

## TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO

Procedura: **Concordato Preventivo n. 13/2019 R.G.**

Giudice: Dott. Marco Mancini.

Commissario: Dott. Walter Moro, Via Recchi n. 2, 22100 Como (CO).

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Laura Bordoli, Via Garibaldi n. 69, 22100 Como (CO).

Perito: Dott. Arch. Giovanni Franchi, Via Privata Bernasconi n. 3, 22012 Cernobbio (CO).

### **RELAZIONE PERITALE DI STIMA DI BENI IMMOBILI**

Premesso:

- che il Giudice Delegato confermava, su richiesta del Liquidatore Giudiziale, stimatore dei beni il sottoscritto Architetto Giovanni Franchi, libero professionista, con studio a Cernobbio, Via Privata Bernasconi n. 3, tel. 0313347492, iscritto Ordine degli Architetti PPC della provincia di Como al n. 921 sez. A,

- che a seguito di tale nomina doveva provvedere alla redazione di perizia di stima degli immobili di proprietà verificando i valori esposti dalla società ricorrente nella proposta concordataria;

- che dopo aver recuperato ed analizzato la documentazione tecnica necessaria effettuava i sopralluoghi rilevando gli elementi tecnici necessari per poter descrivere la congruità edilizia/urbanistica, le caratteristiche e la consistenza degli immobili da stimare;

tutto ciò premesso

si dichiara quanto segue:

Il compendio immobiliare da stimare si compone dei seguenti immobili e lotti:

#### **Compendio 23**

**Comune di Castellanza (Varese) – Compendio Immobiliare denominato “Residenza I Giardini di Michelangelo” Via F. Petrarca:**

#### **A) CONSISTENZA CATASTALE ATTUALE (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)**

Le unità immobiliari da stimare sono così identificate: Castellanza, Sezione Urbana CG, Foglio 6 (ex Fg. 7), Via Francesco Petrarca s.n.c.:

mappale 4964 sub. 98, Cat. C/6, Classe 8, box/autorimessa, piano S1, Consistenza mq. 31,00, Sup. Catastale mq. 35,00, Rendita catastale €. 99,26.

Coerenze da nord in senso orario:

Box auto di cui al sub. 98: sub. 124, area comune di cui al sub. 6, sub. 8, sub. 7, sub. 97 ed area comune di cui al sub. 2.

#### **B) PROVENIENZA/SERVITU'**

Quota di Diritto: quota 1/1 dell'intera proprietà a seguito dei seguenti atti:

- Atto in data 02.11.2005 n. 94.646/35.550 di rep. a rogito notaio Mario Lainati di Gallarate, registrato a Gallarate il 08.11.2005 al n 4.804 e trascritto a Milano2 il 09.11.2005 ai nn. 166519/84989.

- Atto di permuta e divisione tra [REDACTED] in data 30.05.2007 n. 98.808/38.643 a rogito notaio Mario Lainati di Gallarate, registrato a Gallarate il 14.06.2007 al n 3.271, trascritto a Milano2 il 18.06.2007 ai nn. 93437/8/9.

#### **C) CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI E SITUAZIONE URBANISTICA/EDILIZIA**

Le unità immobiliari sono parte di un complesso immobiliare condominio con accesso pedonale e carrabile dalla Via Petrarca. Sito nella zona semicentrale del comune di Castellanza. E' costituito da un fabbricato suddiviso in quattro corpi scala indipendenti ciascuno con ascensore, si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre a piano copertura adibito a solarium/terrazzi e con il piano interrato destinato ad autorimesse/box privati, cantine e locali tecnici.

Il complesso immobiliare risulta edificato dalle seguenti autorizzazioni comunali rilasciate dal Comune di Castellanza:

- Permesso di costruire n. 9/2007/B del 14.02.2007;
- Permesso di costruire variante n. 9/2007/B0 del 11.07.2007;
- Permesso di costruire variante n. 9/2007/B1 del 14.11.2007;
- D.I.A. in variante n. 136/2008 del 05.12.2008 e n. 15/2011 del 23.03.2011;

1) box auto doppio per il lato lungo al piano interrato. Dimensiona mq. 33,00. Box con pavimentazione in cemento industriale e basculanti in metallo. Posizionato all'interno di area recintata con rampa accesso tramite cancello carraio a doppia anta in ferro zincato elettrificato.

#### **D) VALUTAZIONE**

A seguito di quanto descritto, considerato il livello delle finiture, lo stato delle unità immobiliare, la dotazione di impianti, analizzata la localizzazione ed il grado di accessibilità, considerate le funzioni insediate ed insediabili, si ritiene di poter assegnare i valori sotto esposti.

1) box auto doppio al piano interrato: a corpo **Totale = €. 26.000,00..**

N.B. risultano insolute spese condominiali per il sub. 98 €. 325,69.

#### **E) TRASCRIZIONE IPOTECHE E PIGNORAMENTI**

IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 3.6.2008 ai NN. 71131/17866 atto Notaio Mario Lainati di Gallarate rep. 101003/40303 del 28.5.2008, a favore INTESA SANPAOLO SPA – TORINO ed a carico [REDACTED]

[REDACTED] per euro 18.000.000,00 a garanzia del mutuo fondiario concesso per l'importo di euro 9.000.000,00.

Colpisce la quota intera degli immobili posti in CASTELLANZA, identificati terreni foglio 2 mappale 4802 mq. 5.625 e 4800 mq. 835.

Tutti gli annotamenti di frazionamento, restrizione beni e surroga rintracciati, riguardano altre porzioni estranee del fabbricato al mappale 4964 posto in CASTELLANZA Via Petrarca.

DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO PREVENTIVO trascritto il 28.7.2020 ai NN. 82411/51778 atto giudiziario Tribunale Como rep. n. 13 del 16.7.2000, a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED]

[REDACTED] non risulta annotato.

Colpisce la quota intera anche degli immobili posti in CASTELLANZA Via Petrarca, identificati alla sezione CASTEGNATE foglio 2 dei fabbricati con i mappali 4964 sub 7-8-9-10-11-12-13-14-15-17-18-19-23-24-32-39-40-44-47-48-50-54-56-63-64-66-67-75-80-81-82-92-95-96-98-99-100-101-102-104-107-108-109-110-111-115-118-121-122-123-124-130-131-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-164-165-167-168-169-170-171-172-173-174-175.

Non si rilevano ulteriori gravami in essere nel ventennio, fino a tutto il 15 gennaio 2021.

In fede

Dott. Arch. Giovanni Franchi

Cernobbio 09.10.2024

Allegati:

- Visure ipotecarie;
- Visura e scheda catastale;
- Documentazione fotografica.

Studio Tecnico

Rag. Maria Laura Mascetti

Via Odescalchi n. 239 22041 Colverde Fraz. Parè (CO)

Partner Lux.Net Italia S.R.L.

**Associato A.V.I.**

Esperti Visuristi Italiani

Colverde, 25 gennaio 2021

Spettabile Studio

Dott. Walter Moro

Visure ipocatastali ventennali eseguite c/o l'Agenzia delle entrate – Ufficio Provinciale di MILANO 2 Servizio di Pubblicità Immobiliare, relative al Concordato Preventivo n. 13 del 16.7.2020 sul conto di

Storia ipotecaria con statuenza 15 gennaio 2021 sugli immobili oggetto dell'esecuzione, così come indicato nel Concordato Preventivo trascritto il 28.7.2020 ai NN. 82411/51778

CASTELLANZA Via Petrarca – Catasto Fabbricati – Sezione CASTEGNATE – Quota intera Foglio 7 mappali 4964 sub 7-8-9-10-11-12-13-14-15-17-18-19-23-24-32-39-40-44-47-48-50-54-56-63-64-66-67-75-80-81-82-92-95-96-98-99-100-101-102-104-107-108-109-110-111-115-118-121-122-123-124-130-131-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-164-165-167-168-169-170-171-172-173-174-175.

Porzioni facenti parte del fabbricato edificato sull'area al mappale 4964 Ente Urbano di mq. 7.050 (sostituisce il mappale 4919 che comprende i mappali 4800 e 4922)

CASTELLANZA – Catasto Terreni – Quota intera

Foglio 2 mappali 4921 mq. 3.095 e 4929 mq. 70.

(Derivano dai mappali 4803, 4804 che derivano dal mappale 4779 che deriva dal mappale 4585, che deriva dal mappale 4552, che deriva dal mappale 3323, che deriva dall'originario mappale 330).

Provenienza alla \_\_\_\_\_:

PERMUTA trascritta il 18.6.2007 ai NN. 93438/48876 atto Notaio Mario Lainati di Gallarate rep. 98808/38643 del 30.5.2007, registrato a Gallarate il 14.6.2007 n. 3271, tramite il quale la società

\_\_\_\_\_, che acquista la quota intera dell'area posta in CASTELLANZA, identificata al foglio 3 con il mappale 3301 di mq. 2.175.

Per il valore dichiarato in atto di euro 391.000,00, non si è dato luogo ad alcun conguaglio, area dichiarata in atto libera da gravami.

DIVISIONE trascritta il 18.6.2007 ai NN. 93439/48877 atto Notaio Mario Lainati di Gallarate rep. 98808/38643 del 30.5.2007, registrato a Gallarate il 14.6.2007 n. 3271, tramite il quale le società

\_\_\_\_\_ intendono procedere alla divisione

Tel 031/440182 – Cellulare 3483015549

E-mail: [laura@studiolauramascetti.it](mailto:laura@studiolauramascetti.it) PEC : lauramascetti.pec@gruppointercom.it

delle aree poste in CASTELLANZA, facenti parte del Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata oggetto della Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Castellanza con atto del 15.1.2007 rep. 97855/37909 del Notaio Mario Lainati, registrato a Gallarate il 23.1.2007 n. 263 e trascritto il 24.1.2007 ai NN. 11440/5839, aree identificate con i mappali 4779 e 4780 (derivano dal 4585).

Una porzione di detto mappale 4779, per una consistenza di mq. 297,62, nonché una porzione del mappale 3301 per una consistenza di mq. 111,44 (aree entrambe con il presente atto divenute e a divenirsi di esclusiva proprietà della [REDACTED]), sono escluse dalla perimetrazione del Piano di Lottizzazione di cui sopra, e la cui destinazione risultante dal PRG è "Zona B2, dotate di una volumetria rispettivamente di mc. 357,14 e di mc. 133,73.

Ciò premesso viene assegnata alla e [REDACTED] la quota intera dell'area posta in CASTELLANZA, identificata ai terreni foglio 2 mappale 4779 di mq. 14.360.

Per il valore di euro 2.581.000,00, la presente divisione ha luogo senza conguagli.

Le ipoteche volontarie citate in atto iscritte il 9.11.2005 ai NN. 166520/44406 e 166521/44407, sono state cancellate relativamente all'immobile in oggetto, tramite gli annotamenti di restrizione n. 20359-20360 del 23.6.2007 e 25721 del 29.12.2011.

COMPRAVENDITA trascritta il 9.11.2005 ai NN. 166519/84989 atto Notaio Mario Lainati di Gallarate rep. 94646/35550 del 2.11.2005, registrato a Gallarate il 8.11.2005 n. 4904, tramite il quale la

[REDACTED] che acquistano quota  $\frac{1}{2}$  ciascuno dell'area edificabile per una volumetria di mc. 37.154 posta in CASTELLANZA, identificata alla sezione di CASTEGNATE foglio 2 con i mappali 4585 mq. 30.162, 331 mq. 1.750 e 283 mq. 380.

Per il prezzo pagato di euro 5.802.000,00, l'ipoteca volontaria citata in atto ai NN. 117717/25143 del 30.7.2003, è stata totalmente cancellata tramite l'annotamento n. 19426 del 20.9.2010.

Provenienze precedenti:

COMPRAVENDITA trascritta il 30.7.2003 ai NN. 117716/70338 atto Notaio Ferdinando Cutino di Besozzo rep. 52363/6969 del 28.7.2003, registrato a Gavirate il 31.7.2003 n. 1558, tramite il quale

[REDACTED] vende alla [REDACTED]

[REDACTED] che acquista la quota intera dell'appezzamento di terreno posto in CASTELLANZA, identificato alla sezione di CASTEGNATE foglio 2 con i mappali 4585 mq. 30.162, 331 mq. 1.750 e 283 mq. 380.

Per il prezzo pagato di euro 2.908.000,00, terreno dichiarato in atto libero da gravami.

N.B. con atto del 26.5.2004 rep. 58373/8523 a Rogito Notaio Carlo Giani Varese, la società [REDACTED] trasferisce la sede da GALLARATE a BUSTO ARSIZIO, non si rintraccia la trascrizione dell'atto in oggetto.

Tel 031/440182 – Cellulare 3483015549

E-mail: [laura@studiolauramascetti.it](mailto:laura@studiolauramascetti.it) PEC : lauramascetti.pec@gruppointercom.it

DECRETO trascritto il 12.7.1989 ai NN. 55649/40360 decreto del Ministero dell'Interno in data 20.12.1985 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 4 del 7.1.1986, tramite il quale vengono trasferiti all' [REDACTED]

[REDACTED] gli immobili di proprietà del [REDACTED]  
[REDACTED] tra i quali anche l'area posta in CASTELLANZA, identificata alla sezione CASTEGNATE con il mappale 330 mq. 33.110

COMPRAVENDITA trascritta il 6.6.1994 ai NN. 49906/30521 atto Notaio Marco Novara di Castellanza rep. 18351 del 12.5.1994, registrato a Busto Arsizio il 26.5.1994 n. 647, tramite il quale la società [REDACTED]  
[REDACTED] vende alla società [REDACTED]  
[REDACTED] che acquista la quota intera dell'appezzamento di terreno posto in CASTELLANZA, identificato alla sezione CASTEGNATE foglio 2 con il mappale 3301 mq. 2.175.  
Per il prezzo pagato di Lire 81.500.000.

Si rileva CONVENZIONE EDILIZIA trascritta il 24.1.2007 ai NN. 11440/5839 atto Notaio Mario Lainati di Gallarate rep. 97855/37909 del 15.1.2007, registrato a Gallarate il 23.1.2007 n. 263, a favore del COMUNE DI CASTELLANZA ed a carico [REDACTED]  
[REDACTED] e  
[REDACTED] relativa anche alle aree poste in CASTELLANZA, identificate al foglio 2 con i mappali 4585 e 3301.

Si rileva CONVENZIONE EDILIZIA trascritta 17.11.2008 ai NN. 175117/113588 atto Notaio Mario Lainati di Gallarate rep. 101762/40883 del 3.11.2008, registrato a Gallarate 14.11.2008 n. 7545, a favore del [REDACTED]  
[REDACTED] relativa anche alle aree poste in CASTELLANZA, identificate al foglio 2 con i mappali 4800, 4801, 4802, 4803, 4804 e 4799.

Si rileva PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA trascritto il 14.10.2016 ai NN. 116007/73642 atto Notaio Scordo Letterio Claudio rep. 20322/17541 del 10.10.2016, tramite il quale tramite il quale [REDACTED]  
[REDACTED] promette di vendere a CAROZZANI BARBARA n. Castellanza 13.9.1983 la quota intera delle porzioni immobiliari poste in CASTELLANZA via Petrarca, identificate alla sezione CASTEGNATE foglio 7 mappali 4964 sub 11 e 4964 sub 92.

Si rileva PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA trascritto il 29.12.2016 ai NN. 150644/95716 atto Notaio Scordo Letterio Claudio rep. 20703/17869 del 23.12.2016, tramite il quale [REDACTED] promette di vendere a ROSSINI CLARA n. Magenta 24.2.1981 la quota intera delle porzioni immobiliari poste in CASTELLANZA via Petrarca, identificate alla sezione CASTEGNATE foglio 7 mappali 4964 sub 24 e 4964 sub 69.

Si rileva PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA trascritto il 29.12.2016 ai NN. 150649/95720 atto Notaio Scordo Letterio Claudio rep. 20704/17870 del 23.12.2016, tramite il quale [REDACTED] promette di vendere a CAVASSA DAVIDE n. Milano 30.3.1975 la quota intera delle porzioni immobiliari poste in CASTELLANZA via Petrarca, identificate alla sezione CASTEGNATE foglio 7 mappali 4964 sub 49, 4964 sub 114 e **4964 sub 104**.

Si rileva DICHIARAZIONE DI NOMINA trascritta il 1.6.2018 ai NN. 70919/46897 atto Notaio Scordo Letterio Claudio rep. 23104/19967 del 30.5.2018, tramite il quale si intende aderire parzialmente al detto preliminare di vendita, nel senso che vengano oggi venduti l'appartamento e la pertinenziale cantina (sub 49 e 114 del mappale 4964), fermo restando il contenuto vincolante tra le parti per la vendita del box pertinenziale (sub 104 del mappale 4964), è intenzione di [REDACTED] esercitare parzialmente la dichiarazione di nomina e quindi perfezionare l'acquisto, nominando quale persona che acquista per la quota di  $\frac{1}{2}$  i diritti ed assuma gli obblighi nascenti dal predetto contratto (quindi anche per il box pertinenziale) la Signora [REDACTED]

Si rileva PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA trascritto il 29.12.2016 ai NN. 150650/95721 atto Notaio Scordo Letterio Claudio rep. 20705/17871 del 23.12.2016, tramite il quale [REDACTED] promette di vendere a [REDACTED] la quota intera delle porzioni immobiliari poste in CASTELLANZA via Petrarca, identificate alla sezione CASTEGNATE foglio 7 mappali 4964 sub 12, 4964 sub 131 e 4964 sub 100.

Si rileva PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA trascritto il 11.4.2017 ai NN. 42765/27789 atto Notaio Scordo Letterio Claudio rep. 21175/18289 del 5.4.2017, tramite il quale [REDACTED] promette di vendere alla società [REDACTED] la quota intera delle porzioni immobiliari poste in CASTELLANZA via Petrarca, identificate alla sezione CASTEGNATE foglio 7 mappali 4964 sub 10 e 4964 sub 95.

Si rileva PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA trascritto il 8.8.2018 ai NN. 110702/72823 atto Notaio Tellini Fabrizio rep. 338/239 del 27.7.2018, tramite il quale [REDACTED] promette di vendere a [REDACTED] la quota intera delle porzioni immobiliari poste in CASTELLANZA via Petrarca, identificate alla sezione CASTEGNATE foglio 7 mappali 4964 sub 50, 4964 sub 118 e 4964 sub 81.

Tel 031/440182 – Cellulare 3483015549

E-mail: [laura@studiolauramascetti.it](mailto:laura@studiolauramascetti.it) PEC : lauramascetti.pec@gruppointercom.it

Si rileva PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA trascritto il 11.12.2018 ai NN. 157010/103149 atto Notaio Scordo Letterio Claudio rep. 23950/20704 del 6.12.2018, tramite il quale la [REDACTED] promette di vendere a [REDACTED] la quota intera delle porzioni immobiliari poste in CASTELLANZA via Petrarca, identificate alla sezione CASTEGNATE foglio 7 mappali 4964 sub 44, 4964 sub 64, 4964 sub 168 e 4964 sub 169.

GRAVAMI:

IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 3.6.2008 ai NN. 71131/17866 atto Notaio Mario Lainati di Gallarate rep. 101003/40303 del 28.5.2008, a favore INTESA SANPAOLO SPA – TORINO ed a carico [REDACTED] per euro 18.000.000,00 a garanzia del mutuo fondiario concesso per l'importo di euro 9.000.000,00. Colpisce la quota intera degli immobili posti in CASTELLANZA, identificati terreni foglio 2 mappale 4802 mq. 5.625 e 4800 mq. 835. Tutti gli annotamenti di frazionamento, restrizione beni e surroga rintracciati, riguardano altre porzioni estranee del fabbricato al mappale 4964 posto in CASTELLANZA Via Petrarca.

DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO PREVENTIVO trascritto il 28.7.2020 ai NN. 82411/51778 atto giudiziario Tribunale Como rep. n. 13 del 16.7.2000, a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED] ed a carico della [REDACTED] non risulta annotato.

Colpisce la quota intera anche degli immobili posti in CASTELLANZA Via Petrarca, identificati alla sezione CASTEGNATE foglio 2 dei fabbricati con i mappali 4964 sub 7-8-9-10-11-12-13-14-15-17-18-19-23-24-32-39-40-44-47-48-50-54-56-63-64-66-67-75-80-81-82-92-95-96-98-99-100-101-102-104-107-108-109-110-111-115-118-121-122-123-124-130-131-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-164-165-167-168-169-170-171-172-173-174-175.

Non si rilevano ulteriori gravami in essere nel ventennio, fino a tutto il 15 gennaio 2021.

Tel 031/440182 – Cellulare 3483015549

E-mail: [laura@studiolauramascetti.it](mailto:laura@studiolauramascetti.it) PEC : lauramascetti.pec@gruppointercom.it

SITUAZIONE CATASTALE ATTUALE:

CASTELLANZA Via Petrarca Snc – Catasto Fabbricati – Sezione CASTEGNATE – Foglio 7

Mappale 4964 sub 7 categoria A/2 classe 5 vani 4,5 tot. mq. 108 piano T.-S1 – rendita euro 546,15  
Mappale 4964 sub 8 categoria A/2 classe 5 vani 4 tot. mq. 87 piano T-S1 – rendita euro 485,47  
Mappale 4964 sub 9 categoria A/2 classe 5 vani 6 tot. mq. 157 piano T-S1 – rendita euro 728,20  
Mappale 4964 sub 10 categoria A/2 classe 5 vani 4 tot. mq. 99 piano T-S1 – rendita euro 485,47  
Mappale 4964 sub 11 categoria A/2 classe 5 vani 4,5 tot. mq. 120 piano T.-S1 – rendita euro 546,15  
Mappale 4964 sub 13 categoria A/2 classe 5 vani 5,5 tot. mq. 128 piano T-S1 – rendita euro 667,52  
Mappale 4964 sub 14 categoria A/2 classe 5 vani 3 tot. mq. 65 piano T. – rendita euro 364,10  
Mappale 4964 sub 15 categoria A/2 classe 5 vani 3 tot. mq. 68 piano T. – rendita euro 364,10  
Mappale 4964 sub 17 categoria A/2 classe 5 vani 3 tot. mq. 66 piano T. – rendita euro 364,10  
Mappale 4964 sub 18 categoria A/2 classe 5 vani 6 tot. mq. 129 piano T-S1 – rendita euro 728,20  
Mappale 4964 sub 19 categoria A/2 classe 5 vani 3,5 tot. mq. 87 piano T-S1 – rendita euro 424,79  
Mappale 4964 sub 23 categoria A/2 classe 5 vani 4,5 tot. mq. 14 piano T-S1 – rendita euro 546,15  
Mappale 4964 sub 32 categoria A/2 classe 5 vani 5,5 tot. mq. 94 piano 1 – rendita euro 667,52  
Mappale 4964 sub 39 categoria A/2 classe 5 vani 8,5 tot. mq. 122 piano 1-2-3 – rendita euro 1.031,62  
Mappale 4964 sub 40 categoria A/2 classe 5 vani 8,5 tot. mq. 122 piano 1-2-3 – rendita euro 1.031,62  
Mappale 4964 sub 44 categoria A/2 classe 6 vani 6 tot. mq. 114 piano 2 – rendita euro 728,20  
Mappale 4064 sub 47 categoria A/2 classe 5 vani 6,5 tot. mq. 87 piano 2-3-4 – rendita euro 788,89  
Mappale 4064 sub 48 categoria A/2 classe 5 vani 6,5 tot. mq. 98 piano 2-3-4 – rendita euro 788,89  
Mappale 4964 sub 50 categoria A/2 classe 5 vani 6 tot. mq. 95 piano 2-3 – rendita euro 728,20  
Mappale 4964 sub 54 categoria A/2 classe 5 vani 8 tot. mq. 140 piano 2-3-4 – rendita euro 970,94  
Mappale 4964 sub 56 categoria A/2 classe 5 vani 6,5 tot. mq. 87 piano 2-3-4 – rendita euro 788,89  
Mappale 4964 sub 63 categoria C/6 classe 8 mq. 32 tot. mq. 36 piano S1 – rendita euro 102,46  
Mappale 4964 sub 64 categoria C/6 classe 8 mq. 32 tot. mq. 35 piano S1 – rendita euro 102,46  
Mappale 4964 sub 66 categoria C/6 classe 8 mq. 26 tot. mq. 30 piano S1 – rendita euro 83,25  
Mappale 4964 sub 67 categoria C/6 classe 8 mq. 28 tot. mq. 32 piano S1 – rendita euro 89,66  
Mappale 4964 sub 75 categoria C/6 classe 8 mq. 16 tot. mq. 18 piano S1 – rendita euro 51,23  
Mappale 4964 sub 80 categoria C/6 classe 8 mq. 16 tot. mq. 18 piano S1 – rendita euro 51,23  
Mappale 4964 sub 81 categoria C/6 classe 8 mq. 16 tot. mq. 18 piano S1 – rendita euro 51,23  
Mappale 4964 sub 82 categoria C/6 classe 8 mq. 16 tot. mq. 19 piano S1 – rendita euro 51,23  
Mappale 4964 sub 92 categoria C/6 classe 8 mq. 16 tot. mq. 17 piano S1 – rendita euro 51,23  
Mappale 4964 sub 95 categoria C/6 classe 8 mq. 16 tot. mq. 18 piano S1 – rendita euro 51,23  
Mappale 4964 sub 96 categoria C/6 classe 8 mq. 26 tot. mq. 29 piano S1 – rendita euro 83,25  
Mappale 4964 sub 98 categoria C/6 classe 8 mq. 31 tot. mq. 35 piano S1 – rendita euro 99,26  
Mappale 4964 sub 99 categoria C/6 classe 8 mq. 27 tot. mq. 31 piano S1 – rendita euro 86,45  
Mappale 4964 sub 100 categoria C/6 classe 8 mq. 30 tot. mq. 33 piano S1 – rendita euro 96,06  
Mappale 4964 sub 101 categoria C/6 classe 8 mq. 31 tot. mq. 33 piano S1 – rendita euro 99,26

Tel 031/440182 – Cellulare 3483015549

E-mail: [laura@studiolauramascetti.it](mailto:laura@studiolauramascetti.it) PEC : lauramascetti.pec@gruppointercom.it

Mappale 4964 sub 102 categoria C/6 classe 8 mq. 31 tot. mq. 34 piano S1 – rendita euro 99,26  
Mappale 4964 sub 104 categoria C/6 classe 8 mq. 16 tot. mq. 17 piano S1 – rendita euro 51,23  
Mappale 4964 sub 107 categoria C/6 classe 8 mq. 27 tot. mq. 30 piano S1 – rendita euro 86,45  
Mappale 4964 sub 108 categoria C/6 classe 8 mq. 13 tot. mq. 15 piano S1 – rendita euro 41,63  
Mappale 4964 sub 109 categoria C/6 classe 8 mq. 13 tot. mq. 15 piano S1 – rendita euro 41,63  
Mappale 4964 sub 110 categoria C/6 classe 8 mq. 13 tot. mq. 15 piano S1 – rendita euro 41,63  
Mappale 4964 sub 111 categoria C/6 classe 8 mq. 13 tot. mq. 16 piano S1 – rendita euro 41,63  
Mappale 4964 sub 115 categoria C/2 classe 4 mq. 4 tot. mq. 5 piano S1 – rendita euro 7,23.  
Mappale 4964 sub 118 categoria C/2 classe 4 mq. 6 tot. mq. 8 piano S1 – rendita euro 10,85.  
Mappale 4964 sub 121 categoria C/2 classe 4 mq. 6 tot. mq. 7 piano S1 – rendita euro 10,85.  
Mappale 4964 sub 122 categoria C/2 classe 4 mq. 4 tot. mq. 5 piano S1 – rendita euro 7,23.  
Mappale 4964 sub 123 categoria C/2 classe 4 mq. 6 tot. mq. 7 piano S1 – rendita euro 10,85.  
Mappale 4964 sub 124 categoria C/2 classe 4 mq. 9 tot. mq. 11 piano S1 – rendita euro 16,27.  
Mappale 4964 sub 130 categoria C/2 classe 4 mq. 4 tot. mq. 6 piano S1 – rendita euro 7,23.  
Mappale 4964 sub 131 categoria C/2 classe 4 mq. 4 tot. mq. 5 piano S1 – rendita euro 7,23.  
Mappale 4964 sub 140 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 141 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 142 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 143 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 144 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 145 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 146 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 147 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 148 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 149 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 150 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 151 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 152 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 153 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 154 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 155 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 156 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 157 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 158 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 159 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 160 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83  
Mappale 4964 sub 161 categoria C/6 classe 4 mq. 12 tot. mq. 12 piano T. – rendita euro 19,83

Mappale 4964 sub 164 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 165 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 167 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 168 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 169 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 170 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 171 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 172 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48  
Mappale 4964 sub 173 categoria C/6 classe 4 mq. 13 tot. mq. 13 piano T. – rendita euro 21,48.

Tutte le porzioni in oggetto sono in ditta alla [REDACTED]  
[REDACTED] per quota 1/1 di proprietà, la banca dati catastale risulta correttamente allineata.

CASTELLANZA Via Petrarca Snc – Catasto Fabbricati – Sezione CASTEGNATE – Foglio 7

Mappale 4964 sub 12 categoria A/2 classe 5 vani 6 tot. mq. 155 piano T-S1 – rendita euro 728,20  
Corrisponde alla variazione per diversa distribuzione degli spazi interni n. 55176 del 10.8.2015.

In ditta alla [REDACTED]  
[REDACTED] per quota 1/1 di proprietà, la banca dati catastale risulta correttamente allineata.

CASTELLANZA Via Petrarca Snc – Catasto Fabbricati – Sezione CASTEGNATE – Foglio 7

Mappale 4964 sub 24 categoria A/2 classe 5 vani 6 tot. mq. 132 piano T-S1 – rendita euro 728,20  
Corrisponde alla variazione per diversa distribuzione degli spazi interni n. 41116 del 10.10.2019.

In ditta alla [REDACTED]  
[REDACTED] per quota 1/1 di proprietà, la banca dati catastale risulta correttamente allineata.

CASTELLANZA Via Petrarca Snc – Catasto Fabbricati – Sezione CASTEGNATE – Foglio 7

Mappale 4964 sub 174 categoria C/6 classe 8 mq. 18 tot. mq. 20 piano S1 – rendita euro 57,64  
Mappale 4964 sub 175 categoria C/6 classe 8 mq. 17 tot. mq. 19 piano S1 – rendita euro 54,43  
Corrispondenti alla variazione per divisione n. 45375 del 8.11.2019, che sostituisce il mappale 4964 sub 69.

Entrambi in ditta alla [REDACTED]  
[REDACTED] per quota 1/1 di proprietà, la banca dati catastale risulta correttamente allineata.

Le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte del complesso immobiliare denominato “I Giardini di Michelangelo Plus”, edificato sull’area al mappale 4964 Ente Urbano di mq. 7.050.

IL mappale 4964 Ente Urbano di mq. 7.050 deriva dall’accorpamento dei mappali 4919 di mq. 5,545, 4800 di mq. 835 e 4922 di mq. 670, avvenuto tramite tipo mappale n. 161401.1 del 11.6.2010.

IL mappale 4919 mq. 5.545 deriva dal frazionamento del mappale 4802 mq. 5.625, che deriva dal frazionamento del mappale 4779 mq. 14.360, che deriva dal frazionamento del mappale 4585 mq. 30.162, che deriva dal frazionamento del mappale 4552 mq. 30.497, che deriva dal frazionamento del mappale 3323 mq. 31.297, che deriva dal frazionamento del mappale 330 mq. 33110.

IL mappale 4800 mq. 835 deriva dal frazionamento del mappale 3301 mq. 2.175, che deriva dal frazionamento del mappale 332 mq. 3.900.

IL mappale 4922 mq. 670 deriva dal frazionamento del mappale 4803 mq. 3.805, che deriva dal frazionamento del mappale 4779 mq. 14.360, che deriva dal frazionamento del mappale 4585 mq. 30.162, che deriva dal frazionamento del mappale 4552 mq. 30.497, che deriva dal frazionamento del mappale 3323 mq. 31.297, che deriva dal frazionamento del mappale 330 mq. 33110.

CASTELLANZA – Catasto Terreni – Foglio 2

Mappale 4921 mq. 3.095 R.D. euro 20,78 - R.A. euro 17,58

Deriva dal frazionamento del mappale 4803 mq. 3.805, che deriva dal frazionamento del mappale 4779 mq. 14.360, che deriva dal frazionamento del mappale 4585 mq. 30.162, che deriva dal frazionamento del mappale 4552 mq. 30.497, che deriva dal frazionamento del mappale 3323 mq. 31.297, che deriva dal frazionamento del mappale 330 mq. 33110.

Mappale 4929 mq. 70 R.D. euro 0,47 - R.A. euro 0,40

Deriva dal frazionamento del mappale 4804 mq. 3.450, che deriva dal frazionamento del mappale 4779 mq. 14.360, che deriva dal frazionamento del mappale 4585 mq. 30.162, che deriva dal frazionamento del mappale 4552 mq. 30.497, che deriva dal frazionamento del mappale 3323 mq. 31.297, che deriva dal frazionamento del mappale 330 mq. 33110.

Entrambi in ditta alla

per quota 1/1 di proprietà, la banca dati catastale risulta correttamente allineata.

Rag. Maria Laura Mascetti

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

Dichiarazione protocollo n. VA0397207 del 22/09/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castellanza

Via Francesco Petrarca

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: CG

Foglio: 7

Particella: 4964

Subalterno: 98

Compilata da:  
Bollati Paolo

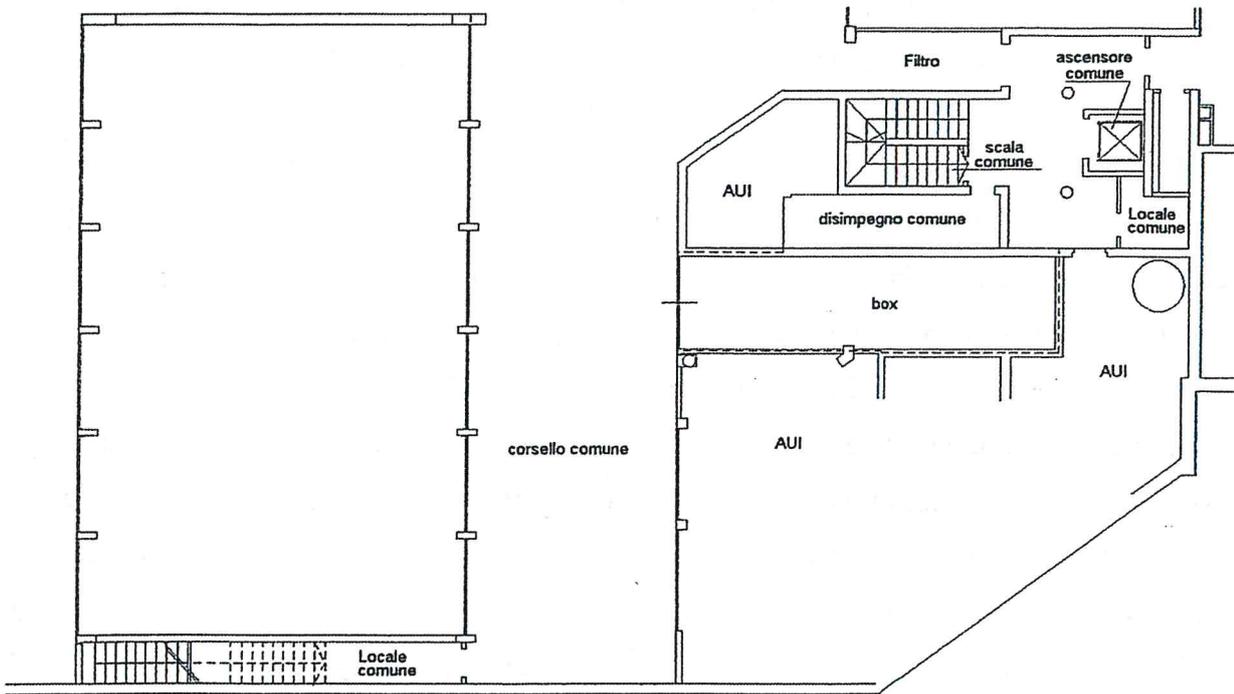
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Varese

N. 1112

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO  
H = 2.40 m**

Ultima planimetria in atti

Data: 06/06/2024 - n. T19773 - Richiedente: 00193000130

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/06/2024 - Comune di CASTELLANZA(C139) - < Foglio 6 - Particella 4964 - Subalterno 98 >  
VIA PETRARCA - piano S1

## Catasto fabbricati

### Visura storica per immobile senza intestati

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/06/2024

Dati identificativi: Comune di **CASTELLANZA (C139) (VA)**

Foglio 6 Particella 4964 Subalterno 98

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASTELLANZA (C139) (VA)**

Foglio 6 Particella 4964

Classamento:

Rendita: Euro 99,26

Categoria C/6<sup>9</sup>, Classe 8, Consistenza 31 m<sup>2</sup>

Foglio 6 Particella 4964 Subalterno 98

Indirizzo: VIA PETRARCA n. SNC Piano S1

Dati di superficie: Totale: 35 m<sup>2</sup>

#### > Dati identificativi

 dal 04/11/2021

Immobile attuale

Comune di **CASTELLANZA (C139) (VA)**

Foglio 6 Particella 4964 Subalterno 98

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 04/11/2021 in atti dal 04/11/2021  
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO  
FONDIARIO (n. 41/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal  
foglio cg/7

#### > Indirizzo

 dal 04/11/2021

Immobile attuale

Comune di **CASTELLANZA (C139) (VA)**

Foglio 6 Particella 4964 Subalterno 98

VIA PETRARCA n. SNC Piano S1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 04/11/2021 in atti dal 04/11/2021  
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO  
FONDIARIO (n. 41/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal  
foglio cg/7

---

> **Dati di classamento**

☐ dal 04/11/2021

Immobile attuale

Comune di CASTELLANZA (C139) (VA)

Foglio 6 Particella 4964 Subalterno 98

Rendita: Euro 99,26

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 8, Consistenza 31 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 04/11/2021 in atti dal 04/11/2021  
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO  
FONDIARIO (n. 41/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal  
foglio cg/7

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

☐ dal 04/11/2021

Immobile attuale

Comune di CASTELLANZA (C139) (VA)

Foglio 6 Particella 4964 Subalterno 98

Totale: 35 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 04/11/2021

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
22/09/2011, prot. n. VA0397207

---

*Visura telematica esente al titolare dei diritti reali*

---

**Legenda**

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



**CASTELLANZA - via Petrarca 5**



**foto n.1**

**foto n.2**

