATTESTAZIONE

Si dà atto che in data 1.5.89 la Sig. a  
ha prodotto copia delle ricevute di versamento ~~del contributo di concessione~~ dell'oblazione dovuta e ha provveduto al pagamento del contributo di concessione dovuto. Si dispone pertanto il rilascio del provvedimento di sanatoria consegnandone copia al Sig. ...

Luino

30.11.90

IL SINDACO

(Dr. Vittorio MIBELLI)

IL SEGRETARIO COMUNALE



(3) Nel caso in cui sia stato iniziato o sia in corso, per l'abuso commesso, procedimento penale.



FALLIMENTO 4122/2013

ALLEGATI ALLA SECONDA PERIZIA DEL SESTO SUPPLEMENTO  
PERITALE IMMOBILI DI PROPRIETA'  
MAPPALI 1781 SUB. 3 E 1781 SUB. 6

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2023

Data: 07/03/2023 Ora: 18.00.36  
 Visura n.: T391557      Pag: 1  
 Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>LUINO</b> (Codice: E734)
	Provincia di <b>VARESE</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sez. Urb.: VO Foglio: 6 Particella: 1781 Sub.: 3

**INTESTATO**

1	BRVCRL44B15E734E* (1) Proprietà 1000/1000
---	---

Unità immobiliare dal 09/11/2015

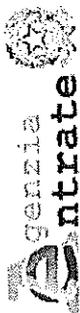
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	VO	6	1781	3	1		A/2	3	6 vani	Totale: 134 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 130 m <sup>2</sup>	Euro 728,20	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo										VIA MONTEGRINO n. 28 Piano T - 1				
Notifica										Partita		50069	Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune E734 - Sezione C - Foglio 9 - Particella 1781

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/02/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	VO	6	1781	3	1		A/2	3	6 vani		Euro 728,20	COSTITUZIONE del 21/02/1996 in atti dal 23/02/1996 (n. A00232.2/1996)		
Indirizzo										VIA MONTEGRINO n. 28 Piano T - 1				
Notifica										Partita		50069	Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune E734 - Sezione C - Foglio 9 - Particella 1781



Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/03/2023 Ora: 18.00.36 Fine

Visura n.: T391557 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 25/09/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	UINO (VA) Repertorio n. 66472 - DIVISIONE Voltura n. 16832.1/1996 in atti dal 18/04/1997		

#### Situazione degli intestati dal 21/02/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(99) Da verificare proprietario per 333 / 1000 fino al 25/09/1996
2			(99) Da verificare proprietario per 333 / 1000 fino al 25/09/1996
3			(99) Da verificare proprietaria per 333 / 1000 fino al 25/09/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	COSTITUZIONE del 21/02/1996 in atti dal 23/02/1996 (n. A00232.2/1996)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2023

Data: 15/07/2023 Ora: 7.57.14  
 Visura n.: T468629 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>LUNINO</b> (Codice: E734) Provincia di <b>VARESE</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sez. Urb.: <b>VO</b> Foglio: <b>6</b> Particella: <b>1781</b> Sub.: <b>6</b>

**INTESTATO**

1	BRYCRL44B15E734E* (1) Proprieta' 1000/1000
---	--

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VO	6	1781	6	1		C/6	11	27 m <sup>2</sup>	Totale: 33 m <sup>2</sup>	Euro 104,58	Variazione del 09/11/2015 - Insestimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MONTTEGRINO n. 28 Piano S										
Notifica		Partita		50069		Mod.58						

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune E734 - Sezione C - Foglio 9 - Particella 1781

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/02/1996

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	VO	6	1781	6	1		C/6	11	27 m <sup>2</sup>		Euro 104,58	COSTITUZIONE del 21/02/1996 in atti dal 23/02/1996 (n. A00232.2/1996)	
Indirizzo		VIA MONTTEGRINO n. 28 Piano S											
Notifica		Partita		50069		Mod.58							

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune E734 - Sezione C - Foglio 9 - Particella 1781



Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/07/2023 Ora: 7.57.14

Fine

Visura n.: T468629

Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 25/09/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	944 Atto del 25/09/1996 Pubblico ufficiale PISCIOTTA C Sede LUINO (VA) Repertorio n. 66472 - DIVISIONE volontaria n. 16852.1/1996 in atti dal 18/04/1997		(1) Proprietà 1000/1000

### Situazione degli intestati dal 21/02/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE F.	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare proprietario per 333 / 1000 fino al 25/09/1996
2			(99) Da verificare proprietario per 333 / 1000 fino al 25/09/1996
3			(99) Da verificare proprietaria per 333 / 1000 fino al 25/09/1996

COSTITUZIONE del 21/02/1996 in atti dal 23/02/1996 (n. A00232.2/1996)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2023

Data: 15/04/2023 Ora: 8.46.58  
 Visura n.: T19149      Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di L'UINO (Codice: E734C)
Catasto Terreni	Sezione VOLDOMINO (Provincia di VARESE)
	Foglio: 9 Particella: 1781

Area di enti urbani e promiscui dal 15/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito Agrario		
1	9	1781		-	ENTE URBANO	10 30			TIPO MAPPALE del 19/01/1996 Pratica n. VA0123739 in atti dal 15/03/2004 (n. 901113.1/1996)	
Note/Annotazioni: di immobile: COMPRENDE L.A.P. 1917      Partita 1										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
 Foglio: 9 Particella: 1917 ;

Mappali Fabbricati Correlati  
 Codice Comune E734 - SezUrb VO - Foglio 6 - Particella 1781/

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito Agrario		
1	9	1781		-	FABB RURALE	04 90			RAZIONAMENTO del 01/04/1994 in atti dal 28/04/1994 (n. 716.1/1994)	
Note/Annotazioni: Partita 2714										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
 Foglio: 9 Particella: 3949 ;

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2023



Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Dediz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	9	1781		-	FABB RURALE	05 00					Impianto meccanografico del 03/12/1984
Partita <span style="float: right;">2714</span>											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/3 fino al 19/01/1996
2			(1) Proprietà 1/3 fino al 19/01/1996
3			(1) Proprietà 1/3 fino al 19/01/1996

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/10/1991 - UR Sede LUINO (VA) Registrazione n. 19 registrato in data 18/02/1992 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Volume n. 2463.1/1992 - Pratica n. 462723 in atti dal 22/11/2001

Situazione degli intestati dal 03/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 2/9 fino al 14/10/1991
2			(1) Proprietà 2/9 fino al 14/10/1991
3			(1) Proprietà 2/9 fino al 14/10/1991
4			(1) Proprietà 3/9 fino al 14/10/1991

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/06/1991 - UR Sede LUINO (VA) Registrazione Volume 356 n. 18 registrato in data 18/02/1992 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Volume n. 2461.1/1991 - Pratica n. 94336 in atti dal 17/02/2003

Situazione degli intestati dal 03/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 2/9 fino al 03/06/1991
2			(1) Proprietà 2/9 fino al 03/06/1991
3			(1) Proprietà 2/9 fino al 03/06/1991
4			(1) Proprietà 3/9 fino al 03/06/1991



Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/04/2023 Ora: 8.46.58

Fine

Visura n.: T19149

Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2023

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/06/1991 - UR Sede LUNO (VA) Registrazione n. 18 registrato in data 18/02/1992 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 2461.1/1992 - Pratica n. 462722 in atti dal 22/1/2001

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare Fino al 03/06/1991
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 03/12/1984		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2023

Data: 19/10/2023 Ora: 11.03.10 Fine  
 Visura n.: T126887 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di LUINO (Codice: E734) Provincia di VARESE
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sez. Urb.: VO Foglio: 6 Particella: 1781 Sub.: 1

**Bene comune non censibile dal 21/02/1996**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VO	6	1781	1								COSTITUZIONE del 21/02/1996 in atti dal 23/02/1996 (n. A00232.1/1996)
<b>Indirizzo</b> VIA MONTTEGRINO n. 28 Piano T												
<b>Notifica</b>												
<b>Annotazioni</b> di studio: verde, camminamenti												
							<b>Partita</b>	A				
										<b>Mod.58</b>	-	

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune E734 - Sezione C - Foglio 9 - Particella 1781

Visura telematica  
 Tributi speciali: Euro 0,90

## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2023

Dati della richiesta: siti nel comune di LUINO (E734) (VA) Foglio 6 Particella 1781

Immobili 7.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 1781 Sub. 1 Partita Bene comune non censibile		VIA MONTEGRINO n. 28 Piano T
2	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 1781 Sub. 2	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>a)</sup> Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita Euro 728,20 Lire 1.410.000	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano T
3	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 1781 Sub. 3	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>a)</sup> Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita Euro 728,20 Lire 1.410.000	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano T - 1
4	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 1781 Sub. 4	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>a)</sup> Classe 4 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 1065,19	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano S1 - 1 - 2
5	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 1781 Sub. 5	Zona censuaria 1 Categoria C/6 <sup>b)</sup> Classe 12 Consistenza 21 m <sup>2</sup> Rendita Euro 95,44 Lire 184.800	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano S
6	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 1781 Sub. 6	Zona censuaria 1 Categoria C/6 <sup>b)</sup> Classe 11 Consistenza 27 m <sup>2</sup> Rendita Euro 104,58 Lire 202.500	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano S
7	Sezione urbana VO Foglio 6 Part. 1781 Sub. 7	Zona censuaria 1 Categoria C/6 <sup>b)</sup> Classe 11 Consistenza 27 m <sup>2</sup> Rendita Euro 104,58 Lire 202.500	VIA MONTEGRINO n. 28 Piano S

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

MODULARE  
F. 102 1980/807

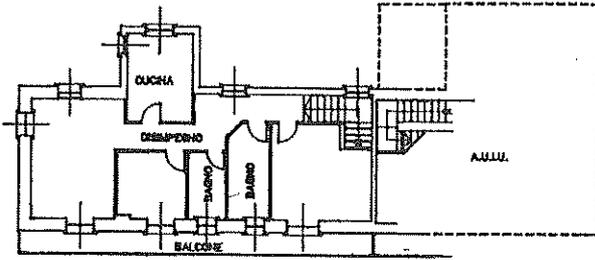


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

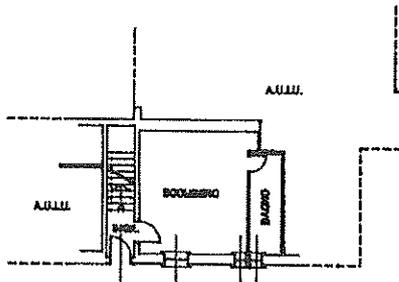
MOD. 5H (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **LUINO** via **MONTECRINO** civ. **28**



PIANO PRIMO H. 2.70 m



PIANO TERRA H. 2.15 m



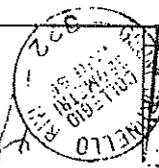
ESTRATTO MAPPA  
COMUNE DI LUINO  
SEZ. CENS. VALDOMINO  
FG. 6 - 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal <b>GEOMETRA</b>
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	<b>RIVI BRUNELLO</b>
Identificativi catastali	iscritto all'albo dei <b>GEOMETRI</b>
F. <b>6</b>	della provincia di <b>VARESE</b> <b>1322</b>
n. <b>1961</b> sub. <b>3</b>	data <b>20 FEB 1996</b> Firma <i>[Signature]</i>



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2023 - Comune di LUINO(E734) - < Sez. urbana VO - Foglio 6 - Particella 1781 - Subalterno 3 >  
VIA MONTECRINO n. 28 Piano T - 1

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. no 1046 del 1987

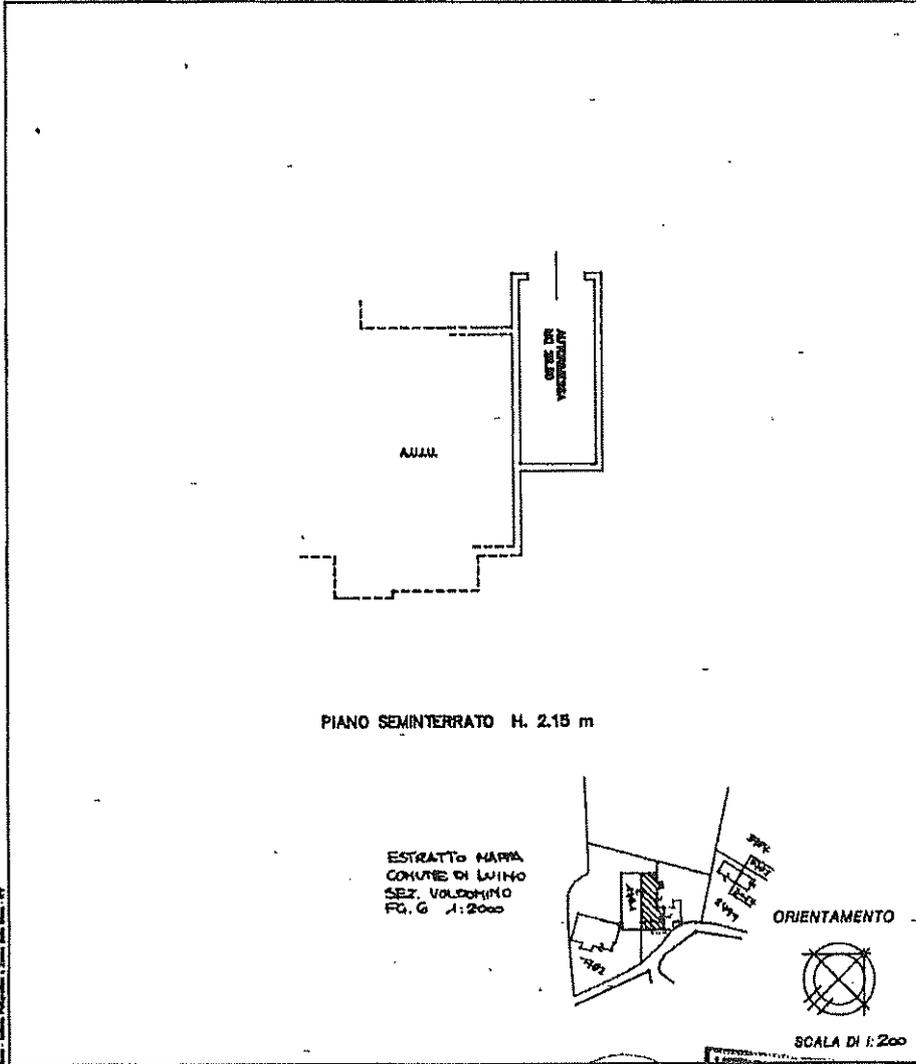


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 84 (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LUINO via MONTEGRINO civ. 28



Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali  
 F. 6  
 n. 181 sub. 6

Compilata dal GEOMETRA  
 (Fazio, cognome e nome)  
RIVI BRUNELLO  
 iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
 della provincia di VARESE n. 322  
 data 20 FEB 1996 Firma [Signature]

REPARTO ALL'UFFICIO  
 [Circular Stamp: UFFICIO CATASTALE - LUINO - 20 FEB 1996]  
 AUG 2023

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2023 - Comune di LUINO(E734) - < Sez. urbana VO - Foglio 6 - Particella 1781 - Subalterno 6 >  
VIA MONTEGRINO n. 28 Piano S

N=5092100

Direzione Provinciale di Varese Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MONTUORI ANTONIO

Vis. tel (0.90 euro)

E=1481400

I Particella: 1781



Comune: (VA) LUINO/C

Foglio: 906

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

7-Mar-2023 11:25:13

Protocollo pratica T146735/2023



# COMUNE DI LUINO

PROVINCIA DI VARESE

Pratica N. 38/94

**CONCESSIONE EDILIZIA N° 38/94**  
(Legge 28 gennaio 1977, n°10)



Publicato all'Albo Pretorio

del Comune di Luino  
dal 2/5/94 al 4/5/94 n° 2146  
IL MESSO

## IL SINDACO

Vista la domanda presentata dai Sigg.

intesa ad ottenere la concessione edilizia per l'esecuzione delle opere di ristrutturazione edilizia del fabbricato di abitazione, in questo Comune, Via Montegrino, ai mappali nn° 1781-1917 FOGLIO 6 - VOLDOMINO;

- Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa composto di n° 11 tavole;
  - Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia espresso in data 21/02/94 ;
  - Sentita la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;
  - Visto il parere del medico incaricato dell'U.S.S.L., espresso in data 15/03/1994 ;
  - Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;
  - Vista la Legge 28/01/1977 n° 10;
  - Vista la Legge Regionale 05/12/1977 n° 60/61;
  - Vista la Legge 28/2/85 n. 47;
  - Vista la Legge 09/01/1989 n. 13, la Legge Regionale 20/02/1989 n° 6 e il D.M. 14/06/1989 n. 236;
- Quantificati gli oneri di urbanizzazione primaria in L.3.151.300=., gli oneri di urbanizzazione secondaria in L.3.413.905=., ed i costi di costruzione in L. 5.858.325

Rilascia la

## CONCESSIONE EDILIZIA

a

entrambi residenti a Luino, Via Montegrino n° 28, per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in conformità al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di cui si rende un esemplare.

La presente concessione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi di terzi.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.

**PRESCRIZIONI:** le cantine 1-3 devono avere uno spazio-luce aperto sopra la porta di collegamento con i box ed il ripostiglio; i parapetti dei balconi devono avere altezza minima di mt. 1,00 e le porte dei box devono avere feritoie in alto ed in basso.-

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della presente concessione e dovranno essere ultimati entro 3 anni (art. 4, legge 28/1/77, n. 10) dalla data suindicata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.

Per quanto non espressamente citato dalla presente concessione, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, ed il concessionario, l'assuntore e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a perfetta regola d'arte.

La data di inizio lavori dovrà essere immediatamente comunicata all'Ufficio Tecnico Comunale per i controlli del caso.

Qualora sia necessario occupare temporaneamente spazio o area pubblica, il concessionario deve richiedere all'ufficio Comunale il preventivo Nulla Osta.

A cura del concessionario o da parte del costruttore delegato, non appena ultimata la struttura e la copertura dell'edificio, deve essere richiesta la visita da parte del competente Ufficio Comunale.

I concessionari sono in obbligo, ultimati i lavori, di chiedere al Sindaco il permesso di abitabilità o agibilità.

Luino, 21/04/1994



IL SINDACO

(Dr. Pietro ASTINI)

---

**RELAZIONE DI NOTIFICA**

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di aver oggi notificato la presente autorizzazione al Sig..... consegnandola a ..... nella sua abituale dimora in .....

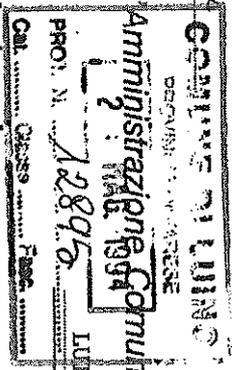
Luino, li .....

IL MESSO COMUNALE

Pratica Edilizia N. 38/94

COMUNE DI LUINO  
DEPARTAMENTO DI VARESE  
Amministrazione Comunale di  
LUINO

Mod. 285 - P 5



**Denuncia di inizio lavori per nuova costruzione**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, in relazione  
alla concessione edilizia, rilasciagli in data 21/04/94  
con la pratica N. 38/94 per la costruzione da eseguirsi in Via MONTEGRINO  
al Mappale N. 1781 foglio N. 6 di questo Comune

**DICHIARA**

che i lavori relativi sono stati INIZIATI il 19 MAGGIO 1994

dall'Impresa \_\_\_\_\_  
Direttore dei lavori Sig. \_\_\_\_\_ )  
residente in LUINO Via P. ZZA MARCONI 24  
il 18/05/1994

IL DICHIARANTE  
*[Signature]*

COMUNE DI \_\_\_\_\_

Vista la su estesa dichiarazione, il sottoscritto (\*) \_\_\_\_\_

dichiara di avere oggi effettuato sopralluogo alla costruzione indicata, constatando  
che i lavori hanno effettivamente avuto regolare INIZIO.

IL FUNZIONARIO

Visto: IL SINDACO

(\*) Cognome, nome e qualifica dell'accertante.



**COMUNE DI LUINO**  
**UFFICIO TECNICO**  
Servizio Urbanistico

IL Responsabile del procedimento: Geom. Massimo BRIZZIO

Pratica N. 21/96  
Prof. N. 28459

**CONCESSIONE EDILIZIA N° 3/96**  
(Legge 28 gennaio 1977, n° 10)

**Il Commissario Straordinario**

Vista la domanda presentata in data 17/11/95 dai Sig.ri  
intesa ad ottenere concessione edilizia  
per lavori di variante alla C.E. n. 38/94 inerente l'intervento di ristrutturazione del fabbricato  
in questo Comune, Via Montegrino al mappale N° 1781 - 1917 - FOGLIO 6VOL

- Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa composto di n° 7 tavole;
- Visto il parere favorevole della Commissione edilizia espresso in data 20/02/96 ;
- Vista la relazione tecnico-giuridica del Responsabile del procedimento in data 10/02/1996;
- Visto il parere del medico dell'Azienda Sanitaria USSL 1-Varese - Sezione di Luino, espresso in data 19/02/96 ;
- Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;
- Visto il P.R.G. approvato con delibera G.R.L. n. 50338 del 22/12/1989;
- Vista la Legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modificazioni e la L.R. 15/04/75 n° 51;
- Vista la Legge 28/01/1977 n° 10;
- Viste le Legge Regionali 05/12/1977 n° 60/61;
- Vista la Legge 28/2/1985 n. 47;
- Vista la Legge 09/01/1989 n. 13, la Legge Regionale 20/02/1989 n° 6 e il D.M. 14/06/1989 n. 236;
- Visto il decreto n. 3/96 di sub-delega disposta ai sensi dell'art. 1 della L.R. 28.04.1995 n. 31;
- Accertato gli adempimenti relativi al contributo di concessione;

Rilascia la

**CONCESSIONE EDILIZIA**

codice fiscale \_\_\_\_\_ residenti a LUINO in Via Montegrino N. 50, per  
l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in  
conformità al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di  
cui si rende un esemplare.

La presente concessione è rilasciata fatti salvi e riservati diritti ed interessi di terzi.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, fatto salvo il disposto di cui all'art. 15 Legge 47/85.

I lavori dovranno essere ultimati entro il **20/04/1997**.

Durante i lavori dovrà essere collocato, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con le seguenti indicazioni: Estremi della presente concessione - Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Responsabile di cantiere - Impresa esecutrice degli impianti.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.

Nel caso in cui sia necessario occupare temporaneamente spazio o area pubblica, il concessionario deve richiedere preventivo Nulla Osta all'Ufficio competente.

Per quanto non espressamente citato dalla presente concessione, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, ed il direttore dei lavori è responsabile di ogni eventuale inosservanza e dovrà curare che le opere siano condotte a perfetta regola d'arte.

L'eventuale rinuncia ai propri incarichi da parte del Direttore Lavori o dell'esecutore dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Tecnico e la costruzione delle opere dovrà essere tempestivamente sospesa sino a quando il nuovo direttore ovvero il nuovo costruttore provvederanno ad apporre in originale la firma su tutti gli elaborati e sull'istanza di concessione.

L'eventuale trasferimento della concessione a successori o aventi causa dovrà essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale ed il nuovo proprietario dovrà presentare istanza per la variazione dell'intestazione, corredata dal titolo di proprietà.

Si richiamano espressamente gli adempimenti connessi ai seguenti:

- Collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica (art. 4 Legge 1086/71 ed art. 2 D.P.R. 425/94)
- Iscrizione al catasto dell'immobile (art. 3 D.P.R. 425/94);
- Rilascio del certificato di abitabilità. Il certificato va richiesto al Sindaco, allegando l'eventuale certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile con attestazione di avvenuta presentazione ed una dichiarazione del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti (art. 4 D.P.R. 425/94).

Luino, li 19/03/96



Il Commissario Straordinario  
(Dott.ssa *Giuliana Longhi*)



### RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Mess<sup>o</sup> Comunale attesto di aver oggi notificato la presente autorizzazione al Sig .....

..... nella sua abituale dimora in Caviglioglio .....

Luino, li 29/3/96 .....



**IL MESSO COMUNALE**