

## 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 5**

**Comune di Como (Como) – Unità Immobiliari Via Vandelli n. 20:**

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

Le unità immobiliari da stimare sono così identificate: Como, Sezione Censuaria Como Rebbio, Foglio 5, Zona Censuaria 1:

1) mappale 543 sub. 73, Cat. A/10, Classe 3, ufficio, piano secondo, vani 11,5, Sup. Catastale mq. 215,00, Rendita catastale €. 5.642,29;

2) mappale 543 sub. 9, Cat. C/6, Classe 2, posto auto coperto, piano primo, consistenza mq. 13,00, Sup. Catastale mq. 13,00, Rendita catastale €. 49,68;

3) mappale 543 sub. 10, Cat. C/6, Classe 2, posto auto coperto, piano primo, consistenza mq. 13,00, Sup. Catastale mq. 13,00, Rendita catastale €. 49,68;

4) mappale 543 sub. 11, Cat. C/6, Classe 2, posto auto coperto, piano primo, consistenza mq. 13,00, Sup. Catastale mq. 13,00, Rendita catastale €. 49,68;

5) mappale 543 sub. 12, Cat. C/6, Classe 2, posto auto coperto, piano primo, consistenza mq. 13,00, Sup. Catastale mq. 13,00, Rendita catastale €. 49,68;

N.B. Unità immobiliare di cui al sub. 73 è stata variata con denuncia di variazione presentata il 10/12/2009 n. 240461 di protocollo.

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

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

- Atto in data 11.06.2004 n. 44.948/16.274 di rep. a rogito notaio Massimo Caspani;
- Atto in data 15.12.2015 n. 68.721/27.739 di rep. a rogito notaio Massimo Caspani, registrato a Como il 22.12.2015 al n. 20661, ivi trascritto il 13.01.2016 ai n.ri 584/404:

“ [REDACTED] è stata fusa per incorporazione in “ [REDACTED]

#### **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 Vandelli, sito nella zona periferica del comune di Como in prossimità della stazione FNM di Camerlata. E' costituito da un fabbricato a prevalente destinazione commerciale-terziaria con posti auto coperti siti al piano primo.

Le strutture sono del tipo tradizionale, travi e pilastri in c.a. con tamponamenti esterni in muratura intonacate ed in pareti vetrate. Soglie, davanzali e scale in pietra tipo serizzo, parapetti a disegno semplice in ferro verniciato, serramenti in alluminio con vetrocamera. Portoncini ingresso blindati. Porte interne in legno. Impianto di riscaldamento non funzionante, completamente da rifare con diffusori tipo fain-coils. Impianti elettrici del tipo tradizionale. Posti auto coperti siti al piano 1°.

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

- Concessione edilizia n. 12486/88 del 26.01.1989;
- Concessione edilizia in variante n. 21422/89 del 01.10.1990;

- Concessione edilizia in variante n. 2761/91 del 25.03.1992;
- Concessione edilizia in variante n. 19352/93 del 23.02.1994;
- Istanza per il rilascio licenza d'uso del 28.03.2000 e successiva integrazione n. 8875 del 17.04.2000;
- Attestazione licenza d'uso rilasciata per decorrenza termini su richiesta presentata n. 10945 del 15.05.2000;

Per l'unità immobiliare ad uso ufficio di cui al sub. 73:

- Denuncia Inizio Attività per manutenzione straordinaria del 02.10.2009;
- Comunicazione fine lavori del 14.12.2009;

1) ufficio sito al piano secondo. Risulta così composto: ingresso, quattro uffici, archivio, tre disimpegni, ripostiglio, bagno di complessivi mq. 215,00.

In fase di sopralluogo sono state rilevate difformità interne regolarizzabili con provvedimento di sanatoria.

2) posto auto coperto sito al piano primo. Dimensiona mq. 13,00.

3) posto auto coperto sito al piano primo. Dimensiona mq. 13,00.

4) posto auto coperto sito al piano primo. Dimensiona mq. 13,00.

5) posto auto coperto sito al piano primo. Dimensiona mq. 13,00.

La vendita dovrà essere in unico lotto come sopra descritto.

#### **D) VALUTAZIONE**

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

1) ufficio sito al piano secondo censito al sub. 73.

Ufficio mq. 215,00 x €/mq. 600,00 = €. 129.000,00 arr. = **€. 130.000,00.**

2) posto auto coperto di cui al sub. n. 9; **Totale a corpo = €. 5.000,00.**

3) posto auto coperto di cui al sub. n. 10; **Totale a corpo = €. 5.000,00.**

4) posto auto coperto di cui al sub. n. 11; **Totale a corpo = €. 5.000,00.**

5) posto auto coperto di cui al sub. n. 12; **Totale a corpo = €. 5.000,00.**

Per un totale di **€. 150.000,00.**

N.B. risultano insolute spese condominiali per un totale di €. 860,00.

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

IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 28.11.2005 ai NN. 42343/8716 atto a firma Notaio Rodolfo Casati di Como, rep. 28653/10847 del 24.11.2005, concessione di mutuo fondiario, accesa per €. 408.000,00 a garanzia di un capitale di €. 240.000,00 a favore della BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.C.P.A. – SONDRIO ed a carico della [REDACTED]

[REDACTED] Colpisce la quota intera degli immobili posti in COMO Via Vandelli n. 20, identificati alla sezione COMO REBBIO con il mappale 543 sub 73, 9, 10, 11 e 12 al foglio 5 dei fabbricati.

TRASCRIZIONE IN RETTIFICA DEL DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO PREVENTIVO (trascritto il 29.7.2020 ai NN. 16350/11304, atto giudiziario Tribunale Como rep. n. 13 del 13.7.2020 poi cancellato) eseguita in data 17.03.2021 ai nn. 7241/5286 a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO IMPRESA [REDACTED] ed a carico della [REDACTED]

[REDACTED] non risulta annotato.

Colpisce la quota intera anche degli immobili posti in COMO Via Vandelli n. 20, identificati alla sezione COMO REBBIO con il mappale 543 sub 73, 9, 10, 11 e 12 al foglio 5 dei fabbricati.

In fede

Dott. Arch. Giovanni Franchi



Cernobbio 27.11.2024

Allegati:

- Visure ipotecarie;
- Visure e schede catastali;
- Documentazione fotografica.

Studio Tecnico

Rag. Maria Laura Mascetti

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

Associato A.V.I.

Esperti Visuristi Italiani

Colverde, 9 novembre 2020

Spettabile Studio

Walter Moro

Visure ipocatastali ventennali eseguite c/o l'Agenzia delle entrate – Ufficio Provinciale di COMO – Servizio di Pubblicità Immobiliare, relative al Concordato Preventivo n. 13 del 13.7.2020 sul conto di

**Como sez. Rebbio Via D. Vandelli n. 20 – Catasto Fabbricati:**

**Foglio 5 mappale 543/9 Categoria C/6**

**Foglio 5 mappale 543/10 Categoria C/6**

**Foglio 5 mappale 543/11 Categoria C/6**

**Foglio 5 mappale 543/12 Categoria C/6**

**Foglio 5 mappale 543/73 Categoria A/10**

**Per quota intera di piena proprietà**

Statuenza: 06.11.2020

Provenienze:

Compravendita trascritta in data 01.06.1994 ai nn. 9160/8721 scrittura privata autenticata nelle firme notaio Attilio Schiavetti Rep. 63021 del 02.05.1994, con la quale la [REDACTED] vende la quota intera di piena proprietà a [REDACTED] in data 03.02.1941 in Como Via Vandelli un ufficio e cinque autorimesse censite al Catasto fabbricati sez. REB foglio 5 ai mappali 543/73-543/56-543/9-543/10-543/11 e 543/12. **Il mappale 543/56 risulta alienato in data 06.10.1998 ai nn. 16791/12250**

Prezzo Lire 357.142.857 pagato. L'ipoteca citata in atto n. 2563 del 10.08.1990 risulta cancellata in data 30.11.2006 ai nn. 43441/7227.

IL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE LE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO E' SOTTOPOSTO ALLE NORME GIURIDICHE IN MATERIA DI CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (ARTT. 1117 E SEGUENTI C.C.); NELLA VENDITA SONO PERTANTO COMPRESSE LE PROPORZIONALI QUOTE DI COMPROPRIETA' DEGLI SPAZI ED ENTI COMUNI DEL FABBRICATO MEDESIMO. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE IL

Tel 031/440182 – Cellulare 3483015549

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

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL FABBRICATO CHE, CON UNITA TABELLA MILLESIMALE, TROVASI ALLEGATOSOTTO LA LETTERA "B" ALL'ATTO IN DATA 27 APRILE 1994 N. 62887/10068 DI REP. NOTAIO ATTILIO SCHIAVETTI (REGISTRATO A COMO IL 17 MAGGIO 1994 AL N. 622 ED IVI TRASCRITTO IL 27 MAGGIO 1994 AI NN. 8892/6520). CON RIFERIMENTO ALLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL CITATO ATTO IN DATA 27 APRILE 1994 N. 62887/10068 DI REP. NOTAIO ATTILIO SCHIAVETTI E SECONDO QUANTO RIPORTATO NELL'ATTO DI PROVENIENZA, LA PARTE VENDITRICE HA RESO NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE, CHE NE HA PRESO ATTO, CHE: A) ENTI COMUNI TUTTE LE AREE PUNTEGGIATE SONO ENTI COMUNI; B) PIANO TERRENO LE PORZIONI DI AREA AL PIANO TERRENO INDICATE CON ", "G" ET "O", "J", "K", "L", "M", "N" SONO DI USO ESCLUSIVO E PERPETUO DELLE UNITA' IMMOBILIARI INDICATE CON I NN. 3 (MAPPALE 543/3), 4 (MAPPALE 543/4) ET 5 (MAPPALE 543/5). LE ZONE DELIMITATE RISPETTIVAMENTE DALLE LETTERE "A", "B", "C", "D" - "E", "F", "G", "H" - "I", "L", "M", "N", PARTE DELLE CITATE AREE IN USO ESCLUSIVO, SONO DESTINATE PREFERIBILMENTE ALLA SOSTA TEMPORANEA DEGLI AUTOVEICOLI DI CLIENTI, VISITATORI ED OSPITI DELLE UNITA' IMMOBILIARI CHE COMPONGONO IL COMPLESSO. LE SUPERFICI DELIMITATE AL PIANO TERRA CON RETINO DIAGONALE DALLE LETTERE "H", "A", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y" SONO DI USO ESCLUSIVO E PERPETUO DELL'INTERO PIANO INTERRATO INDICATO CON IL N. 2 (MAPPALE 543/2); C) PIANO TERZO ALLE UNITA' IMMOBILIARI SITE AL TERZO PIANO INDICATE CON I NN. DA 79 A 86 COMPETE LA PORZIONE DI COPERTURA PER LA SUPERFICIE ESATTAMENTE ANTISTANTE CIASCUNA UNITA'; D) PIANO QUARTO IL TERRAZZO AL QUARTO PIANO INDICATO CON LA SIGLA "1A" E' DI USO ESCLUSIVO E PERPETUO DELL'UNITA' IMMOBILIARE N. 107 (MAPPALE 543/107); QUELLI INDICATI CON LA SIGLA "1B" SONO DI USO ESCLUSIVO E PERPETUO DELLE UNITA' IMMOBILIARI N. 105 (MAPPALE 543/5) ET N. 106 (MAPPALE 543/6). SUL TERRAZZO DISTINTO CON LA SIGLA "1A" HANNO DIRITTO DI PASSO I CONDOMINI PER ACCEDERE AGLI ENTI COMUNI INDICATI CON IL N. 1 (MAPPALE 543/1). L'UNITA' SITA SUL CITATO TERRAZZO N. "1B" ED INDICATA QUALE ENTE COMUNE (MAPPALE 543/1) E' INVECE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' DANTE CAUSA DI ESSA PARTE VENDITRICE, CHE SI E' OBBLIGATA A PRESENTARE LA RELATIVA SCHEDA DI VARIAZIONE CATASTALE.

Compravendita trascritta in data 15.06.2004 ai nn. 21144/11525 scrittura privata autenticata nelle firme del notaio Caspani Massimo REP. 44948/16274 del 11.06.2004, con la quale MILLI VIVALDO n. 03.02.1941 vende la quota intera di piena proprietà alla società [REDACTED] in Como sez. REB Via D. Vandelli i mappali 543/73-543/9-543/10-543/11 e 543/12 del foglio 5.

Prezzo Euro 206.000,00 pagato – dichiarato libero in atto.

Parte acquirente di chiara di essere a conoscenza dei patti riportati dall'atto in data 30.12.1988 n. 28458 notaio Luigi Roncoroni trascritto in data 19.01.1989 ai nn, 1312/1050 riguardanti l'obbligo dei proprietari dell'area su cui insiste il fabbricato, in caso di chiusura della vasca di contenimento esistente sull'area stessa, una analoga vasca sui confinanti mappali 1120/a, 543/b e 544/b a servizio dei mappali stessi.

Fusione di società per incorporazione trascritta in data 10.12. 2013 ai nn. 28314/19920 a firma del notaio Massimo Caspani Rep. 65181/25926 del 03.12.2013 ai nn. 28314/19920 a firma del notaio Massimo Caspani Rep, 65181/25926 del 03.12.2013, con la quale le società [REDACTED] E [REDACTED] Como vengono fuse per incorporazione nella [REDACTED]

Fusione trascritta in data 13.01.2016 ai nn. 584/404 del 13.01.2016 a firma del notaio Massimo Caspani Rep. 68721/27739, con la quale la società [REDACTED] viene fusa nella [REDACTED]

Tel 031/440182 – Cellulare 3483015549

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

Gravami:

Ipoteca volontaria iscritta in data 28.11.2005 ai nn. 42343/8716 a firma del notaio Rodolfo Casnati Rep. 28653/10847 del 24.11.2005 – concessione di mutuo fondiario – accesa per Euro 408.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 240.000,00 – durata 10 anni – a favore BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOC.COOP. A.R.L. e a carico [REDACTED] Como colpisce i Como Rebbio i mappali 543/73/9/20/10/11/12 del foglio 5.

Non risulta annotata

DECRETO DI AMMISSIONE A CONCORDATO PREVENTIVO trascritto il 29.7.2020 ai NN. 16350/11304 atto giudiziario Tribunale Como rep. n. 13 del 13.7.2020 a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED]

[REDACTED] ed a carico della [REDACTED]

[REDACTED] non risulta annotato.

Colpisce la quota intera anche degli immobili posti in Como Rebbio i mappali 543/73/9/20/10/11/12 del foglio 5.

Situazione catastale attuale – Como sez. Rebbio Via Vandelli n. 20 – Catasto Fabbricati:

Foglio 5 mappale 543/9 Cat. C/6 Cl 2 mq. 13 P.1 Euro 49,68

Foglio 5 mappale 543/10 Cat. C/6 Cl 2 P.1 mq. 13 Euro 49,68

Foglio 5 mappale 543/11 Cat. C/6 Cl 2 P.1 mq. 13 Euro 49,68

Foglio 5 mappale 543/12 Cat. C/6 Cl 2 mq. 13 P.1 Euro 49,68

Individuati nella COSTITUZIONE del 30.10.1993 n. 689

Foglio 5 mappale 543/73 Cat. A/10 Cl 3 vani 11,5 Superficie catastale mq. 215 P.2 Euro 5.642,29

Individuato nella VARIAZIONE del 10.12.2009 Protocollo n. CO0240461 per diversa distribuzione degli spazi interni-ristrutturazione n. 27370.1/2009.

In ditta a [REDACTED]

La ditta catastale risulta correttamente allineata

Maria Laura Mascetti

Tel 031/440182 – Cellulare 3483015549

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

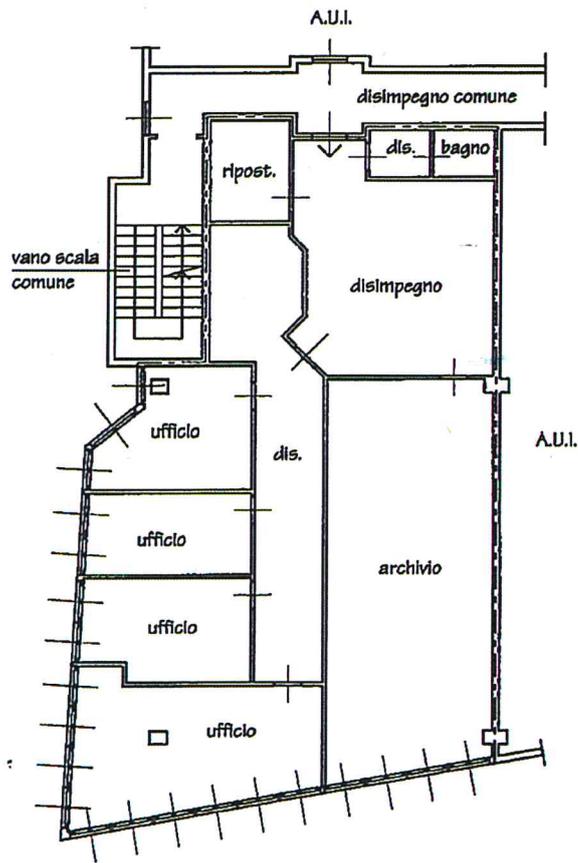
Tel 031/440182 – Cellulare 3483015549

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

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

Dichiarazione protocollo n. CO0240461 del 10/12/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Como	
Via Domenico Vandelli civ. 20	
Identificativi Catastali: Sezione: REB Foglio: 5 Particella: 543 Subalterno: 73	Compilata da: Raina Davide Iscritto all'albo: Geometri Prov. Como N. 2154

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANO SECONDO**  
**H = 2.70**



Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

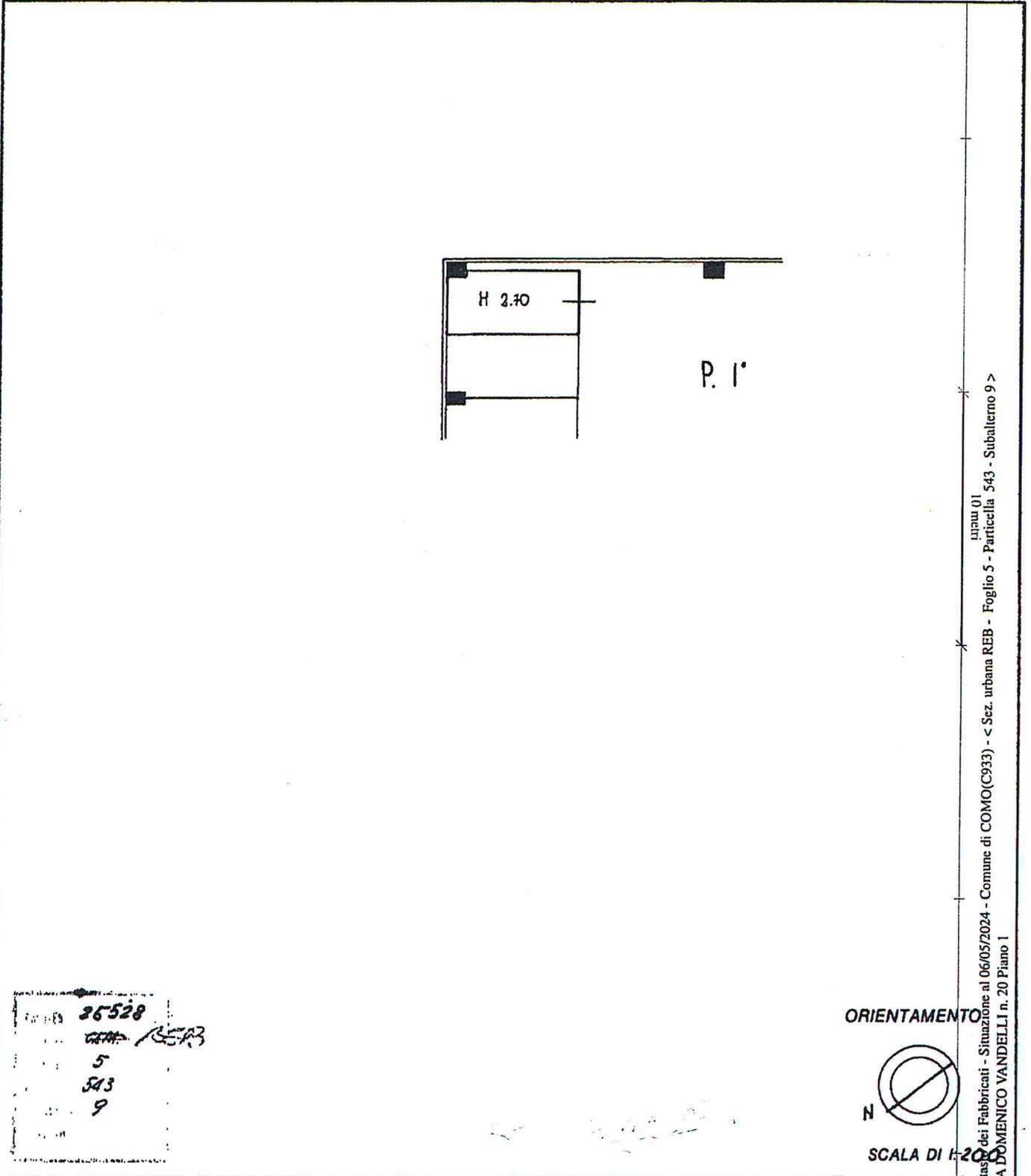


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di COMO via VANDELLI civ. ....



Urban 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/05/2024 - Comune di COMO(C933) - < Sez. urbana REB - Foglio 5 - Particella 543 - Subalterno 9 >  
VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano I

36528  
5  
543  
9

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Ultima planimetria in atti  
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Data presentazione: 30/10/1993 - Data: 06/05/2024 - n. T138202 - Richiedente: 00193000130  
Totale schede 5 di cui 5 in situazione: A4 (sezione) / A4 (sezione) stampato: A4 (sezione)  
F. 5  
n. 543 sub. 9

Compilata dal ROTT. ARCH.  
(Titolo, cognome e nome)  
GIANNI DEI BIANDI  
data 28/10/93  
della provincia di COMO n. 265  
Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO  
682  
30 OTT 1993

MODULARIO  
F. rig. rand. 497

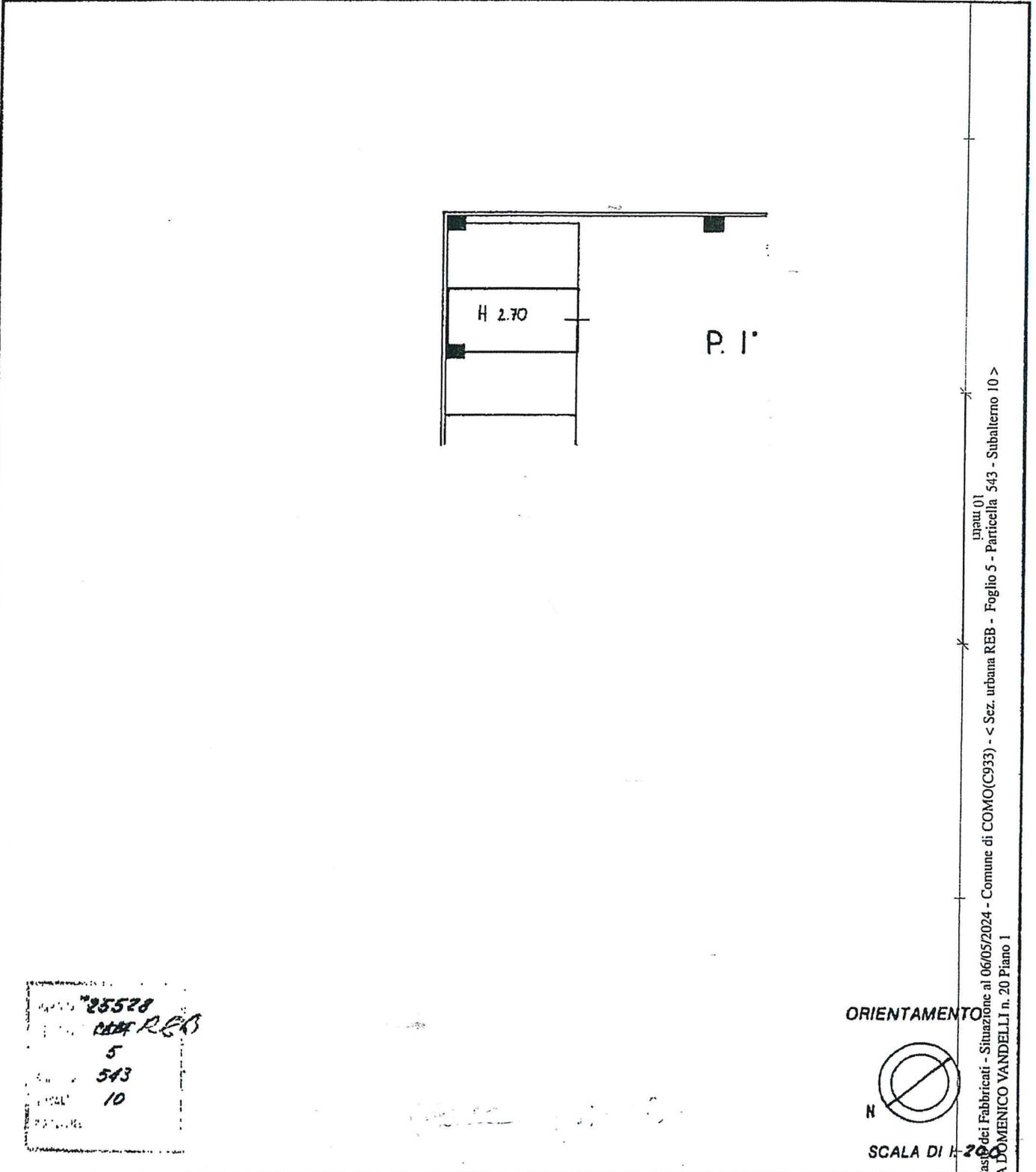


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

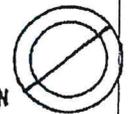
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di COMO via VANDELLI civ. ....



25528  
REB  
5  
543  
10

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Catasto di Fabbricati - Situazione al 06/05/2024 - Comune di COMO (C933) - < Sez. urbana REB - Foglio 5 - Particella 543 - Subalterno 10 >  
VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano I

Ultima planimetria in atti  
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal ROTT. ARCH.  
(Titolo, cognome e nome)

Data presentazione: 30/10/1993 - Data: 06/05/2024 - n. T/138531 - Richiedente: 00193000130

Totale schede 5 n. 543 sub. 10  
della provincia di COMO  
data 22/10/93 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO  
687  
30  
GT  
1993

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

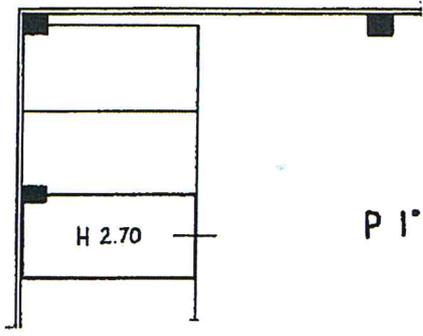


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di COMO via VANDELLI civ. ....



Particella 25528  
Foglio 543  
Sub. 11

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 06/05/2024 - Comune di COMO(C933) - < Sez. urbana REB - Foglio 5 - Particella 543 - Subalterno 11 >  
VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 1

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>DOT. ARCH. GIANLUIGI BIONDI</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 30/10/1993 - Data: 06/05/2024 - n. T138873 - Richiedente: <u>PIRELLI</u> F. <u>5</u> della provincia di <u>COMO</u> n. <u>255</u> n. <u>543</u> sub. <u>11</u>	data <u>28/10/93</u> Firma <u>[Signature]</u>	

MODULARIO  
F. rig. rand. 487

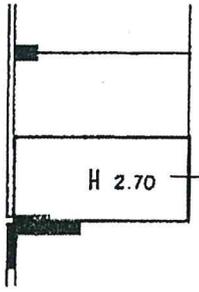


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di COMO via VANDELLI civ. ....

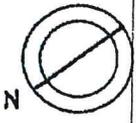


P. I'

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/05/2024 - Comune di COMO(C933) - < Sez. urbana REB - Foglio 5 - Particella 543 - Subalterno 12 >  
VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 1

PARTELA 25528  
F. 5  
543  
12

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>DOT. ARCH. DANIELE BIGNARDI</u> (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 30/10/1993 - Data: 06/05/2024 - n. T139212 - Richiedente: 00193000130	Scritto nell'atto di <u>ARCHITETTURA</u>	
Totale schede catastali in situazione: A4(210x297) n. <u>5</u>	della provincia di <u>COMO</u> n. <u>255</u>	
F. <u>5</u>	data <u>22/12/93</u> Firma <u>Bignardi</u>	
n. <u>253</u> sub. <u>12</u>		

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/11/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **COMO (C933) (CO)**

Sez. Urb. **REB** Foglio **5** Particella **543** Subalterno  
**73**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 5.642,29**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **11,5 vani**

**Indirizzo:** VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 2

**Dati di superficie:** Totale: **215 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **215 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/02/2010 Pratica n. CO0031046 in atti dal 12/02/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3570.1/2010)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **COMO (C933) (CO)**

Sez. Urb. **REB** Foglio **5** Particella **543** Subalterno  
**73**

COSTITUZIONE del 30/10/1993 in atti dal 22/12/1998  
PREALLINEAMENTO (n. 689.1/1993)

**Annotazione di immobile:** P.O. 2000 - Busta mod.58  
n.25528

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **COMO (C933F) (CO)**

Foglio **5** Particella **543**

> **Indirizzo**

VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 2

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993  
Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 5.642,29**  
Zona censuaria 1,  
Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **11,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/02/2010  
Pratica n. CO0031046 in atti dal 12/02/2010  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3570.1/2010)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **215 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **215 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
10/12/2009, prot. n. CO0240461

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMPRESA COSTRUZIONI CARBONCINI E.C.  
S.P.A.  
(CF 00193000130)**  
sede in LOMAZZO (CO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/12/2015 Pubblico ufficiale CASPANI  
MASSIMO Sede COMO (CO) Repertorio n. 68721 -  
FUSIONE Nota presentata con Modello Unico n.  
404.1/2016 Reparto PI di COMO in atti dal 13/01/2016

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) A/10: Uffici e studi privati*

*b) 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*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/11/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **COMO (C933) (CO)**

Sez. Urb. **REB** Foglio **5** Particella **543** Subalterno **9**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 49,68**

Rendita: **Lire 96.200**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **13 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **13 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993 Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)

> **Dati identificativi**

Comune di **COMO (C933) (CO)**

Sez. Urb. **REB** Foglio **5** Particella **543** Subalterno **9**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **COMO (C933F) (CO)**

Foglio **5** Particella **543**

COSTITUZIONE del 30/10/1993 in atti dal 22/12/1998  
PREALLINEAMENTO (n. 689.1/1993)

**Annotazione di immobile:** P.O. 2000 - Busta mod.58  
n.25528

> **Indirizzo**

VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993  
Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 49,68  
Rendita: Lire 96.200  
Zona censuaria 1,  
Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 13 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993  
Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)  
Notifica effettuata con protocollo n. CO0292138 del  
17/12/2004

> **Dati di superficie**

Totale: 13 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
30/10/1993, prot. n. 689

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>   
  
sede in LOMAZZO (CO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/12/2015 Pubblico ufficiale CASPANI  
MASSIMO Sede COMO (CO) Repertorio n. 68721 -  
FUSIONE Nota presentata con Modello Unico n.  
404.1/2016 Reparto PI di COMO in atti dal 13/01/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

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

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/11/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **COMO (C933) (CO)**

Sez. Urb. **REB** Foglio **5** Particella **543** Subalterno  
**10**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 49,68**

Rendita: **Lire 96.200**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **13 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **13 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993 Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)

> **Dati identificativi**

Comune di **COMO (C933) (CO)**

Sez. Urb. **REB** Foglio **5** Particella **543** Subalterno  
**10**

COSTITUZIONE del 30/10/1993 in atti dal 22/12/1998  
PREALLINEAMENTO (n. 689.1/1993)

**Annotazione di immobile:** P.O. 2000 - Busta mod.58  
n.25528

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **COMO (C933F) (CO)**

Foglio **5** Particella **543**

> **Indirizzo**

VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993  
Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 49,68**  
Rendita: **Lire 96.200**  
Zona censuaria 1,  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe 2, Consistenza **13 m<sup>2</sup>**

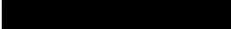
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993  
Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)  
Notifica effettuata con protocollo n. CO0292138 del  
17/12/2004

> **Dati di superficie**

Totale: **13 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
30/10/1993, prot. n. 689

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>   
  
sede in LOMAZZO (CO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/12/2015 Pubblico ufficiale CASPANI  
MASSIMO Sede COMO (CO) Repertorio n. 68721 -  
FUSIONE Nota presentata con Modello Unico n.  
404.1/2016 Reparto PI di COMO in atti dal 13/01/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

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

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/11/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **COMO (C933) (CO)**

Sez. Urb. **REB** Foglio **5** Particella **543** Subalterno  
**11**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 49,68**

Rendita: **Lire 96.200**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **13 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **13 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993 Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)

> **Dati identificativi**

Comune di **COMO (C933) (CO)**

Sez. Urb. **REB** Foglio **5** Particella **543** Subalterno  
**11**

COSTITUZIONE del 30/10/1993 in atti dal 22/12/1998  
PREALLINEAMENTO (n. 689.1/1993)

**Annotazione di immobile:** P.O. 2000 - Busta mod.58  
n.25528

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **COMO (C933F) (CO)**

Foglio **5** Particella **543**

> **Indirizzo**

VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993  
Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 49,68**  
Rendita: **Lire 96.200**  
Zona censuaria 1,  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe 2, Consistenza **13 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993  
Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)  
Notifica effettuata con protocollo n. CO0292138 del  
17/12/2004

> **Dati di superficie**

Totale: **13 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
30/10/1993, prot. n. 689

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>   
  
sede in LOMAZZO (CO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/12/2015 Pubblico ufficiale CASPANI  
MASSIMO Sede COMO (CO) Repertorio n. 68721 -  
FUSIONE Nota presentata con Modello Unico n.  
404.1/2016 Reparto PI di COMO in atti dal 13/01/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

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

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/11/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **COMO (C933) (CO)**

Sez. Urb. **REB** Foglio **5** Particella **543** Subalterno  
**12**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 49,68**

Rendita: **Lire 96.200**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **13 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **13 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993 Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)

> **Dati identificativi**

Comune di **COMO (C933) (CO)**

Sez. Urb. **REB** Foglio **5** Particella **543** Subalterno  
**12**

COSTITUZIONE del 30/10/1993 in atti dal 22/12/1998  
PREALLINEAMENTO (n. 689.1/1993)

**Annotazione di immobile:** P.O. 2000 - Busta mod.58  
n.25528

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **COMO (C933F) (CO)**

Foglio **5** Particella **543**

> **Indirizzo**

VIA DOMENICO VANDELLI n. 20 Piano 1

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993  
Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 49,68  
Rendita: Lire 96.200  
Zona censuaria 1,  
Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 13 m<sup>2</sup>

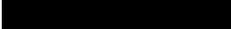
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/1993  
Pratica n. 71537 in atti dal 26/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 689.1/1993)  
Notifica effettuata con protocollo n. CO0292138 del  
17/12/2004

> **Dati di superficie**

Totale: 13 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
30/10/1993, prot. n. 689

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>   
  
sede in LOMAZZO (CO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/12/2015 Pubblico ufficiale CASPANI  
MASSIMO Sede COMO (CO) Repertorio n. 68721 -  
FUSIONE Nota presentata con Modello Unico n.  
404.1/2016 Reparto PI di COMO in atti dal 13/01/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

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

COMO - via Vandelli 20



foto n.1

foto n.2





**foto n.3**

**foto n.4**





**foto n.5**

**foto n.6**





**foto n.7**

**foto n.8**

