
Tribunale di Varese

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. **234/2021** unita alla **259/2021**

promossa da: [REDACTED] - [REDACTED]

contro: [REDACTED]

Giudice Delle Esecuzioni
Dott. PURICELLI Giacomo

PERIZIA

Luino – via Sbarra

Esperto della stima: geom. Claudia Caravati

Email: caravati@studiotecnicoclg.it

Pec: claudia.caravati@geopec.it



4 – Vincoli e oneri giuridici	pag. 902
5 – Altre informazioni per l'acquirente	pag. 909
6 – Attuali e precedenti proprietari	pag. 910
7 – Conformità edilizio urbanistica e catastale	pag. 911
8 – Descrizione dell'immobile	pag. 913
9 – Valutazione	pag. 913

Lotto 38 **pag. 917**
Autorimessa

1 - Identificativo	pag. 918
2 – Descrizione sommaria	pag. 919
3 – Stato di possesso	pag. 919
4 – Vincoli e oneri giuridici	pag. 920
5 – Altre informazioni per l'acquirente	pag. 926
6 – Attuali e precedenti proprietari	pag. 927
7 – Conformità edilizio urbanistica e catastale	pag. 928
8 – Descrizione dell'immobile	pag. 929
9 – Valutazione	pag. 930

Lotto 39 **pag. 933**
Posto auto

1 - Identificativo	pag. 934
2 – Descrizione sommaria	pag. 935
3 – Stato di possesso	pag. 935
4 – Vincoli e oneri giuridici	pag. 935
5 – Altre informazioni per l'acquirente	pag. 942
6 – Attuali e precedenti proprietari	pag. 943
7 – Conformità edilizio urbanistica e catastale	pag. 944
8 – Descrizione dell'immobile	pag. 946
9 – Valutazione	pag. 946

Lotto 40 **pag. 950**
Due autorimesse

1 - Identificativo	pag. 951
2 – Descrizione sommaria	pag. 953
3 – Stato di possesso	pag. 953
4 – Vincoli e oneri giuridici	pag. 954
5 – Altre informazioni per l'acquirente	pag. 960
6 – Attuali e precedenti proprietari	pag. 961
7 – Conformità edilizio urbanistica e catastale	pag. 962
8 – Descrizione dell'immobile	pag. 964
9 – Valutazione	pag. 964

Lotto 41 **pag.967**
Autorimessa collettiva

1 - Identificativo	pag. 968
2 – Descrizione sommaria	pag. 969
3 – Stato di possesso	pag. 969
4 – Vincoli e oneri giuridici	pag. 970
5 – Altre informazioni per l'acquirente	pag. 976
6 – Attuali e precedenti proprietari	pag. 976
7 – Conformità edilizio urbanistica e catastale	pag. 978
8 – Descrizione dell'immobile	pag. 979
9 – Valutazione	pag. 980



LOTTO 41

Autorimessa collettiva uso pubblico

Luino – via Sbarra

INDICE SINTETICO

1. Dati catastali

Immobile: via Sbarra – 21016 Luino

Lotto: 41 - **Bene:** Unico

CATASTO FABBRICATI

Categoria: Autorimessa [C/6] classe 11, cons. 969 mq, zona censuaria 1

Dati Catastali: Sez. Urb. LU, foglio 7, particella 10475 sub. 763

2. Possesso

Immobile: via Sbarra – 21016 Luino

Lotto: 41 - **Bene:** Unico

Possesso: Al momento del sopralluogo utilizzata come parcheggio pubblico a seguito di consegna e presa in carico da parte del Comune di Luino

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: sì

3. Creditori iscritti e/o intervenuti

Immobile: via Sbarra – 21016 Luino

Lotto: 41 - **Bene:** Unico

Creditori Procedenti: [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Creditori Iscritti e intervenuti: ==

Creditori intervenuti: [REDACTED]

4. Misure penali

Immobile: via Sbarra – 21016 Luino

Lotto:41 - **Bene:** Unico

Misure penali: nulla risultante dai RR.II.

5. Continuità delle trascrizioni

Immobile: via Sbarra – 21016 Luino

Lotto: 41 - **Bene:** Unico

Continuità delle trascrizioni: sì



Immobile in Luino – via Sbarra

La seguente relazione viene redatta secondo il modello in uso come richiesto, implementato e variato per una migliore esposizione dei risultati delle indagini effettuate.

LOTTO 41

Trattasi di parcheggio collettivo da asservire ad uso pubblico situato al piano terreno del complesso immobiliare inerente il Programma Integrato di Intervento in zona Z2 “ex area Borri”.

La proprietà è situata in adiacenza al limite Nord del Centro storico di Luino, a poca distanza dal Lungolago e dall’Imbarcadero, con accesso diretto sulla Strada Provinciale n° 6 che porta al valico con la Svizzera.

1. IDENTIFICATIVO

Parcheggio collettivo

Parcheggio da asservire ad uso pubblico al piano terreno del complesso edilizio.

Quota e tipologia del diritto

L’unità immobiliare risulta intestata in Catasto a:

██████████ con sede in ██████ c.f. ██████████ proprietà per 1/1

Pignoramenti

- Quota di 1/1 a favore di ██████████ sede in ██████ c.f. ██████████

- Quota di 1/1 a favore di ██████████ ██████████ (██████ c.f. ██████████)

1.1 - Identificazione Catastale - Catasto Terreni

L’immobile sorge sul mappale di Catasto Terreni 10475 del foglio logico 9 del Comune di Luino, Ente Urbano di mq 8.071.

1.2 - Identificazione Catastale - Catasto Fabbricati

Intestazione attuale

██████████ con sede in ██████ c.f. ██████████ proprietà per 1/1

Descrizione

Comune di Luino – Via Luigi Sbarra

Sezione LU– Foglio 7 – mapp. 10475 – Sub. 763 – Zona censuaria 1 - Cat C/6 - classe 11 – consist.

969 mq Superf. Catast. 969 mq Rendita € 3.753,35 Piano T

Dati derivanti da:

-Variazione toponomastica del 17/02/2024 VA0030339



- Variazione nel classamento del 10/05/2017 pratica VA0055763 Annot.: Classamento e rendita validati
- Variazione del 09/05/2016 Pratica VA0057058- Frazionamento e fusione – Ultimazione di fabbricato urbano

Coerenze dell'immobile da nord e in senso orario desunte da scheda e mappa catastale:

- Zona A: altra unità (box), intercapedine, altre unità, corsia di manovra comune sub. 732;
- Zona B: passaggio comune per accesso alla scala FG, spazi comuni, altra unità (posto auto), corsia di manovra sub. 732;
- Zona C: corsia di manovra sub. 732, posti auto zona D, corsia di manovra sub. 732;
- Zona D: posti auto zona C, corsia di manovra sub. 732, spazi comuni, corsia di manovra sub. 732;
- Zona E: spazi comuni, corsia di manovra sub. 732, passaggio comune, palazzina uffici, spazi comuni;
- Zona F: passaggio comune, corsia di manovra sub. 732, passaggio comune, palazzina uffici;
- Zona G: passaggio comune, corsia di manovra sub. 732, passaggio comune, palazzina uffici;
- Zona H: passaggio comune, corsia di manovra sub. 732, spazi comuni.

Salvo errori e come meglio in fatto.

1.3 Conformità catastale

In sede di sopralluogo eseguito in data 13/04/2022 si sono rilevate alcune difformità fra lo stato di fatto e quanto riportato nell'ultima scheda catastale in banca dati del CF presentata in data 10/05/2016 relative a modifiche nel posizionamento di posti auto e passaggi comuni nel filare Ovest, per cui occorrerà presentare documentazione aggiornata.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona

L'unità oggetto della presente perizia è inserita nel complesso immobiliare, ancora in corso di completamento, sorto in esecuzione del Programma Integrato di Intervento in zona Z2 "ex area Borri" situata in adiacenza al limite Nord del Centro storico di Luino dove sono ubicati servizi commerciali, turistici, scolastici, farmacia e nelle immediate vicinanze del Lungolago.

Area urbanistica

Si tratta di area completamente urbanizzata, a carattere prevalentemente residenziale. Luino è dotata di buoni collegamenti ferroviari, automobilistici e di navigazione con altri centri del Verbano oltre che con Milano e Varese.

3. STATO DI POSSESSO

In data 29/06/2022 si è svolto il sopralluogo nel quale si è proceduto ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale con rilievo metrico, a vista e fotografico.



L'accesso si è svolto alla presenza dell'incaricato della Ditta proprietaria degli immobili.
L'immobile è destinato a parcheggio pubblico come da verbale del 14.08.2017 di consegna e presa in carico da parte del Comune di Luino, in applicazione dei disposti della Convenzione Urbanistica del Piano Integrato di Intervento dell'11/10/2007 e successive modifiche ed integrazioni, la più recente delle quali adottata con Deliberazione di Giunta Comunale N. 29 del 11/03/2024, nella quale viene richiamata la Determina Dirigenziale n. 466 del 10/08/2017 che ha approvato il certificato di collaudo dei lavori di realizzazione del parcheggio ad uso pubblico nell'ambito delle opere di urbanizzazione secondaria previste dalla suddetta convenzione.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dalle verifiche effettuate mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Varese - Territorio alla data del 08/04/2024 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

nessuna reperita

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

nessuna reperita

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

✓ **Convenzione Edilizia**

Trascritta a Varese in data 15/02/2006 ai nn. 3566/2041 con atto notarile pubblico Rep. 46622/22021 del Notaio Cantù Cesare in Milano del 18/01/2006, a favore del [REDACTED] con sede in [REDACTED] ([REDACTED] c.f. [REDACTED] e contro [REDACTED] | [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] ed altri, gravante sulle quote di competenza delle unità contraddistinte in Catasto Terreni di Luino con le particelle 10076-31-111-113-120-121-123-365-659-5712-5996-5997-5998-6832-6833-125-10027-5713-9447.

Nella Sezione D – Ulteriori informazioni è precisato che “La trascrivenda convenzione stipulata con il Comune di Luino ha per oggetto l’attuazione del Piano Attuativo Z2 denominato Ex Area Borri”

✓ **Convenzione Edilizia**

Trascritta a Varese in data 23/10/2007 ai nn. 25940/14966 con atto notarile pubblico Rep. 110660/12629 del Notaio Ezio Oliva in Somma Lombardo del 11/10/2007, a favore del [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] ([REDACTED] c.f. [REDACTED] e contro “[REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] gravante sulla proprietà di 1/1 per le unità in Catasto Fabbricati di Luino con le particelle 31-113 sub. 501-10475-113 sub. 3-10476-9224-10477 e in Catasto Terreni di Luino con le particelle 111-123-10381-10382-365-659-31-10475-5997-5998-6832-6833-5712-10027-10076-



10476. Nella Sez. D – Ulteriori Informazioni è riportato: “Si precisa che la presente convenzione, modificativa ed integrativa della precedente sottoscritta in data 18 gennaio 2006, richiamata in premessa, ha per oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento in variante al Piano Attuativo Z2 denominato Ex Area Borri”

4.1.4 Costituzione diritti e servitù

✓ Costituzione diritti reali a titolo gratuito

Trascritta a Varese in data 07/04/2009 ai nn. 6113/3927 con atto notarile pubblico Rep. 112179/13748 del Notaio Oliva Ezio in Somma Lombardo del 11/03/2009, a favore di [REDACTED] L. con sede in [REDACTED] ([REDACTED] c.f. [REDACTED] e contro [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]

Nella Sezione D – Ulteriori informazioni è riportato: “[REDACTED] [REDACTED] con ogni garanzia di legge, costituisce a carico dei terreni di sua proprietà.....(omissis).... Servitù gratuita di scarico e posa sotterranea di tubazioni per fognatura sino alla pubblica via della Vittoria, ed a favore dell'area distinta al mappale 10475 di Catasto Terreni, nonché degli erigendi edifici di proprietà della Società [REDACTED] che accetta”.

✓ Costituzione diritti reali a titolo gratuito

Trascritta a Varese in data 07/04/2009 ai nn. 6114/3928 con atto notarile pubblico Rep. 112179/13748 del Notaio Oliva Ezio in Somma Lombardo del 11/03/2009, a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] e contro [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]

Nella Sezione D – Ulteriori informazioni è riportato: “[REDACTED].”, a mezzo del legale rappresentante, con ogni garanzia di legge, costituisce a carico dell'area di sua proprietà sita in Comune di Luino distinta con il mappale 10475 di Catasto Terreni e 10672 (.....) nonché a carico dell'erigendo fabbricato, servitù gratuita di veduta in favore del fabbricato ad uso asilo di proprietà della citata [REDACTED] censito con il mappale 113 subalterno 2, da esercitarsi in particolare dalle aperture poste al piano seminterrato sul lato Est del fabbricato ad uso asilo, e precisamente una finestra, una porta di accesso all'asilo ed una porta di accesso ad un locale tecnico.”.

✓ Costituzione diritti reali a titolo gratuito

Trascritta a Varese in data 07/04/2009 nn. 6115/3929 con atto notarile pubblico Rep. 112179/13748 del Notaio Oliva Ezio in Somma Lombardo del 11/03/2009, a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] e contro [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]

Nella Sezione D – Ulteriori informazioni è riportato:

“A carico dell'area sita in comune di Luino distinta al catasto terreni al mappale 10475 di are 45.20 ente urbano, nonché della confinante porzione di area censita a catasto terreni al mappale 10672 di are 00.30 e del mappale di catasto terreni 10673, la società



██████████ costituisce servitù gratuita di passaggio pedonale a favore del fabbricato distinto a catasto fabbricati al mappale 113 sub. 2 ed a catasto terreni al mappale 5675 di are 06.00 nonché a favore dei mappali di catasto terreni numero 9447, 10671, 6835, di proprietà della ██████████, che accetta, servitù da esercitarsi sulla porzione di area di circa metri 2.40 (duecentoquaranta) corrente in fregio al fabbricato adibito ad asilo, per tutta la sua lunghezza del lato est e metri 3,50 in fregio al lato nord dello stesso fabbricato (quest'ultima servitù anche di accesso carraio). Si confermano gli esistenti passi carrai e pedonali esistenti dal mappale 10673 a favore del mappale 9447”.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni

✓ Ipoteca Volontaria – Concessione a garanzia di finanziamento

Iscritta a Varese in data 17.03.2006 ai nn. 6343/1266 con atto Rep. 107411/10747 Notaio Ezio Oliva in Somma Lombardo (VA), del 15.03.2006, a favore di ██████████ ██████████ ██████████ con sede in ██████████ c.f. ██████████ gravante sulla piena proprietà delle unità di Catasto Fabbricati in Comune di Luino sezione LU foglio 14 mappali 111 sub 1, 113 sub 3 6, 9222, 9223, 9224 e Catasto Terreni in Comune di Luino sezione LU foglio 9 mappali 111 659 5996 5997 5998 6832 6833 5712 121 120 e 113, contro ██████████ con sede in ██████████ cf ██████████

Importo capitale € ██████████

Importo complessivo € ██████████

Tasso interesse annuo 3.45%

Durata anni 30

A margine della nota sono presenti le seguenti annotazioni:

- ANNOTAZIONE presentata il 09/05/2008 Servizio di P.I. di VARESE
Registro particolare n. 1590 Registro generale n. 10093
Tipo di atto: 0800 - PROROGA DURATA FINANZIAMENTO
- ANNOTAZIONE presentata il 20/03/2009 Servizio di P.I. di VARESE
Registro particolare n. 832 Registro generale n. 4956
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- ANNOTAZIONE presentata il 28/10/2009 Servizio di P.I. di VARESE
Registro particolare n. 3075 Registro generale n. 19382
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
- ANNOTAZIONE presentata il 28/10/2009 Servizio di P.I. di VARESE
Registro particolare n. 3076 Registro generale n. 19383
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- ANNOTAZIONE presentata il 10/11/2009 Servizio di P.I. di VARESE
Registro particolare n. 3232 Registro generale n. 20272
Tipo di atto: 0800 - PROROGA DELLA DURATA DEL FINANZIAMENTO
- ANNOTAZIONE presentata il 24/05/2010 Servizio di P.I. di VARESE



Registro particolare n. 1578 Registro generale n. 9668

Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

- ANNOTAZIONE presentata il 03/06/2011 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1693 Registro generale n. 10119

Tipo di atto: 0800 - PROROGA AMMORTAMENTO

- ANNOTAZIONE presentata il 03/06/2011 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1694 Registro generale n. 10120

Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

- ANNOTAZIONE presentata il 03/06/2011 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1695 Registro generale n. 10121

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 28/09/2011 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 2845 Registro generale n. 17118

Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

- ANNOTAZIONE presentata il 07/08/2012 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1921 Registro generale n. 13842

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 09/11/2012 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 2947 Registro generale n. 18393

Tipo di atto: 0800 - ATTO DI PROROGA DI UTILIZZO DI FINANZIAMENTO CON GARANZIA IPOTECARIA

- ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2013 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1106 Registro generale n. 7136

Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

- ANNOTAZIONE presentata il 03/09/2013 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1833 Registro generale n. 12838

Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

- ANNOTAZIONE presentata il 03/09/2013 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1834 Registro generale n. 12839

Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

- ANNOTAZIONE presentata il 03/09/2013 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1835 Registro generale n. 12840

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 01/04/2015 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 722 Registro generale n. 4138

Tipo di atto: 0800 - ATTO DI MODIFICA DI MUTUO CON GARANZIA IPOTECARIA

- ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2015 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 747 Registro generale n. 4345



Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

- ANNOTAZIONE presentata il 03/04/2015 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 748 Registro generale n. 4346

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 22/11/2016 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 2840 Registro generale n. 19252

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

A margine della nota sono presenti le seguenti comunicazioni:

- Comunicazione n. 2545 del 09/12/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 09/10/2015.

Cancellazione parziale eseguita in data 10/12/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

- Comunicazione n. 2546 del 09/12/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 09/10/2015.

Cancellazione parziale eseguita in data 10/12/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

- Comunicazione n. 2597 del 18/12/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 09/10/2015.

Cancellazione parziale eseguita in data 22/12/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

- Comunicazione n. 162 del 20/01/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 09/10/2015.

Cancellazione parziale eseguita in data 21/01/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

- ✓ **Ipoteca Volontaria – Concessione a garanzia di finanziamento**

Iscritta a Varese in data 23.10.2007 ai nn. 25941/6037 con atto Rep. 110661 Notaio Ezio Oliva in Somma Lombardo (VA), del 11.10.2007, a favore di [REDACTED]

con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] gravante sulla piena proprietà delle unità di Catasto

Fabbricati in Comune di Luino sezione LU foglio 14 mappali 113 sub 501 3 e Catasto Terreni in Comune di Luino sezione LU foglio 9 mappali 111 659 10475 5997 10477 6832 5712 10476 10477

6833, contro [REDACTED] con sede in [REDACTED] cf [REDACTED]

Importo capitale € [REDACTED]

Importo complessivo € [REDACTED]

Tasso interesse annuo 5.7%

Durata anni 30

A margine della nota sono presenti le seguenti annotazioni:

- ANNOTAZIONE presentata il 20/03/2009 Servizio di P.I. di VARESE



Registro particolare n. 833 Registro generale n. 4957

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 28/10/2009 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 3074 Registro generale n. 19381

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 10/11/2009 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 3233 Registro generale n. 20273

Tipo di atto: 0800 - PROROGA DELLA DURATA DEL FINANZIAMENTO

- ANNOTAZIONE presentata il 19/05/2011 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1549 Registro generale n. 8990

Tipo di atto: 0800 - PROROGA DI MUTUO

- ANNOTAZIONE presentata il 03/06/2011 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1696 Registro generale n. 10122

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 28/09/2011 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 2846 Registro generale n. 17119

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 07/08/2012 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1920 Registro generale n. 13841

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 25/10/2012 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 2807 Registro generale n. 17602

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 09/11/2012 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 2946 Registro generale n. 18392

Tipo di atto: 0800 - ATTO DI PROROGA DI PERIODO DI UTILIZZO DI FINANZIAMENTO

- ANNOTAZIONE presentata il 09/08/2013 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1768 Registro generale n. 12545

Tipo di atto: 0800 - PROROGA PERIODO DI UTILIZZO DI FINANZIAMENTO

- ANNOTAZIONE presentata il 12/08/2013 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 1775 Registro generale n. 12589

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 02/04/2015 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 735 Registro generale n. 4236

Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

- ANNOTAZIONE presentata il 02/04/2015 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 736 Registro generale n. 4237

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI



- ANNOTAZIONE presentata il 02/04/2015 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 737 Registro generale n. 4238

Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

- ANNOTAZIONE presentata il 02/04/2015 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 738 Registro generale n. 4239

Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

- ANNOTAZIONE presentata il 21/12/2016 Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 3093 Registro generale n. 21068

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

A margine della nota sono presenti le seguenti comunicazioni:

- Comunicazione n. 346 del 11/02/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 03/02/2016.

Cancellazione parziale eseguita in data 07/03/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

4.2.2 Pignoramenti

- ✓ **Atto Giudiziario**- Verbale di pignoramento immobili

Trascritto a Varese in data 09/11/2021 ai nn. 23054/16334 con atto giudiziario Rep. 2242 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Varese del 19/10/2021, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] e contro [REDACTED] L. gravante sull'intera proprietà di 1/1. Nella Sezione D – Ulteriori informazioni è riportato: "Con atto di precetto notificato in data 28/09/2021 è stato intimato a [REDACTED] di pagare la complessiva somma di Euro [REDACTED]"

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

5.1 Questioni in ambito condominiale

L'unità in oggetto pur essendo situata nell'ambito dell'area del condominio "BOX CENTRO VISTA LAGO" e Supercondominio "CENTRO VISTA LAGO", non risulta compresa in alcun condominio e non è riportata nella tabella di ripartizione delle spese condominiali.

5.2 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Possibile

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementate dalle verifiche effettuate mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Varese - Territorio alla data del 08.04.2024 per nominativi ed immobile con estrazione di note), si riporta quanto segue.



6.1 Attuali proprietari

Le unità oggetto della presente perizia risultano attualmente intestate a [REDACTED], con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] proprietaria per 1/1, a seguito del titolo sotto indicato:

- Atto di compravendita del 15/03/2006 rep. 107410/10746 del Notaio Ezio Oliva di Somma Lombardo (VA), trascritto a Varese il 17/03/2006 ai nn. 6342/3610 a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED] e contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] c.f. [REDACTED]

6.2 Precedenti proprietà (nel ventennio)

- Con atto di compravendita del 04.12.2003 rep. 40826/17658 Notaio Cesare Cantù con sede in Milano, trascritto a Varese il 29.12.2003 ai nn. 29021/18261, la piena proprietà delle unità in oggetto perveniva a [REDACTED], con sede in [REDACTED] cf [REDACTED] dalla precedente proprietaria [REDACTED], con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]

Al suddetto atto seguivano:

- ✓ atto di compravendita del 27.10.2005 rep. 46080/21602 Notaio Cesare Cantù con sede in Milano, trascritto a Varese il 23.11.2005 ai nn. 33680/19337, di integrazione dell'atto di compravendita del 04.12.2003 rep. 40826/17658 nel quale erano stati omessi i mappali siti in Comune di Luino sezione LU, catasto terreni foglio 9, 113 120 121 e 10076 oggetto del presente atto.
- ✓ atto di conferma del 27.10.2005 rep. 46080/21602 Notaio Cesare Cantù con sede in Milano, trascritto a Varese il 23.11.2005 ai nn. 33681/19338, di integrazione dell'atto di compravendita del 04.12.2003 rep. 40826/17658.

Al quadro D della nota di trascrizione, anche ai fini della pubblicità immobiliare, viene indicato quanto segue:

"Nel trascrivendo atto il rappresentante della società venditrice ha reso la prescritta dichiarazione che le spese di edificazione dei fabbricati insistenti a parte de complesso oggetto dell'atto di compravendita in data 4 dicembre 2003 n. 40826/17658 rep. Notaio Cesare Cantù (quale integrato con il trascrivendo atto) sono state iniziate anteriormente al 1 settembre 1967, con ciò confermando e convalidando l'atto di compravendita suddetto in cui tale dichiarazione era stata omessa."

- Con atto di fusione di società del 29.03.2001 rep. 33434/12198 Notaio Cesare Cantù con sede in Milano, trascritto a Varese il 28.04.2001 ai nn. 7120/4644, la piena proprietà delle unità in oggetto perveniva a [REDACTED] con sede in [REDACTED] cf [REDACTED] dalla precedente proprietaria [REDACTED] [REDACTED], con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]



7. CONFORMITA' EDILIZIO URBANISTICA E CATASTALE

7.1 Inquadramento urbanistico

Dall'esame della documentazione relativa al PGT – Piano di Governo del territorio vigente del Comune di Luino si evince che gli immobili oggetto della presente procedura sono compresi in zona delimitata per "Piani attuativi realizzati o in corso di attuazione" e sono stati infatti realizzati in attuazione del Programma Integrato di Intervento in zona speciale Z2 – "Ex Area Borri".

Per quanto riguarda i vincoli, la zona è soggetta alle seguenti disposizioni:

- Vincolo panoramico Lungo Lago (D.L. 42/2004 – art. 136/d)
- Vincolo fascia di 300 m dalla linea di battigia del Lago Maggiore (D.L. 42/2004-art. 142/b)
- Fascia di rispetto di 1 km dalla linea di battigia per gli scarichi di acque reflue (Reg. Regionale n° 3 del 2006).

Per la sensibilità paesistica è stata assegnata la classe 3 – media.

7.2 Programma integrato di intervento

Per l'attuazione del Programma di intervento in zona Z2 denominata "Ex Area Borri" è stata stipulata fra il Comune di Luino e la ditta allora proprietaria una prima Convenzione in data 18/01/2006, poi modificata ed integrata da quella successiva stipulata con ██████████ L. in data ██████████. Sullo stato di attuazione della Convenzione il Comune ha dato avvio alla verifica con comunicazione del 13/07/2023 e conclusa con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 11/03/2024 – "Proroga termini per la realizzazione delle opere pubbliche del Piano Integrato d'Intervento Z2 Borri in corso di esecuzione – Approvazione cronoprogramma".

7.3 Pratiche edilizie

Con PEC in data 18/03/2022 veniva inoltrata al Comune di Luino richiesta di accesso agli atti per le pratiche edilizie relative agli immobili oggetto di perizia.

L'accesso è stato eseguito il 28/04/2022 con l'esame delle pratiche edilizie e dei provvedimenti relativi al Programma di Intervento sopra citato e con la richiesta di rilascio di quanto necessario per i controlli di conformità.

Il Comune ha provveduto ad inviare la documentazione relativa da cui risulta che le pratiche edilizie più recenti concernente il Bene del Lotto 41 risultano:

- 1) Permesso di costruire 7/2008 del 20/03/2008

Sono inoltre stati trasmessi dalla Ditta proprietaria

- 2) Dimostrativo superficie a parcheggio pubblico del 13/03/2008
- 3) Certificato di collaudo parziale parcheggio pubblico del 20/04/2017
- 4) Verbale di presa in carico delle opere realizzate del 14/08/2017

7.4 Conformità edilizia

Dal confronto tra quanto rilevato nel corso del sopralluogo eseguito in data 13/04/2022 e le più



recenti tavole grafiche in atti comunali (tav. E1 del Permesso di costruire 7/2008) si riscontrano alcune difformità nel posizionamento di posti auto e passaggi comuni nel filare Ovest.

Si ritiene pertanto opportuna la presentazione di documentazione aggiornata ai fini dell'attestazione dello stato legittimo dell'immobile come da indicazioni degli Uffici Comunali al punto 1 della nota 26/01/2024.

In riferimento al completamento dei parcheggi mancanti, si rimanda alle disposizioni riportate nella Deliberazione di Giunta Comunale n° 29 del 11/03/2024.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità di cui sopra, pur nell'intento di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – la scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti nel mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo nell'ottica di completa sostituzione all'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio, seppur in presenza di indicazioni di massima come di seguito riportato.

In merito alle somme necessarie per le sanatorie o la rimessa in pristino delle porzioni ove sono presenti abusi edilizi, il perito, ritiene comunque necessario il parere dell'Amministrazione che per esprimersi sulle possibilità di regolarizzazione necessita di una pratica edilizia completa di elaborati e relazioni, operazione esorbitante l'incarico del perito stimatore. Le valutazioni del perito stimatore sono quindi da intendersi estremamente di massima e, in via cautelativa, possono essere quantificate in € 2.000,00

7.5 Conformità catastale

Premesso che in merito alle verifiche di conformità catastale è necessario tenere conto delle sempre possibili inesattezze tecniche e grafiche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta, si ribadisce quanto già espresso al paragrafo 1.3 in relazione alle modifiche riscontrate rispetto a quanto riportato nell'ultima planimetria in atti del C.F. presentata il 10/05/2016.

Sarà quindi necessario procedere con la presentazione dell'aggiornamento catastale con costi stimabili in € 900,00 compresi oneri di fatturazione e diritti catastali.

8. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

8.1 Caratteristiche costruttive

Il parcheggio pubblico oggetto di perizia è situato al piano terreno del complesso edilizio ed è diviso in varie zone, parte coperte e parte scoperte, tutte servite dalla corsia di manovra identificata con il sub. 732.



La porzione coperta comprende:

- Zona A: n° 3 posti per moto, n° 4 posti auto;
- Zona B: n° 8 posti auto;
- Zona C: n° 30 posti auto;
- Parte Est e Nord della corsia di manovra:

La porzione scoperta comprende:

- Zona D: n° 10 posti auto di cui 1 per disabili;
- Zona E: n° 6 posti auto;
- Zona F: n° 3 posti auto;
- Zona G: n° 5 posti auto di cui 1 per disabili;
- Zona H: n° 6 posti auto di cui 1 per disabili.
- Parte Ovest della corsia di manovra.

La struttura della parte coperta è in cemento armato con elementi intonacati e tinteggiati; la pavimentazione è in piastrelle di cemento con segnaletica di delimitazione dei posti.

Stato di conservazione: discreto.

8.2 Consistenza

La superficie lorda commerciale dell'unità è stata calcolata sulla base del rilievo metrico eseguito nel corso del sopralluogo

Il conteggio, escluse corsie di manovra e passaggi, viene riportato nella seguente tabella:

Bene	Piano	Destinazione	Parametro	Superficie reale Lorda circa	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
1	terra	posto auto coperto	sup. lorda di pavimento	577,24	1	577,24
		posto auto scoperto		404,20	1	404,20
						981,44

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO 41

9.1 Criterio di stima

Nella determinazione del valore di stima la sottoscritta ha tenuto conto della particolarità del bene destinato a parcheggio ad uso pubblico così come previsto nella già citata convenzione urbanistica. Occorre inoltre ribadire quanto rilevabile dal Verbale di presa in carico delle opere realizzate del 14.08.2017, il quale richiama l'art. 13 della Convenzione relativo a "Utilizzo e



manutenzione delle opere di urbanizzazione” che recita: *“Parcheggio pubblico realizzato al piano terreno, nei due spazi collegati dalla piazzetta: è garantito l'uso pubblico perpetuo della superficie delle opere finite e collaudate; L'operatore curerà permanentemente la manutenzione ordinaria e straordinaria e si assume a completo onere e carico tutti i costi di esercizio relativi all'impianto in generale. In particolare l'Operatore assume permanentemente a proprio onere e carico il mantenimento in continua e piena efficienza degli impianti elettrici, di illuminazione, di evacuazione delle acque e di antincendio ove previsti a servizio dei parcheggi stessi. Resta in capo al Comune l'onere relativo ad eventuali danneggiamenti alla struttura ed agli impianti conseguenti all'uso pubblico esercitato, fatta salva l'azione di rivalsa del medesimo nei confronti dei soggetti terzi ai quali possa imputarsi il danno. Il Comune si riserva la facoltà oltrechè di gestire anche di disciplinare e di regolamentare per motivi di sicurezza l'utilizzo e l'accesso ai parcheggi pubblici; in ogni caso il Comune si impegna a salvaguardare il libero accesso alle unità private, senza porre alcun onere a carico dei relativi proprietari.”*

Tale particolare situazione di utilizzo ed i relativi obblighi di manutenzione in capo alla proprietà non permettono di utilizzare ordinari metodi di stima.

9.2 Determinazione del valore

In considerazione della destinazione dell'unità ad uso pubblico e dell'onere di manutenzione a carico della proprietà, derivanti da convenzione urbanistica, la valutazione del bene non può che essere di carattere simbolico in quanto lo stesso non risulta di alcuna appetibilità commerciale.

Si attribuisce quindi un valore simbolico pari ad € 5.000,00.

9.3 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuali differenze costi/oneri di regolarizzazione	€ 250,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente – valore indicativo	€ 2.900,00
Pendenze Condominiali	-----



Totale decurtazioni (arrotondato)	€ 3.150,00
--	-------------------

9.4 Prezzo base d'asta

Il valore indicato riguarda l'immobile nello stato di fatto relativo alla data della presente perizia con riferimento allo stato di fatto visionato nel corso del sopralluogo ed alle decurtazioni apportate relativamente alla situazione descritta nella presente relazione.

Valore Totale immobile – LOTTO 41	€ 1.850,00
-----------------------------------	------------

Valore quota pignorata immobile LOTTO UNICO ARROTONDATA	€ 2.000,00
--	-------------------



RIEPILOGO VALORI

RIEPILOGO VALORE SINGOLI LOTTI		
LOTTO	sub	valore
1	542	14.000,00 €
2	545 - 586 - 596	242.500,00 €
3	687 - 725 - 550 - 631	228.600,00 €
4	699 - 700 - 561 - 562 - 565	229.000,00 €
5	703 - 679	232.800,00 €
6	594 - 643 - 563	250.500,00 €
7	568	3.000,00 €
8	569	20.800,00 €
9	701 - 570	120.000,00 €
10	573	15.000,00 €
11	591 - 583 - 602 - 666	247.300,00 €
12	590 - 672 - 683	286.500,00 €
13	599 - 636 - 676	404.500,00 €
14	702 - 604 - 605	171.000,00 €
15	706 - 606 - 607	174.200,00 €
16	707 - 608 - 609	186.400,00 €
17	733 - 637 - 610 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 619 - 620 - 621 - 622	721.000,00 €
18	705 - 611	221.000,00 €
19	748 - 617	202.500,00 €
20	753 - 754 - 755 - 623 - 624 - 629 - 630 - 632 - 633	499.400,00 €
21	625	14.000,00 €
22	626 - 627 - 628	42.000,00 €
23	766	103.200,00 €
24	634	12.500,00 €
25	639	3.500,00 €
26	738 - 642 - 664	309.500,00 €
27	697 - 645 - 661	251.300,00 €
28	698 - 646	198.600,00 €
29	746 - 647 - 653	266.500,00 €
30	704 - 648 - 663	241.600,00 €
31	649	20.600,00 €
32	651	30.300,00 €
33	709 - 652	205.900,00 €
34	656 - 657 - 658	49.700,00 €



35	660	9.600,00 €
36	662	9.600,00 €
37	668	8.000,00 €
38	671	22.300,00 €
39	678	16.900,00 €
40	680 - 681	34.000,00 €
41	763	2.000,00 €
	Valore totale	6.321.600,00 €

CONCLUSIONI

In relazione alle verifiche di carattere edilizio urbanistico e della relativa conformità, anche in considerazione della particolarità del compendio immobiliare oggetto di convenzione urbanistica, della notevole complessità dell'intervento oggetto di numerosissimi provvedimenti rilasciati nel corso di oltre 15 anni, pur nell'intento di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – la scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti nel mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo nell'ottica di completa sostituzione all'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Varese, li 30/04/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
geom. Caravati Claudia



ELENCO ALLEGATI



A – Documentazione fotografica

A0 – Documentazione fotografica aree comuni

A1 – Lotto 1

A2 – Lotto 2

A3 – Lotto 3

A4 – Lotto 4

A5 – Lotto 5

A6 – Lotto 6

A7 – Lotto 7

A8 – Lotto 8

A9 – Lotto 9

A10 – Lotto 10

A11 – Lotto 11

A12 – Lotto 12

A13 – Lotto 13

A14 – Lotto 14

A15 – Lotto 15

A16 – Lotto 16

A17 – Lotto 17

A18 – Lotto 18

A19 – Lotto 19

A20 – Lotto 20

A21 – Lotto 21

A22 – Lotto 22

A23 – Lotto 23

A24 – Lotto 24

A25 – Lotto 25

A26 – Lotto 26

A27 – Lotto 27

A28 – Lotto 28

A29 – Lotto 29

A30 – Lotto 30

A31 – Lotto 31

A32 – Lotto 32

A33 – Lotto 33

A34 – Lotto 34



- A35 – Lotto 35
- A36 – Lotto 36
- A37 – Lotto 37
- A38 – Lotto 38
- A39 – Lotto 39
- A40 – Lotto 40
- A41 – Lotto 41

B – Documentazione catastale

- B0 – Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- B1 – Lotto 1
- B2 – Lotto 2
- B3 – Lotto 3
- B4 – Lotto 4
- B5 – Lotto 5
- B6 – Lotto 6
- B7 – Lotto 7
- B8 – Lotto 8
- B9 – Lotto 9
- B10 – Lotto 10
- B11 – Lotto 11
- B12 – Lotto 12
- B13 – Lotto 13
- B14 – Lotto 14
- B15 – Lotto 15
- B16 – Lotto 16
- B17 – Lotto 17
- B18 – Lotto 18
- B19 – Lotto 19
- B20 – Lotto 20
- B21 – Lotto 21
- B22 – Lotto 22
- B23 – Lotto 23
- B24 – Lotto 24
- B25 – Lotto 25
- B26 – Lotto 26



B27 – Lotto 27
B28 – Lotto 28
B29 – Lotto 29
B30 – Lotto 30
B31 – Lotto 31
B32 – Lotto 32
B33 – Lotto 33
B34 – Lotto 34
B35 – Lotto 35
B36 – Lotto 36
B37 – Lotto 37
B38 – Lotto 38
B39 – Lotto 39
B40 – Lotto 40
B41 – Lotto 41

C – Cartografia PGT

D – Pratiche edilizie e atti comunali

D1 – Permesso di costruire 7/2008 del 20/03/2008
D2 – Permesso di costruire 7/2008 – variante del 18 marzo 2008
D3 - D.I.A. 181/2009 del 30/12/2009 e integrazioni 12/05/2010
D4 - D.I.A. 39/2011 del 20/07/2011
D5 - D.I.A. 12/2012 del 23/03/2012
D6 – S.C.I.A. 130/2014 del 23/12/2014
D7 - C.I.A. del 05/09/2014
D8 - D.I.A. 10/2015 del 13/03/2015
D9 – Permesso di costruire 1/2016 del 22/04/2016
D10 – Richiesta agibilità subb. 590-591-594-596 del 06/02/2014
D11 - Nota tecnico Comune di Luino del 26.01.2024
D12 - 2024-03-11 Delibera Comune proroga termini
Allegato D 13 - 2017-08-14 Verbale presa in carico parcheggio

E – Trascrizioni ed iscrizioni

E1- 2006-02-15 NT 3566-2041 Convenzione urbanistica



- E2 - 2007-10-11 Convenzione urbanistica
- E3 - 2009-04-07 NT 6113-3927 Costituzione servitù fognatura
- E4 - 2009-04-07 NT 6114-3928 Costituzione servitù veduta
- E5 - 2009-04-07 NT 6115-3929 Costituzione servitù passaggio
- E6 - 2006-03-17 NT 6343-1266 Ipoteca volontaria
- E7 - 2007-10-23 NT 25941-6037 Ipoteca volontaria
- E8 - 2021-11-09 NT 23054-16334 Pignoramento
- E9 - 2021-12-09 NT 25591-18150 Pignoramento
- E10 - 2006-03-15 Atto compravendita NT 6342/3610
- E11 - 2003-12-04 Atto compravendita NT 29021/18261
- E12 - 2005-10-27 Atto compravendita NT 33680/19337
- E13 - 2005-10-27 Atto compravendita NT 33681/19338
- E-14 – 2001-03-29 Fusione società NT 7120/4644
- E15 - 2017-12-22 NT 23693/3589 Ipoteca Giudiziale – Sentenza di Condanna
- E16 – 2011-10-13 NT 18116/11287 Domanda Giudiziale
- E17 – 2013-03-29 NT 4648/3218 Preliminare di Vendita

G – Contratti affitto – comodato da Agenzia delle Entrate

- G1 – Lotto 1
- G2 – Lotto 2
- G5 – Lotto 5
- G6 – Lotto 6
- G10 – Lotto 10
- G11 – Lotto 11
- G12 – Lotto 12
- G13 – Lotto 13
- G18 – Lotto 18
- G19 – Lotto 19
- G22 – Lotto 22
- G23 – Lotto 23
- G26 – Lotto 26
- G27 – Lotto 27
- G28 – Lotto 28
- G29 – Lotto 29



G30 – Lotto 30

G33 – Lotto 33

G38 – Lotto 38

G40 – Lotto 40

H – Regolamenti Condominio

H1 – Regolamento condominio “VISTA LAGO A/B”

H2 – Regolamento condominio “VISTA LAGO C”

H3 – Regolamento condominio “VISTA LAGO D”

H4 – Regolamento condominio “VISTA LAGO G/F”

I – Spese condominiali

I1 – Spese condominiali ripartizione

I2 – Accordo

L – Comparabili - Valori

L1 – comparabili residenziale

L2 – comparabili autorimesse/posti auto

L3 – comparabili uffici

L4 – DEI tipologie edilizie

