

TRIBUNALE ORDINARIO - COMO

r.g.e. 279/2022

Giudice delegato: Dottor Marco Mancini

ELABORATO PERITALE

del 26.05.2023

Tecnico Incaricato:

geom. Raffaele Ceresa

c.f. CRS RFL 57T03 C933T

con studio a Como (CO) in P.zza Roma nr. 21

telefono: 031 - 304298

email.: geometra.ceresa@gmail.com

pec.: raffaele.ceresa@pec.it

Depositato nella cancelleria
del Tribunale di Como.

Oggi 30 MAG 2023

IL CANCELLIERE
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Giovanna Angelillo

tecnico incaricato: RAFFAELE CERESA

Pag. 1 di 16

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

complesso industriale a LIPOMO, Via Caio Plinio Secondo nr 342,

Identificazione catastale

catasto urbano foglio 4:

- particella 1808 sub 703 - 3491 sub 701 (graffati) – S1-T,1- cat. D/1 – rc € 89.118,00
- particella 3509 – PT – cat. D/1 – rc € 3.702,00
- particella 3256 – PT – F/1 – mq. 129
- particella 3261 – PT – F/1 – mq. 3

catasto terreni foglio logico 9

- particella 3256 ente urbano mq. 129
- particella 3261 ente urbano mq. 3
- particella 3509 ente urbano ett. 0.28.68
- particella 3491 ente urbano ett. 0.08.62
- particella 1808 ente urbano ett. 1.38.01
- particella 651 sem. arb. 3[^] ett. 0.11.00 rd € 3,41 ra € 3.12
- particella 657 sem. arb. 3[^] ett. 0.13.20 rd € 4,09 ra € 3,75
- particella 445 prato 3[^] ett. 0.02.20 rd € 0,91 ra € 0,80
- particella 2308 sem.arb. 3[^] ett. 0.05.50 rd € 1,70 ra € 1,56

coerenze in corpo del compendio partendo da nord e girando in linea di contorno in senso orario:

strada comunale Via Plinio, mapp. 3611, 3053, 3611 strada comunale Via Plinio, mapp. 2404, 2405, 162, 662, roggia Valle Basca, mapp. 3240, 3241, 694, 683, 2320, 690, 1643, 1905, 1050, 166, 1640

PRECISAZIONE SULLA IDENTIFICAZIONE E SULLA VALUTAZIONE DEL CONTESTO

Il contesto è stato edificato dalla società Stamperia Alatex su parte di aree acquistate dalla stessa e su parte di aree (mappali 1808 – 1807 – 440) acquistate e tutt'ora di proprietà dei signori Nel inserimento in mappa dei fabbricati e successivo accatastamento, tutta l'area veniva erroneamente indicata di proprietà esclusiva della "Stamperia Alatex".

Nella descrizione e nella valutazione che segue non sono stati scorporati né i valori delle aree scoperte né i valori delle aree su cui insistono i fabbricati, catastalmente di proprietà Stamperia Alatex srl, ma di fatto di proprietà in parte dei signori
ed in parte della società Stamperia Alatex srl.

IL CANCELLIERE
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Prof. ssa Annamaria Angelino

tecnico incaricato: RAFFAELE CERESA

CONSISTENZA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

consistenza complessiva: fabbricati ed aree pari a mq 20.853 (catastali).

valore di mercato del contesto immobiliare € **2.700.000,00** (diconsi duemilionesettecentomila euro)

STATO DI POSSESSO:

dall'ultimo sopralluogo effettuato in data 28 aprile 2023 il complesso risulta libero da attività.

Sono in fase di rimozione i macchinari che venivano utilizzati per l'attività, nonché le varie giacenze di materiali quali contenitori di prodotti chimici (vuoti e pieni), quadri di stampa, cilindri, mobili, scaffali e quant'altro presente in azienda, pertanto il contesto verrà consegnato libero da persone e cose.

VINCOLI ED ONERI:

1. **Ipoteca volontaria 09.07.2012 nn 16758/2549** – atto dr Stefano Giuriani 5.7.2912 nr 36745/19010 rep. a favore Banca di Credito Cooperativo dell'Alta Brianza – Alzate Brianza - carico STAMPERIA ALATEX SRL con sede in Lipomo per euro 2.700.000,00 di cui € 1.350.000,00 derivati da concessione a garanzia di mutuo condizionato (durata 10 anni) – immobili in Lipomo catasto urbano mapp. 3491 – 3509, catasto terreni mappale 3509;
2. **Ipoteca giudiziale 01.04.2014 nn 6783/913** – decreto ingiuntivo Tribunale di Como 19.02.2014 rep.nr 480 a favore FOR.TEX srl con sede Fino Mornasco a carico STAMPERIA ALATEX SRL con sede in Lipomo per € 275.000,00 di cui € 215.031,25 di capitale – immobili in Lipomo mapp. 3243-3256-3261-2308-2320-3241-445-651-657-683-690-694-1808 sub 703-3491 sub 701-3509 sub 701;
3. **iscrizione 29.7.2016 nn 20684/3437** - atto del 27.7.2016 nr 40945/13680 rep. dr. Camilla Pelizzatti reg.to a Como il 1.8.2016 al nr 14412 a favore di Iccrea Bancaimpresa spa e di Banca di Credito Cooperativo dell'Alta Brianza – Alzate Brianza a carico Stamperia Alatex srl –
– capitale € 982.000,00 importo totale € 1.767.600,00 immobili in Lipomo mapp. 3509 (ente urbano) mapp. 3509 sub.701 (catasto fabbricati) mappali 445 – 651 – 657-2308 – 683 – 690 – 694 – 2320 – 3241 (catasto terreni) mappale 3243 (ente urbano) mappali 3256 – 3261 – (ente urbano) mappali 3243 – 3256 – 3261 (area urbana) mappali 3491 (ente urbano) mappali 676 – 442 – 31 – 660 – 2700 (ex 657/b) – 1048 - 441 – 444 – 435 – 3510 (ex 164/b) – 1808 (ex 655/b)– 1807 (ex 654/b) – 440 (catasto terreni) mappali 1808 sub 703 – 3491 sub 701 (catasto fabbricati) mappale 1808 (ente urbano);

4. **iscrizione 29.7.2016 nn 20684/3438** - atto del 27.7.2016 nr 40946/13681 rep. dr. Camilla Pelizzatti reg.to a Como il 1.8.2016 al nr 14412 a favore Banca Piccolo Credito Valtellinese, società cooperativa, a carico Stamperia Alatex srl –
– capitale € 318.000,00 importo totale € 572.400,00 immobili in immobili in Lipomo mapp. 3509 (ente urbano) mapp. 3509 sub.701 (catasto fabbricati) mappali 445 – 651 – 657-2308 – 683 – 690 – 694 – 2320 – 3241 (catasto terreni) mappale 3243 (ente urbano) mappali 3256 – 3261 – (ente urbano) mappali 3243 – 3256 – 3261 (area urbana) mappali 3491 (ente urbano) mappali 676 – 442 – 31 – 660 – 2700 (ex 657/b) – 1048 - 441 – 444 – 435 – 3510 (ex 164/b) – 1808 (ex 655/b)– 1807 (ex 654/b) – 440 (catasto terreni) mappali 1808 sub 703 – 3491 sub 701 (catasto fabbricati) mappale 1808 (ente urbano);
5. **iscrizione 1.8.2016 nn 20872/3476** - atto del 27.7.2016 nr 40947/13682 rep. dr. Camilla Pelizzatti reg.to a Como il 1.8.,2016 al nr 14412 a favore Banca Piccolo Credito Valtellinese, società cooperativa, a carico Stamperia Alatex srl –
– capitale € 445.407,00 importo totale € 445.407,00 immobili in Lipomo mapp. 3509 (ente urbano) mapp. 3509 sub.701 (catasto fabbricati) mappali 445 – 651 – 657-2308 – 683 – 690 – 694 – 2320 – 3241 (catasto terreni) mappale 3243 (ente urbano) mappali 3256 – 3261 – (ente urbano) mappali 3243 – 3256 – 3261 (area urbana) mappali 3491 (ente urbano) mappali 676 – 442 – 31 – 660 – 2700 (ex 657/b) – 1048 - 441 – 444 – 435 – 3510 (ex 164/b) – 1808 (ex 655/b) – 1807 (ex 654/b) – 440 (catasto terreni) mappali 1808 sub 703 – 3491 sub 701 (catasto fabbricati) mappale 1808 (ente urbano);
6. **iscrizione 1.8.2016 nn 20872/3477** - atto del 27.7.2016 nr 40948/13683 rep. dr. Camilla Pelizzatti reg.to a Como il 1.8.,2016 al nr 14412 a favore Banca di Credito Cooperativo dell'Alta Brianza – Alzate Brianza a carico Stamperia Alatex srl –
– capitale € 196.946,57 totale € 230.000,00 immobili in Lipomo mapp. 3509 (ente urbano) mapp. 3509 sub.701 (catasto fabbricati) mappali 445 – 651 – 657-2308 – 683 – 690 – 694 – 2320 – 3241 (catasto terreni) mappale 3243 (ente urbano) mappali 3256 – 3261 – (ente urbano) mappali 3243 – 3256 – 3261 (area urbana) mappali 3491 (ente urbano) mappali 676 – 442 – 31 – 660 – 2700 (ex 657/b) – 1048 - 441 – 444 – 435 – 3510 (ex 164/b) – 1808 (ex 655/b)– 1807 (ex 654/b) – 440 (catasto terreni) mappali 1808 sub 703 – 3491 sub 701 (catasto fabbricati) mappale 1808 (ente urbano);
7. **iscrizione 1.8.2016 nn 20872/3478** - atto del 27.7.2016 nr 40949/13684 rep. dr. Camilla Pelizzatti reg.to a Como il 1.8.2016 al nr 14412 a favore di Iccrea Bancaimpresa spa e di Banca di Credito Cooperativo dell'alta Brianza – Alzate Brianza a carico Stamperia Alatex srl –
– capitale € 218.737,13 totale € 393.726,83 immobili in Lipomo mapp.

3509 (ente urbano) mapp. 3509 sub.701 (catasto fabbricati) mappali 445 – 651 – 657-2308 – 683 – 690 – 694 – 2320 – 3241 (catasto terreni) mappale 3243 (ente urbano) mappali 3256 – 3261 – (ente urbano) mappali 3243 – 3256 – 3261 (area urbana) mappali 3491 (ente urbano) mappali 676 – 442 – 31 – 660 – 2700 (ex 657/b) – 1048 - 441 – 444 – 435 – 3510 (ex 164/b) – 1808 (ex 655/b) – 1807 (ex 654/b) – 440 (catasto terreni) mappali 1808 sub 703 – 3491 sub 701 (catasto fabbricati) mappale 1808 (ente urbano);

8. **iscrizione 2.8.2016 nn 21065/3521** - atto del 27.7.2016 nr 40952/13687 rep. dr. Camilla Pelizzatti reg.to a Como il 1.8.,2016 al nr 14412 a favore Banca di Credito Cooperativo dell'alta Brianza Alzate Brianza – società cooperativa a carico Stamperia Alatex srl – – capitale € 1.273.481,00 totale € 2.700.00,00 immobili in Lipomo mapp. 3509 (ente urbano) mapp. 3509 sub.701 (catasto fabbricati) mappali 445 – 651 – 657-2308 – 683 – 690 – 694 – 2320 – 3241 (catasto terreni) mappale 3243 (ente urbano) mappali 3256 – 3261 – (ente urbano) mappali 3243 – 3256 – 3261 (area urbana) mappali 3491 (ente urbano) mappali 676 – 442 – 31 – 660 – 2700 (ex 657/b) – 1048 - 441 – 444 – 435 – 3510 (ex 164/b) – 1808 (ex 655/b) – 1807 (ex 654/b) – 440 (catasto terreni) mappali 1808 sub 703 – 3491 sub 701 (catasto fabbricati) mappale 1808 (ente urbano);

9. **Fallimento - atto giudiziario 1.10.2021 nn 28011/20224** – sentenza dichiarativa di fallimento Tribunale di Como rep. nr 2 del 7.1.2021 a favore Massa dei creditori del fallimento della società Stamperia Alatex srl a carico Stamperia Alatex srl con sede in Lipomo nella nota di trascrizione non vengono riportati gli immobili di proprietà della società;

10. **Pignoramento - atto giudiziario 24.11.2022 nn 35119/25061** – verbale di pignoramento immobiliare in data 8.11.2022 rep. 4825 tribunale di Como a favore ORTLES 21 SRL sede Milano, a carico Stamperia Alatex srl con sede in Lipomo,
Grava su tutti i beni di cui alla premessa
Precisazione:
-sia nella di trascrizione che nel titolo il mappale 3509 sub 701 risulta erroneamente indicato come 3509
-diversamente dal titolo, dalla consultazione della nota di trascrizione risulta, come di proprietà dei soci
unicamente indicato il mappale 1808 di ett. 0.23.30, anziché i mappali 1807 di ett. 0.26.70 e 440 di ett. 0.05.70.

11. **Pignoramento – 8.5.2023 nn 13190/9669** – rettifica alla nota di trascrizione 24.11.2022 nn 35119/25061 a favore ORTLES 21 SRL sede Milano, a carico Stamperia Alatex srl con sede in Lipomo,
– grava su tutti i beni di cui alla premessa
Precisando che sia nella di trascrizione che nel titolo il mappale 3509 sub 701 risulta erroneamente indicato come 3509

ATTUALI PROPRIETARI E LORO PROVENIENZA:

STAMPERIA ALATEX SRL con sede in Lipomo via Caio Plinio n 342 codice fiscale/partita

Stamperia Alatex srl:

- a) **provenienza dei mappali 676-442-2310 (ex 437/a) -651-2308 (ex 162/a)**
atto privato autenticato nelle firme dottor Pasquale Iannello, notaio in Como in data 13.12.1972 al nr 9780 di rep. reg.to a Como il 2.1.1973 serie 2 mod. 2 ed ivi **trascritto a Como 2.2.1973 ai nn 2597/2480**
acquista Stamperia Alatex snc con sede in Lipomo
trascrizione rettificata con nota 15.10.1977 ai nn 11348/8791
rettifica con atto autenticato dal medesimo notaio Pasquale Iannello in data 24.1.1978 rep. 13405 reg.to a Milano il 27.1.1978 al nr 4691
trascrizione rettificativa con nota 9.2.1978 ai nn 1765/1587
- b) **provenienza del mappale 31-660**
atto privato autenticato nelle firme dottor Pasquale Iannello, notaio in Como in data 9.4.1973 nr 12496 rep. reg.to a Como il 28.4.1973 al nr 3795 **trascritto a Como il 8.5.1973 ai nn 7392/6388**
acquista Stamperia Alatex snc

rettifica con atto autenticato dal medesimo notaio Pasquale Iannello in data 24.1.1978 nr 13405 reg.to a Milano il 27.1.1978 al nr 4691
trascrizione rettificativa con nota 15.3.1978 ai nn 3264/2778
acquista Stamperia Alatex
sede Lipomo

- c) **provenienza dei mappali 657/b (2700)**
atto di vendita dottor Pasquale Iannello notaio in Como in data 24.12.1973 nr 14172/2611 rep. reg.to a Como il 4.1.1974 al nr 65 ed ivi **trascritto a Como 16.1.1974 ai nn 969/823**
acquista Stamperia Alatex
snc sede Lipomo
- d) **provenienza del mappale 1048**
atto in data 23.1.1978 nr 6921/2441 rep. dottor Gian Piero Rossi, notaio in Erba ivi reg.to in data 6.2.1978 al nr 289 e **trascritto a Como il 17.2.1978 ai nn 2204/1940**
acquista Stamperia Alatex *snc*
sede Lipomo
- e) **provenienza del mappale 1049/a / (2028)**
atto in data 5.3.1980 nr 16336/5198 di rep. a rogito dottor Achille Cornelio notaio in Como ivi reg.to 24.3.1980 al nr 1474 ed ivi **trascritto a Como il 2.4.1980 ai nn 4985/4107**
acquista Stamperia Alatex
snc sede Lipomo
- f) **provenienza del mappale 2027 - 2026**
atto in data 18.7.1984 nr 25883/9476 di rep. a rogito dottor Achille Cornelio notaio in Como ivi reg.to 30.7.1984 al nr 4476 ed ivi **trascritto a Como il 31.7.1984 ai nn 12211/9681**
acquista Stamperia Alatex
snc sede Lipomo
(contestualmente La Stamperia Alatex vendeva i mappali 1049 (ex 1049/b) ett. 0.05.00 ed 2039 (ex 434/b) ett. 0.00.10)
- g) **provenienza del mappale 3258 (ex 164/b)**
atto in data 1.4.1987 nr 662/379 rep. dottor Stefano Giuriani notaio in Bellagio reg.to a Menaggio il 15.4.1987 al nr 403 e **trascritto a Como il 29.4.1987 ai nn 6956/5069**
acquista Stamperia Alatex
sede Lipomo
- h) **provenienza del mappale 441-445**
atto in autentica nelle firme in data 9.12.1987 al nr 1685/701 rep. dottor Stefano Giuriani notaio in Lomazzo reg.to a Como il 28.12.1987 al nr 1354 e **trascritto a Como il 7.1.1988 ai nn 228/140**
acquista Stamperia Alatex *snc*
sede Lipomo

- i) **provenienza del mappale 657/a (657)**
atto in data 17.5.1988 nr 80440/13352 rep. dottor Giuseppe Manfredi reg.to a Cantù il 1.6.1988 al nr 467 e **trascritto a Como il 4.6.1988 ai nr 9998/7131**
acquista Stamperia Alatex
sede Lipomo
- j) **provenienza del mappale 444**
atto in data 10.3.1989 nr 4054/1399 rep. dottor Stefano Giuriani notaio in Lomazzo reg.ta a Como 21.3.1989 al nr 841 **trascritto a Como il 30.3.1989 ai nn 5316/4070**
acquista Stamperia Alatex *snc*
sede Lipomo
- k) **provenienza del mappale 435**
scrittura privata del 3.5.1989 n 4429/1463 di rep. dottor Giuriani Stefano notaio in Lomazzo reg.ta a Como il 23.5.1989 al nr 893 **trascritta a Como il 1.6.1989 ai 869776615**
acquista Stamperia Alatex *snc*
sede Lipomo
- l) **provenienza del mappale 3256- 3261**
atto in data 24.5.1991 nr 8612 rep. a rogito dottor Giorgio Giuriani trascritto a Como il 10.6.1991 ai nn 11763/8516 la "Finitessile srl" acquistava i mappali 672 ett. 0.0.8.60 – 689 ett. 0.11.60
atto di permuta in data 18.4.2008 nr 32476/15662 di rep. a rogito dottor Stefano Giuriani, notaio in Como, reg.to a Como il 29.4.2008 al nr 5630 ivi **trascritto a Como il 30.4.2008 ai nn 13095/8052**
la Fintessile srl cedeva a titolo di permuta il **mappale 3256** di ett. 0.01.29, il **mappale 3261** di ett. 0.00.03 ed il mappale **3243 di ett. 0.00.47** alla Stamperia Alatex (frazionamento-tipo mappale 24.5.2007 nr CO 127080 e frazionamento del 17.9.2007 nr CO0209642);
la Stamperia Alatex *snc* cedeva la porzione di area a parte del mappale 3257
- m) **atto di trasformazione** di società in nome collettivo in società a responsabilità limitata in data 29.7.2010 nr 35096/17680 di rep. a rogito dottor Stefano Giuriani, notaio in Como, ivi **trascritto a Como 5.8.2010 ai nn 22417/13610**
- n) **servitù** atto in data 10.08.1992 rep. nr 113576 dottor Stefano Giuriani con la quale la Stamperia Alatex proprietaria del mappale 1807 si impegnava nei confronti della società Lartio Gefin srl con sede Milano, proprietaria del mappale 651/b, a costruire edifici prospicienti il locale contatore sullo stesso mappale 651/b a distanza complementare

o) **servitù** atto costituzione di servitù 36744/19009 del 9.3.2012 dottor Stefano Giuriani reg.to a Como il 20.3.2012 nr 2693 – a favore dei mappali 2308 – 651 – 2310 – 1808 (fondo dominante) a carico del mappale 162 (fondo servente di proprietà Lario Gefin srl) **trascritto a Como il 21.3.2012 ai nn 6939/4922**

p) **servitù** atto costituzione di servitù 36745/19010 del 9.3.2012 dottor Stefano Giuriani reg.to a Como il 20.3.2012 nr 2694 – a favore dei mappali 441-445-3258-1808 (fondo dominante) a carico dei mappali 709-710-711-717-718-719-720-721-722-723 (fondo servente di proprietà Finitessile srl) **trascritto a Como il 21.3.2012 ai nn 6940/4923**

a) **provenienza dei mappali 655/b (ora 1808) – 654/b (ora 1807) – 440** scrittura privata del 1.6.1970 n 3466 rep. dottor Pasquale Iannello reg.to a Como il 13.6.1970 al nr 19624 e **trascritto a Como il 9.7.1970 ai nn 7128/5861** *acquistano Brenna Lino, Brenna Ambrogio e Trezzi Andrea*

trascrizione rettificativa con nota 11.4.1972 ai nn 4332/3726

b) **servitù** atto costituzione di servitù rep. 2697 e rep. 2701 del 10.4.1972 dottor Achille Cornelio – a favore Enel/Roma a carico
relativamente al mappale 655/b **trascritto a Como il 26.5.1972 nn 6183/5188**
(il mappale 2306 (ex 440/b) ett. 0.00.10 è stato venduto)

AVVERTENZE:

- con tipo mappale-denuncia di cambiamento nr 53262 del 14.9.1982 (e successiva tabella di variazione protocollo C000047748 del 16.3.2022) i mappali 1808-1807-440 sono stati fusi con i mappali 31 - 660 – 657/b (2700) – 442 - 444 – 676 – 1048 – 441 – 435 **di proprietà della società Stamperia Alatex**
nell'unica particella 1808 di ett. 1.50.80.
(nel tipo mappale-denuncia di cambiamento 53262 del 14.9.1982 veniva indicata anche la particella 445 acquistata successivamente con atto del 9.12.1987);
- con tipo frazionamento nr 4 del 14.4.1984 in atti dal 9.6.1994:
- il mappale 434 veniva frazionato 434 ett. 0.01.40 e 2039 ett. 0.00.10
- il mappale 1049 veniva frazionato 1049 ett. 0.05.00 e 2028 ett. 0.02.70
- con tipo mappale 78297 del 18.7.1986 veniva inserita porzione di fabbricato;
tecnico incaricato: RAFFAELE CERESA

- con tipo di frazionamento nr 8 del 7.3.1989 il mappale 690 ett. 0.10.00 nei mappali 690 ett. 0.04.80 – 2318 ett. 0.02.40 – 2319 ett. 0.02.80 il mappale 682 nei mappali 2320 ett. 0.07.60 – 682 ett. 0.03.70 – 2321 ett. 0.03.70
- con tipo frazionamento nr 4 del 23.5.1988 convalidato il 3.6.1989:
 - il mappale 440 veniva frazionato 440 ett. 0.05.70 e 2306 ett. 0.00.10
 - il mappale 437 veniva frazionato 2310 ett. 0.00.40 e 437 ett. 0.01.00
- con tipo frazionamento-tipo mappale nr 47748 del 16.3.2012 i mappali 435 – 441 – 444 venivano soppressi ed accorpato al mappale 1808 - dal mappale 1808 veniva stralciato il mappale 3491 di ett. 0.08.62 (ora mappale 1808 è di ett. 1.42.18);
- con tipo mappale nr 67578 del 17.4.2012 veniva modificata la sagoma del fabbricato al mappale 1808;
- con tipo frazionamento-tipo mappale nr 110285 del 11.6.2012 dal mappale 1808 venivano costituiti i mappali 3509 di ett. 0.17.65 – 3510 di ett. 0.13.48 – 3511 di ett. 0.05.43. I mappali 2310 – 2026 – 2027 – 2028 – 3511 venivano soppressi e fusi nella particella 3509. Il mappale 3510 veniva soppresso ed accorpato al mappale 1808. Il mappale 3258 viene frazionato ed accorpato in parte al mappale 1808 ed in parte al mappale 3509. Ora il mappale 1880 è di ett. 1.38.01 ed il mappale 3509 è di ett. 0.28.68;
- con tipo mappale nr 46740 del 22.3.2013 veniva inserito il fabbricato (tettoia) insistente sul mappale 3509.

NOTA BENE:

Il mappale 1808 comprende nella consistenza anche i mappali 1808 ex 655/b ett. 0.23.30 – 1807 ex 654/b di ett. 0.26.70 – 440 di ett. 0.05.70 tutt'ora di proprietà personale dei signori

RISULTANZE come ispezione ipotecaria (aggiornamento dei registri e catastale forniti dalla società incaricata Emmemme srl sede in Como viale Varese 71).

PRATICHE EDILIZIE:

licenza edilizia 671 del 29.5.1970 (protocollo 1092 del 27.4.1970) costruzione capannone industriale

licenza edilizia 727 del 4.1.1971 costruzione cabina elettrica

tecnico incaricato: RAFFAELE CERESA

Pag. 10 di 16

licenza edilizia 794 del 23.9.1971 (protocollo 2162 del 4.8.1971) costruzione centrale termica

licenza edilizia 931 del 14.9.1972 (protocollo 2547 del 6.9.1972) costruzione serbatoio acque

licenza edilizia 865 del 2.3.1972 (protocollo 610 del 1.3.1972) opere esterne - costruzione recinzione

licenza edilizia 1076 del 22.9.1973 (protocollo 2304 del 5.9.1973) ampliamento stabile

licenza edilizia 1117 del 20.12.1973 (protocollo 3158 del 12.12.1973) ampliamento stabile

licenza edilizia 1151 del 16.5.1974 ampliamento stabile – non eseguito –

licenza edilizia 1144 del 18.3.1974 (protocollo 766) cabina ENEL

licenza edilizia 1287 del 10.12.1975 (protocollo 2943 del 7.11.1975) opere esterne - costruzione recinzione

protocollo 1210 del 19.11.1974 (protocollo 2911 del 19.11.1974) locale decompressione

concessione edilizia 1455 del 10.4.1978 (protocollo 2008 del 30.6.1977) costruzione di due edifici industriali

protocollo 1769 del 17.3.1981 (protocollo 4677 del 22.12.1980) ampliamento stabilimento

concessione edilizia 1789 del 18.8.1981 variante alla concessione edilizia 1769

protocollo 2371 del 6.3.1986 (protocollo 1057) manutenzione straordinaria rifacimento intonaco plastico

concessione edilizia 2380 del 10.3.1987 ampliamento edificio industriale

concessione edilizia 2789 del 21.12.1988 costruzione cabina di decompressione

pratica 671-794-1076-1117-1455 del 6.4.1989 rilascio permesso dia agibilità

pratica 1789 del 6.4.1989 rilascio permesso di agibilità

pratica 5134 (protocollo 2981 del 13.4.1995) art. 8 D.L. 27.3.1995 opere esterne – costruzione di muro di recinzione

pratica 6277 - DIA 1387 del 12.2.2002 pe opere di manutenzione straordinaria

concessione edilizia 6357 – 11/03 del 27.5.2003 (protocollo 7394 del 16.7.2002) ampliamento fabbricato

chiusura del procedimento DIA 7013 del 28.11.2007 (protocollo nr 4595 del 18.6.2007 nr 8716 del 24.11.2007) ampliamento fabbricato industriale – proroga per ultimazione dei lavori al 12.06.2011

pratica 6770 del 12.5.2005 (protocollo 4153) rinnovo scarico industriale

protocollo 7235 del 7.7.2009 (protocollo 4817) rinnovo autorizzazione fognatura

protocollo 2108 pratica edilizia 7537/2012 del 30.3.2012 (protocollo 7638 del 27.10.2011 e 5645 del 7.9.2012) permesso di costruire in sanatoria

ordinanza di sospensione lavori 23.6.2012 req. ord. 15 (notificata 25.6.2012) realizzazione di tettoie

ordinanza di demolizione 23.6.2012 req. ord. 16 (notificata 25.6.2012) opere edilizie abusive (tettoia)

pratica edilizia 7637/2012 del 25.10.2012 (protocollo 5031 del 31.7.2012) tettoia - permesso di costruire in sanatoria

protocollo 7129 P.E. 7650 del 12.11.2012 (protocollo 6729 del 23.10.2012) - tettoia - permesso di costruire temporaneo (scadenza 27.10.2014)

SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT Piano di Governo del Territorio (deliberazione del consiglio comunale di Lipomo nr. 26 del 9 luglio 2012) l'immobile ricade in zona TPR *tessuto urbano consolidato produttivo da mantenere*.

Il complesso ricade in area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile.

Piccola porzione, a sud del contesto, dei mappali 3509 – 3491 – 1808 – 3256 ricadono in fascia di rispetto reticolo idrico minore.

CONFORMITA':

CONFORMITA' EDILIZIA: RICONTRATE DIFFORMITA' SULLO STATO DEI LUOGHI

CONFORMITA' CATASTALE: RICONTRATE DIFFORMITA' – *mancato inserimento in mappa - mancata ed errata rappresentazione dei fabbricati nelle schede planimetriche*

DESCRIZIONE:

Il complesso industriale utilizzato come "stampa tessile" è collocato in zona periferica del comune di Lipomo, in vicinanza della "Strada Statale Briantea" Como-Bergamo, dista dalla città di Como circa 3 km e 15 km dall'autostrada A9 Como-Milano / Como-Chiasso. Le zone limitrofe sono costituite sia da aree residenziali sia da aree industriali.

L'accesso della proprietà è garantito da un ingresso carrabile posto in fregio alla via Caio Plinio.

Per una miglior comprensione il contesto viene identificato, nell'allegata fotografia satellitare, con lettere in colore rosso.



Il contesto recintato è dotato di percorsi carrabili asfaltati, numerosi sono i parcheggi sia interni al contesto recintato, sia esterni delimitati ed asfaltati (lettera H nella documentazione fotografica), sempre su area di proprietà ai mappali 651 e 2308.

Il corpo principale (lettera A nella documentazione fotografica) è stato realizzato con strutture, sia verticali che orizzontali, in prefabbricato di calcestruzzo, posto su due livelli, adibito a magazzini, laboratori, depositi, servizi, due montacarichi e scale di collegamento interne ed esterne.

Sul lato sud est a ridosso del fabbricato è presente una tettoia (lettera L), con struttura e copertura metallica, che funge da copertura per il carico e lo scarico delle merci.

In adiacenza al capannone sul alto nord del fabbricato principale (lettera B nella documentazione fotografica) si trova la palazzina uso uffici, sala campionario, sala aspetto, sala riunioni posta due livelli, terra e primo.

In corpo staccato si trovano:

- a) a nord ovest del fabbricato principale una palazzina (lettera D nella documentazione fotografica) adibita e spogliatoi-infermeria e servizi al piano terra, mensa con cucina, disimpegno e servizi al piano primo;

- b) ad ovest del fabbricato principale una palazzina (lettera E nella documentazione fotografica) adibita a officina, centrale termica e vano adibito ad addolcitori d'acqua;

le palazzine sono costituite da murature, solai e coperture piane in latero-cemento.

- c) ad ovest del fabbricato principale si trova un magazzino (lettera F nella documentazione fotografica) realizzato con struttura portante e profilati metallici e tamponamenti laterali in latero-cemento e vetro. Sui lati contrapposti al magazzino sono presenti delle tettoie in metallo.

Da un primo esame la copertura sembra essere costituita da onduline in amianto.

Sul lato ovest del corpo principale è presente un vascone in cemento armato per lo stoccaggio delle acque bianche ed un pozzo di captazione d'acqua, riferisce la proprietà che detto ha una profondità di circa 70 metri e una portata di circa 25 litri al minuto.

Sul lato sud è presente una vasca di laminazione collegata con Comodepur, mentre sul lato est sono presenti dei serbatoi utilizzati come abbattitori delle acque reflue delle lavorazioni.

Completa il contesto:

- un fabbricato in muratura, in parte adibito a cabina elettrica (proprietà ENEL) ed una parte a cabina di ricezione e trasformazione di energia (12000 volt), quest'ultimo di proprietà (lettera C nella documentazione allegata)
- un fabbricato in muratura in mattoni cementizi adibito a cabina per il gas metano (lettera I nella documentazione fotografica). Il fabbricato non risulta inserito nelle vigenti mappe e non censito (insistente sul mappale 657);
- tettoie e vani depositi (lettera G nella documentazione fotografica)

CONSISTENZA

Criterio della misurazione: consistenza rilevata dalla documentazione edilizia e/o catastale reale (non è stato effettuato rilievo strumentale dell'area e dei contesti)

CRITERI VALUTATIVI

Lo scopo della presente valutazione è quello di determinare il Valore di Mercato più probabile del prezzo di trasferimento.

In considerazione della tipologia e del contesto immobiliare oggetto di valutazione, è stata adottata la metodologia sintetico/comparativa, che consiste nella determinazione del valore di un bene mediante il confronto con altri aventi le stesse caratteristiche, ubicati in zone limitrofe di cui sono noti i valori e/o prezzi.

CRITERI DI STIMA

Nel metodo di stima sono state considerate le consistenze, le attuali destinazioni d'uso, le finiture, le vetustà degli immobili ed il loro stato di conservazione, la situazione non favorevole dell'attuale mercato per gli immobili aventi le nostre caratteristiche, dimensioni e tipologia, nonché gli eventuali costi per la riconversione del contesto (adeguamento degli immobili in base al subentro di altre attività). Il contesto come previsto dal PGT vigente prevede il "tessuto urbano consolidato produttivo da mantenere."

VALUTAZIONE

Per la determinazione del Valore di Mercato del contesto immobiliare, oggetto dell'analisi, si è utilizzato il Metodo Sintetico Comparativo.

Per la determinazione del parametro €/mq da applicare al contesto si è fatto ricorso all'analisi di unità immobiliari offerte attualmente o recentemente compravendute, compatibili per caratteristiche ed ubicazione, oltre che ad analisi e studi di mercato pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, borsino immobiliare della provincia di Como.

VALORE DI MERCATO DEL CONTESTO

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

produzione (lettera A) mq 9.460,00 x € 240,00/mq	€ 2.270.400,00
produzione tettoia (lettera L) mq. 740 x € 110,00/mq	€ 81.400,00
uffici PT-P1 (lettera B) mq 460 x € 400,00/mq	€ 184.000,00
spogliatoi-mensa-servizi (lettera D) mq 420 x € 330,00/mq	€ 138.600,00
centrale termica (lettera E) mq 409 x € 200,00/mq	€ 81.800,00
cabina ENEL (lettera C) a corpo	€ 10.000,00
cabina gas metano (lettera I) a corpo	€ 15.000,00
magazzino (lettera F) mq 420 x € 180,00	€ 75.600,00
area parcheggio e manovra (lettera H) circa mq 1500 x € 30,00	€ 45.000,00
aree scoperte – tettoie circa mq 11.000 x € 6,00/mq	€ 66.000,00
<u>valore complessivo totale</u>	<u>€ 2.967.800,00</u>

ADEGUAMENTI E CORREZIONE DELLA STIMA

Stima sommaria pe regolarizzazione catastale (rilievi - tipi mappali - DOCFA)	€ 15.000,00
Stima sommaria pe regolarizzazione urbanistica	€ 20.000,00
Stima sommaria per demolizioni di tettoie e quanto non sanabile	€ 20.000,00
Stima sommaria pe r pristino murature - fosse - pavimenti al fine di rendere utilizzabili gli spazi conseguente alla rimozione dei macchinari effettuata	€ 30.000,00
Stima sommaria eventuale rimozione eternit e ripristino di copertura con lamiere o materiali similiari	€ 35.000,00
Riduzione del valore del 5 % per l'immediatezza della vendita ed assenza di garanzia per vizi	€ 148.390,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente	nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni, iscrizioni e pregiudizievoli a carico dell'acquirente	nessuna
<u>totale</u>	€ 268.390,00

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO

valore del contesto al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova

(€ 2.967.800,00 – € 268.390,00 =) € 2.699.410,00

Il valore viene arrotondato a € 2.700.000,00

allegati:

- estratto PGT (zona e legenda della carta)
- estratto di mappa wegis
- schede catastali
- immagine satellitare
- documentazione fotografica

Como, 26 maggio 2023

il tecnico incaricato

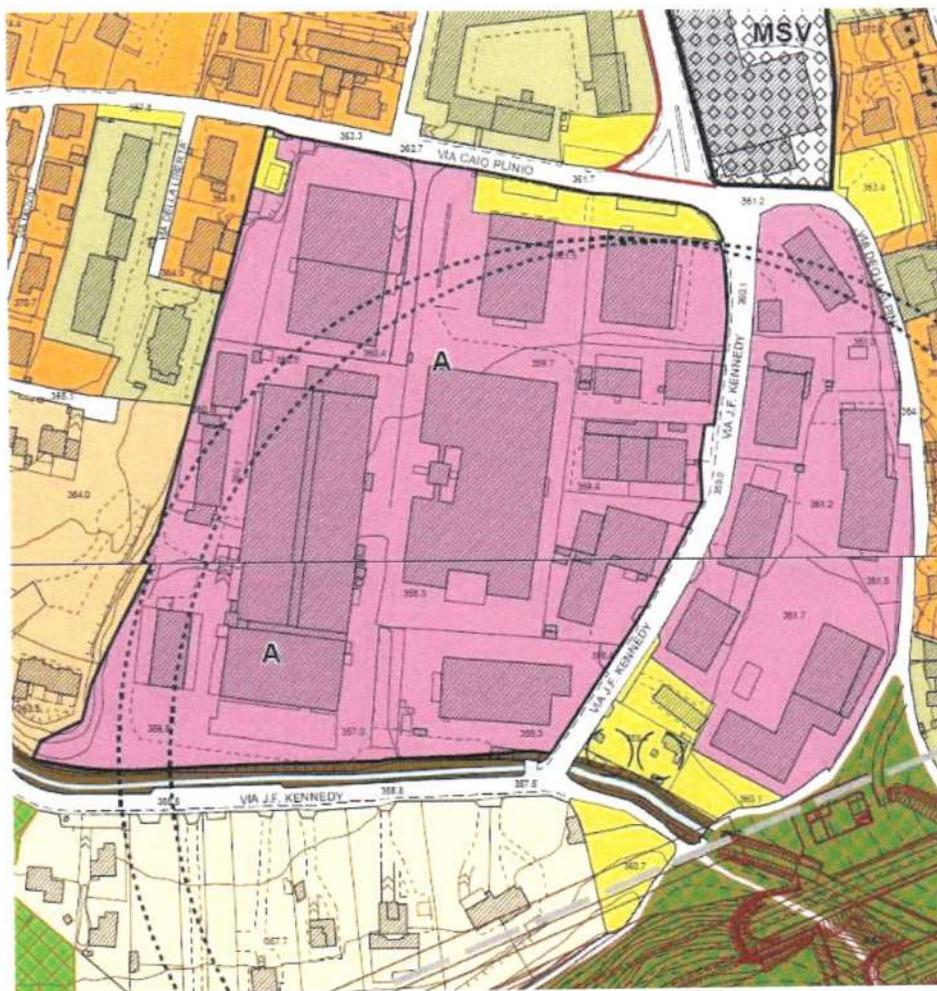
RAFFAELE CERESA



tecnico incaricato: RAFFAELE CERESA

Immagine satellitare





Legenda della carta:

Il ruolo della storia e della città da tramandare

 NS - Nuclei di antica formazione

Il ruolo dei tessuti contemporanei nella città da migliorare

 VP - Ambiti di tutela residenziale
(0,30 mc/mq)

 AS - Ambiti prevalentemente residenziale di contenimento volumetrico

 AV - Ambiti prevalentemente residenziali con verde privato
(0,60 mc/mq)

 AR1 - Ambiti prevalentemente residenziali di riqualificazione a densità media
(0,85 mc/mq ovvero 1,00 mc/mq con PA)

 AR2 - Ambiti prevalentemente residenziali di riqualificazione a densità medio-alta
(1,50 mc/mq)

 TPR - Tessuto consolidato monofunzionale produttivo da mantenere

 TPC - Tessuto consolidato monofunzionale commerciale da mantenere

Estratto carta dei vincoli



LEGENDA

Vincoli di polizia idraulica (d.g.r. 25/01/2002, n. 7/7868)

-  fascia di rispetto reticolo idrico minore
-  tracciato demaniale non più esistente

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

-  pozzo e relativa "zona di tutela assoluta" (raggio=10 m)
-  area recintata per tutela assoluta
-  "zona di rispetto" (raggio 200 m)

Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino ai sensi della L. 183 / 89

Quadro del dissesto proposto in aggiornamento al vigente

ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO

-  Area con pericolosità elevata (Eb)

tecnico incaricato: RAFFAELE CERESA



Fabbricato lettera "A"

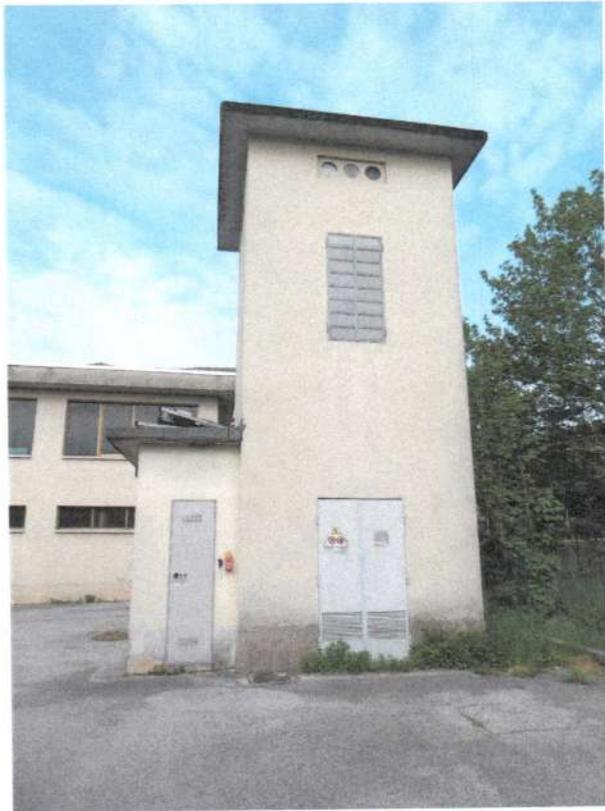




Fabbricato lettera "B"



Fabbricato lettera "C"



Fabbricato lettera "D"



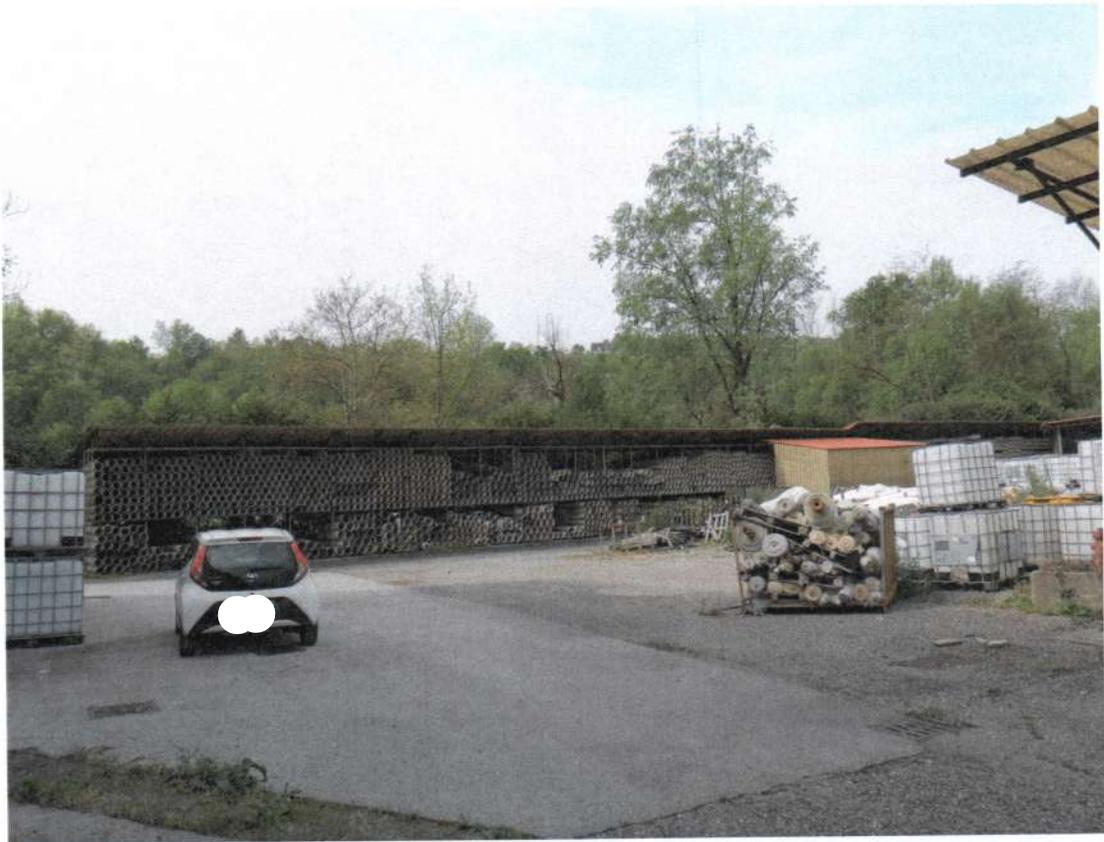
Fabbricato lettera "E"



Fabbricato lettera "F"



Fabbricato lettera "G"

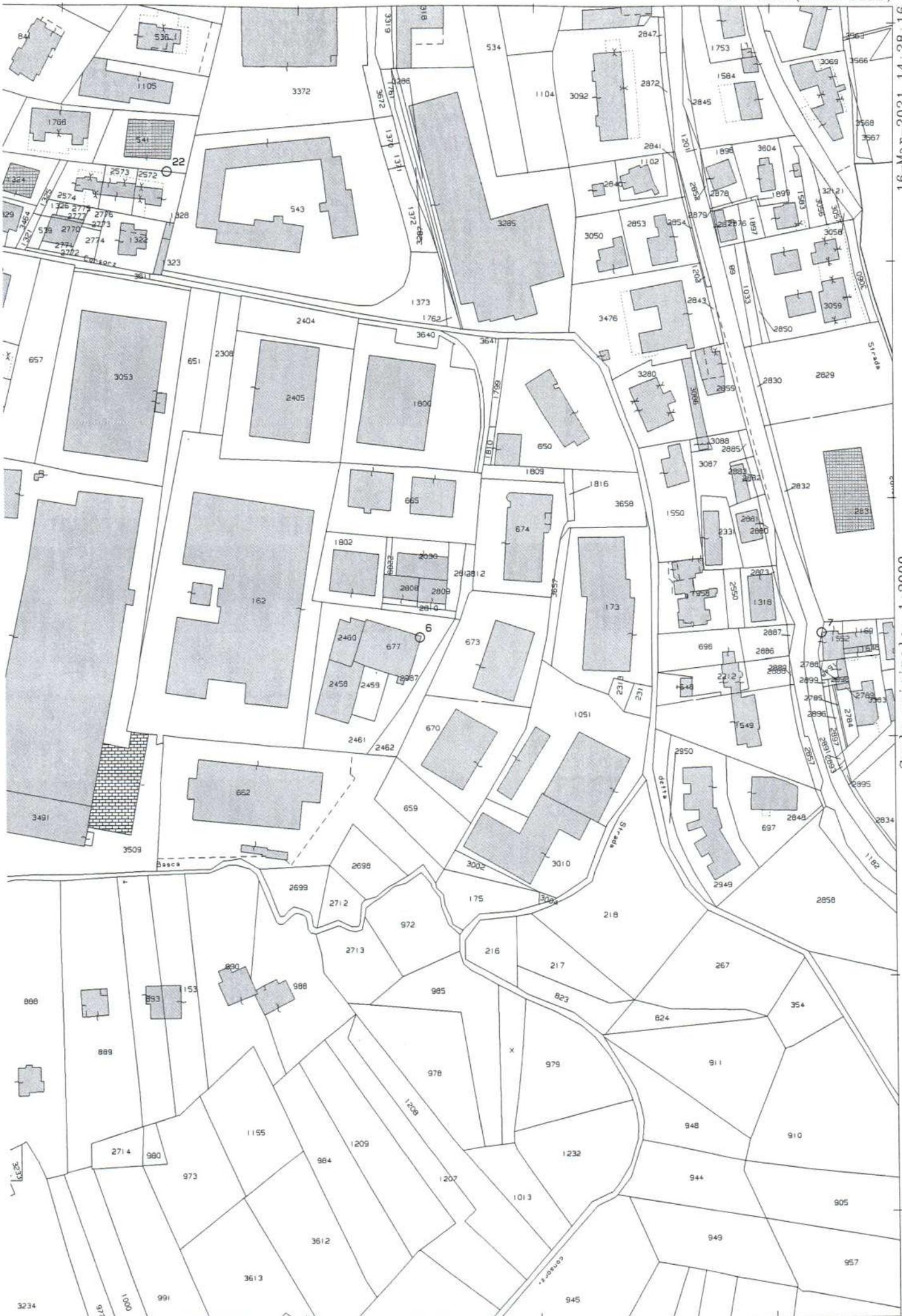


Fabbricato lettera "H"



Fabbricato lettera "I"





Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

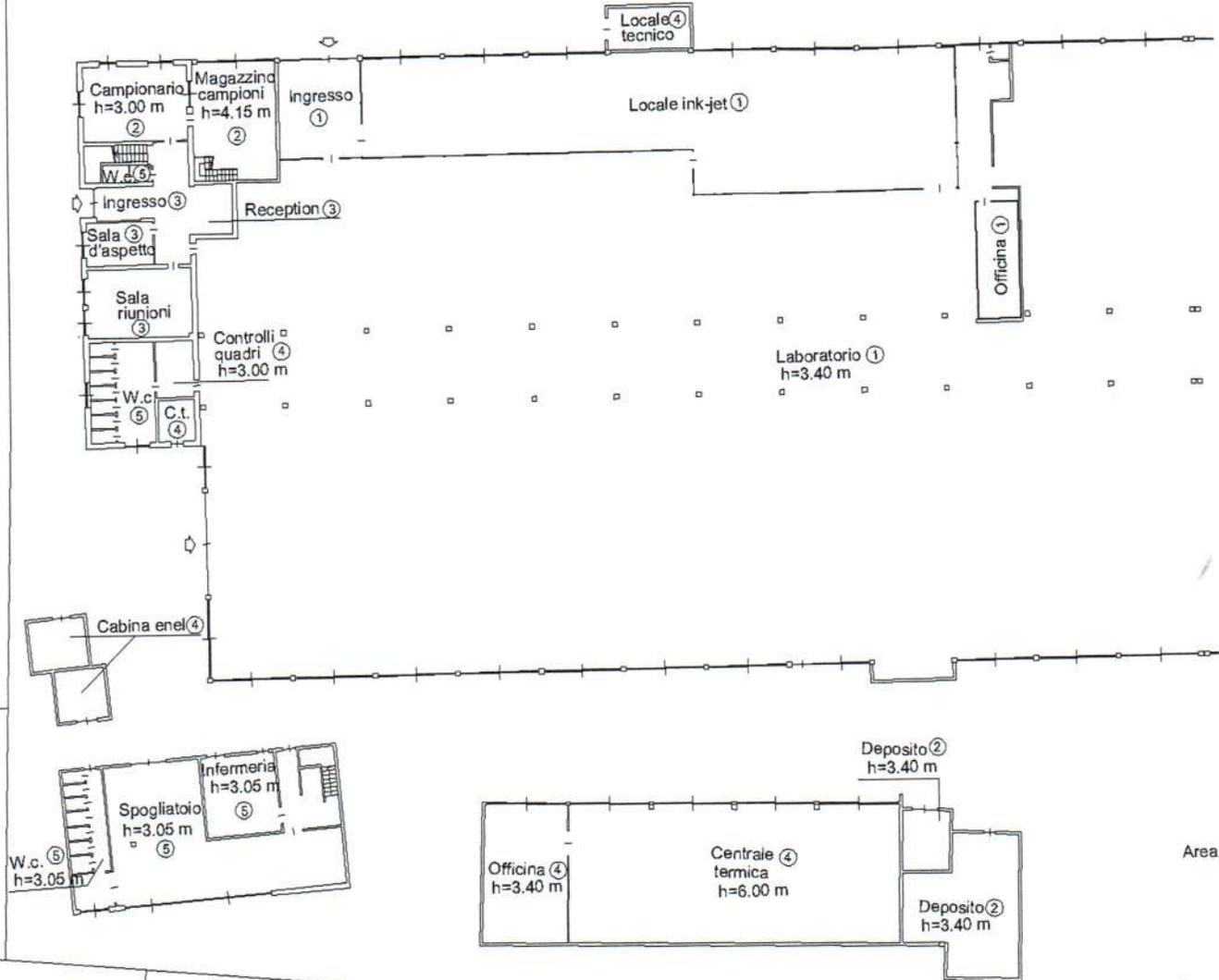
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CC
Planimetria di u.i.u. in Comune
Via Plinio

Data: 16/03/2021
Totale schede: 2
Ultima planimetria in atti

n.1 Scala 1: 500

Mapp 651



Mapp 053

Mapp 657

Mapp 1905

Mapp 1906

Mapp 690

Mapp 2320

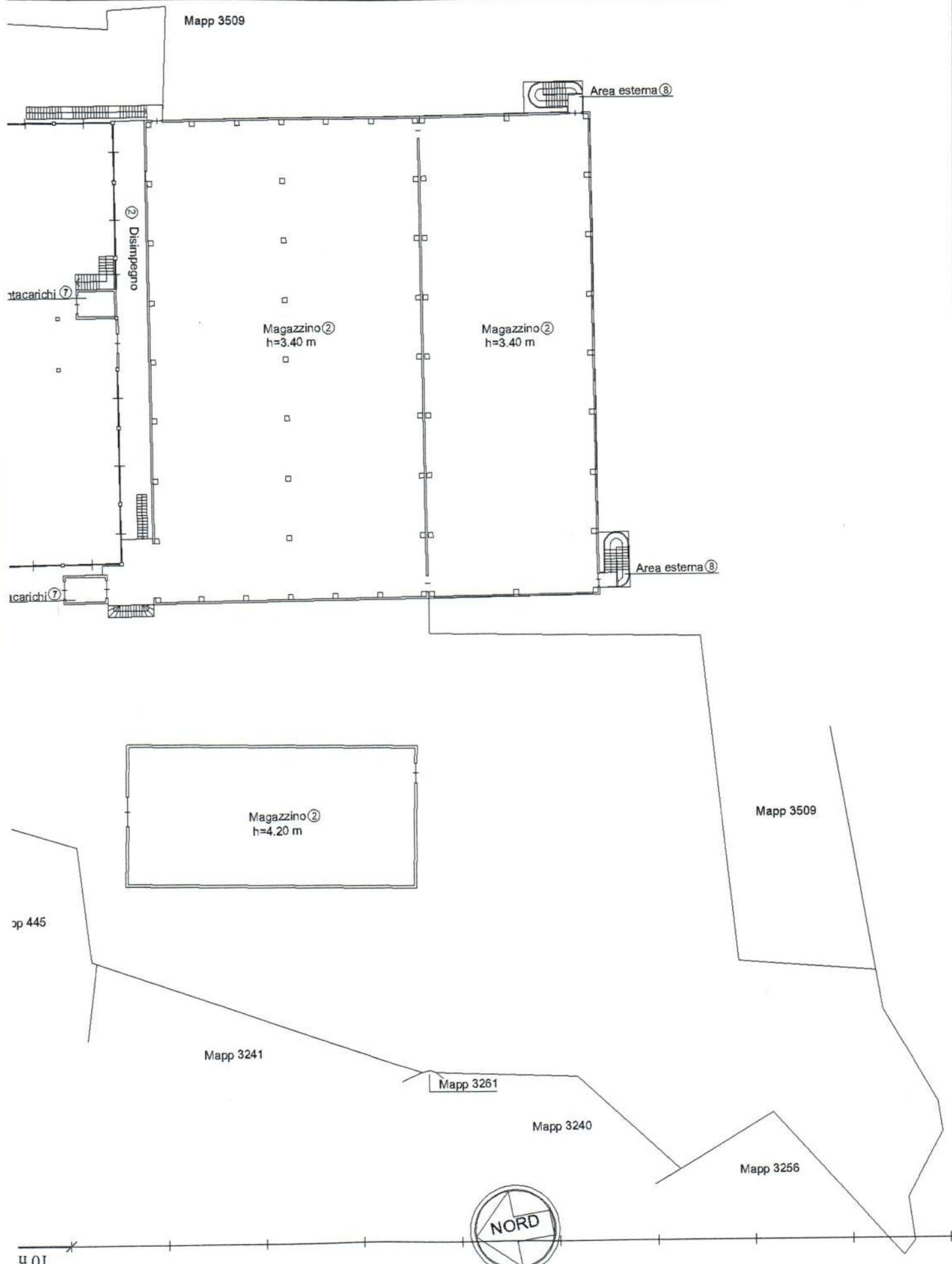
Mapp 683

PIANO TERRA

2 del 10/12/2012
pomo
civ. 342

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 1808
Subalterno: 703

Compilata da:
Tenconi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2670



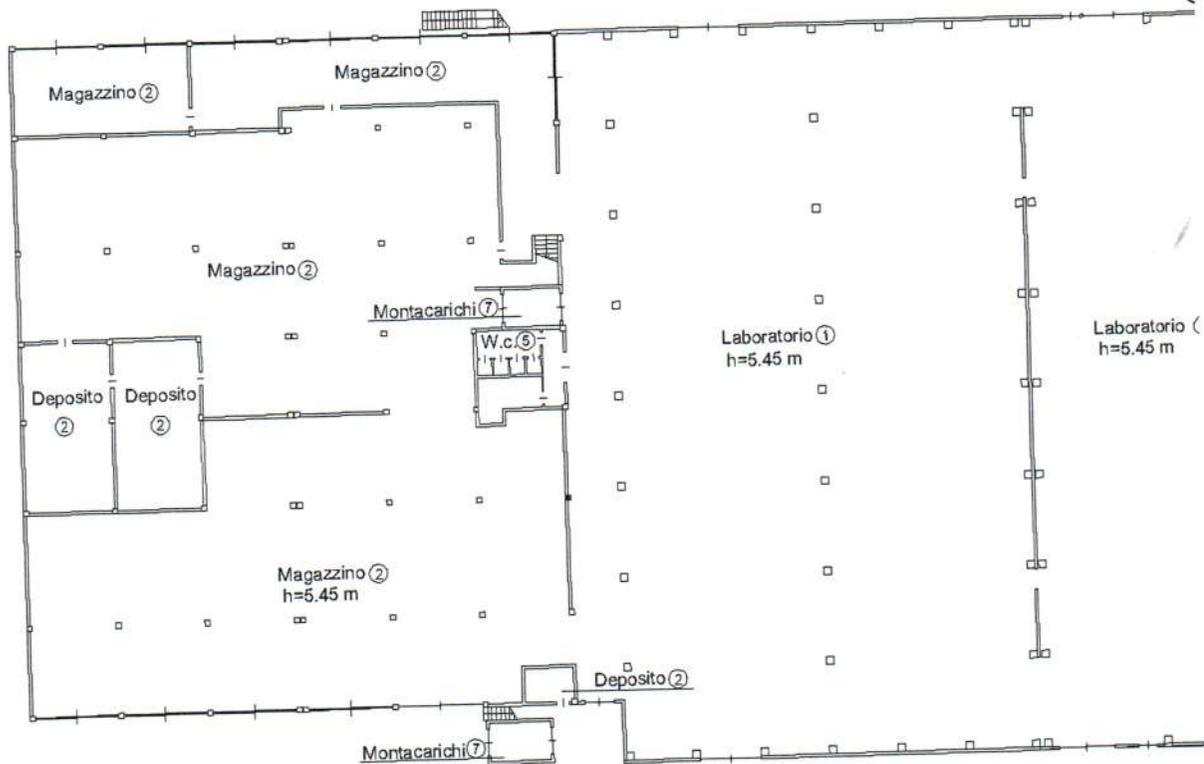
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0
Planimetria di u.i.u. in Comune d
Via Plinio

n.2

Scala 1:500

Data: 16/03/2021
Totale schede: 2
Ultima planimetria
n. 1
n. 2
n. 3
n. 4
n. 5
n. 6
n. 7
n. 8
n. 9
n. 10
n. 11
n. 12
n. 13
n. 14
n. 15
n. 16
n. 17
n. 18
n. 19
n. 20
n. 21
n. 22
n. 23
n. 24
n. 25
n. 26
n. 27
n. 28
n. 29
n. 30
n. 31
n. 32
n. 33
n. 34
n. 35
n. 36
n. 37
n. 38
n. 39
n. 40
n. 41
n. 42
n. 43
n. 44
n. 45
n. 46
n. 47
n. 48
n. 49
n. 50
n. 51
n. 52
n. 53
n. 54
n. 55
n. 56
n. 57
n. 58
n. 59
n. 60
n. 61
n. 62
n. 63
n. 64
n. 65
n. 66
n. 67
n. 68
n. 69
n. 70
n. 71
n. 72
n. 73
n. 74
n. 75
n. 76
n. 77
n. 78
n. 79
n. 80
n. 81
n. 82
n. 83
n. 84
n. 85
n. 86
n. 87
n. 88
n. 89
n. 90
n. 91
n. 92
n. 93
n. 94
n. 95
n. 96
n. 97
n. 98
n. 99
n. 100
n. 101
n. 102
n. 103
n. 104
n. 105
n. 106
n. 107
n. 108
n. 109
n. 110
n. 111
n. 112
n. 113
n. 114
n. 115
n. 116
n. 117
n. 118
n. 119
n. 120
n. 121
n. 122
n. 123
n. 124
n. 125
n. 126
n. 127
n. 128
n. 129
n. 130
n. 131
n. 132
n. 133
n. 134
n. 135
n. 136
n. 137
n. 138
n. 139
n. 140
n. 141
n. 142
n. 143
n. 144
n. 145
n. 146
n. 147
n. 148
n. 149
n. 150
n. 151
n. 152
n. 153
n. 154
n. 155
n. 156
n. 157
n. 158
n. 159
n. 160
n. 161
n. 162
n. 163
n. 164
n. 165
n. 166
n. 167
n. 168
n. 169
n. 170
n. 171
n. 172
n. 173
n. 174
n. 175
n. 176
n. 177
n. 178
n. 179
n. 180
n. 181
n. 182
n. 183
n. 184
n. 185
n. 186
n. 187
n. 188
n. 189
n. 190
n. 191
n. 192
n. 193
n. 194
n. 195
n. 196
n. 197
n. 198
n. 199
n. 200
n. 201
n. 202
n. 203
n. 204
n. 205
n. 206
n. 207
n. 208
n. 209
n. 210
n. 211
n. 212
n. 213
n. 214
n. 215
n. 216
n. 217
n. 218
n. 219
n. 220
n. 221
n. 222
n. 223
n. 224
n. 225
n. 226
n. 227
n. 228
n. 229
n. 230
n. 231
n. 232
n. 233
n. 234
n. 235
n. 236
n. 237
n. 238
n. 239
n. 240
n. 241
n. 242
n. 243
n. 244
n. 245
n. 246
n. 247
n. 248
n. 249
n. 250
n. 251
n. 252
n. 253
n. 254
n. 255
n. 256
n. 257
n. 258
n. 259
n. 260
n. 261
n. 262
n. 263
n. 264
n. 265
n. 266
n. 267
n. 268
n. 269
n. 270
n. 271
n. 272
n. 273
n. 274
n. 275
n. 276
n. 277
n. 278
n. 279
n. 280
n. 281
n. 282
n. 283
n. 284
n. 285
n. 286
n. 287
n. 288
n. 289
n. 290
n. 291
n. 292
n. 293
n. 294
n. 295
n. 296
n. 297
n. 298
n. 299
n. 300
n. 301
n. 302
n. 303
n. 304
n. 305
n. 306
n. 307
n. 308
n. 309
n. 310
n. 311
n. 312
n. 313
n. 314
n. 315
n. 316
n. 317
n. 318
n. 319
n. 320
n. 321
n. 322
n. 323
n. 324
n. 325
n. 326
n. 327
n. 328
n. 329
n. 330
n. 331
n. 332
n. 333
n. 334
n. 335
n. 336
n. 337
n. 338
n. 339
n. 340
n. 341
n. 342
n. 343
n. 344
n. 345
n. 346
n. 347
n. 348
n. 349
n. 350
n. 351
n. 352
n. 353
n. 354
n. 355
n. 356
n. 357
n. 358
n. 359
n. 360
n. 361
n. 362
n. 363
n. 364
n. 365
n. 366
n. 367
n. 368
n. 369
n. 370
n. 371
n. 372
n. 373
n. 374
n. 375
n. 376
n. 377
n. 378
n. 379
n. 380
n. 381
n. 382
n. 383
n. 384
n. 385
n. 386
n. 387
n. 388
n. 389
n. 390
n. 391
n. 392
n. 393
n. 394
n. 395
n. 396
n. 397
n. 398
n. 399
n. 400
n. 401
n. 402
n. 403
n. 404
n. 405
n. 406
n. 407
n. 408
n. 409
n. 410
n. 411
n. 412
n. 413
n. 414
n. 415
n. 416
n. 417
n. 418
n. 419
n. 420
n. 421
n. 422
n. 423
n. 424
n. 425
n. 426
n. 427
n. 428
n. 429
n. 430
n. 431
n. 432
n. 433
n. 434
n. 435
n. 436
n. 437
n. 438
n. 439
n. 440
n. 441
n. 442
n. 443
n. 444
n. 445
n. 446
n. 447
n. 448
n. 449
n. 450
n. 451
n. 452
n. 453
n. 454
n. 455
n. 456
n. 457
n. 458
n. 459
n. 460
n. 461
n. 462
n. 463
n. 464
n. 465
n. 466
n. 467
n. 468
n. 469
n. 470
n. 471
n. 472
n. 473
n. 474
n. 475
n. 476
n. 477
n. 478
n. 479
n. 480
n. 481
n. 482
n. 483
n. 484
n. 485
n. 486
n. 487
n. 488
n. 489
n. 490
n. 491
n. 492
n. 493
n. 494
n. 495
n. 496
n. 497
n. 498
n. 499
n. 500
n. 501
n. 502
n. 503
n. 504
n. 505
n. 506
n. 507
n. 508
n. 509
n. 510
n. 511
n. 512
n. 513
n. 514
n. 515
n. 516
n. 517
n. 518
n. 519
n. 520
n. 521
n. 522
n. 523
n. 524
n. 525
n. 526
n. 527
n. 528
n. 529
n. 530
n. 531
n. 532
n. 533
n. 534
n. 535
n. 536
n. 537
n. 538
n. 539
n. 540
n. 541
n. 542
n. 543
n. 544
n. 545
n. 546
n. 547
n. 548
n. 549
n. 550
n. 551
n. 552
n. 553
n. 554
n. 555
n. 556
n. 557
n. 558
n. 559
n. 560
n. 561
n. 562
n. 563
n. 564
n. 565
n. 566
n. 567
n. 568
n. 569
n. 570
n. 571
n. 572
n. 573
n. 574
n. 575
n. 576
n. 577
n. 578
n. 579
n. 580
n. 581
n. 582
n. 583
n. 584
n. 585
n. 586
n. 587
n. 588
n. 589
n. 590
n. 591
n. 592
n. 593
n. 594
n. 595
n. 596
n. 597
n. 598
n. 599
n. 600
n. 601
n. 602
n. 603
n. 604
n. 605
n. 606
n. 607
n. 608
n. 609
n. 610
n. 611
n. 612
n. 613
n. 614
n. 615
n. 616
n. 617
n. 618
n. 619
n. 620
n. 621
n. 622
n. 623
n. 624
n. 625
n. 626
n. 627
n. 628
n. 629
n. 630
n. 631
n. 632
n. 633
n. 634
n. 635
n. 636
n. 637
n. 638
n. 639
n. 640
n. 641
n. 642
n. 643
n. 644
n. 645
n. 646
n. 647
n. 648
n. 649
n. 650
n. 651
n. 652
n. 653
n. 654
n. 655
n. 656
n. 657
n. 658
n. 659
n. 660
n. 661
n. 662
n. 663
n. 664
n. 665
n. 666
n. 667
n. 668
n. 669
n. 670
n. 671
n. 672
n. 673
n. 674
n. 675
n. 676
n. 677
n. 678
n. 679
n. 680
n. 681
n. 682
n. 683
n. 684
n. 685
n. 686
n. 687
n. 688
n. 689
n. 690
n. 691
n. 692
n. 693
n. 694
n. 695
n. 696
n. 697
n. 698
n. 699
n. 700
n. 701
n. 702
n. 703
n. 704
n. 705
n. 706
n. 707
n. 708
n. 709
n. 710
n. 711
n. 712
n. 713
n. 714
n. 715
n. 716
n. 717
n. 718
n. 719
n. 720
n. 721
n. 722
n. 723
n. 724
n. 725
n. 726
n. 727
n. 728
n. 729
n. 730
n. 731
n. 732
n. 733
n. 734
n. 735
n. 736
n. 737
n. 738
n. 739
n. 740
n. 741
n. 742
n. 743
n. 744
n. 745
n. 746
n. 747
n. 748
n. 749
n. 750
n. 751
n. 752
n. 753
n. 754
n. 755
n. 756
n. 757
n. 758
n. 759
n. 760
n. 761
n. 762
n. 763
n. 764
n. 765
n. 766
n. 767
n. 768
n. 769
n. 770
n. 771
n. 772
n. 773
n. 774
n. 775
n. 776
n. 777
n. 778
n. 779
n. 780
n. 781
n. 782
n. 783
n. 784
n. 785
n. 786
n. 787
n. 788
n. 789
n. 790
n. 791
n. 792
n. 793
n. 794
n. 795
n. 796
n. 797
n. 798
n. 799
n. 800
n. 801
n. 802
n. 803
n. 804
n. 805
n. 806
n. 807
n. 808
n. 809
n. 810
n. 811
n. 812
n. 813
n. 814
n. 815
n. 816
n. 817
n. 818
n. 819
n. 820
n. 821
n. 822
n. 823
n. 824
n. 825
n. 826
n. 827
n. 828
n. 829
n. 830
n. 831
n. 832
n. 833
n. 834
n. 835
n. 836
n. 837
n. 838
n. 839
n. 840
n. 841
n. 842
n. 843
n. 844
n. 845
n. 846
n. 847
n. 848
n. 849
n. 850
n. 851
n. 852
n. 853
n. 854
n. 855
n. 856
n. 857
n. 858
n. 859
n. 860
n. 861
n. 862
n. 863
n. 864
n. 865
n. 866
n. 867
n. 868
n. 869
n. 870
n. 871
n. 872
n. 873
n. 874
n. 875
n. 876
n. 877
n. 878
n. 879
n. 880
n. 881
n. 882
n. 883
n. 884
n. 885
n. 886
n. 887
n. 888
n. 889
n. 890
n. 891
n. 892
n. 893
n. 894
n. 895
n. 896
n. 897
n. 898
n. 899
n. 900
n. 901
n. 902
n. 903
n. 904
n. 905
n. 906
n. 907
n. 908
n. 909
n. 910
n. 911
n. 912
n. 913
n. 914
n. 915
n. 916
n. 917
n. 918
n. 919
n. 920
n. 921
n. 922
n. 923
n. 924
n. 925
n. 926
n. 927
n. 928
n. 929
n. 930
n. 931
n. 932
n. 933
n. 934
n. 935
n. 936
n. 937
n. 938
n. 939
n. 940
n. 941
n. 942
n. 943
n. 944
n. 945
n. 946
n. 947
n. 948
n. 949
n. 950
n. 951
n. 952
n. 953
n. 954
n. 955
n. 956
n. 957
n. 958
n. 959
n. 960
n. 961
n. 962
n. 963
n. 964
n. 965
n. 966
n. 967
n. 968
n. 969
n. 970
n. 971
n. 972
n. 973
n. 974
n. 975
n. 976
n. 977
n. 978
n. 979
n. 980
n. 981
n. 982
n. 983
n. 984
n. 985
n. 986
n. 987
n. 988
n. 989
n. 990
n. 991
n. 992
n. 993
n. 994
n. 995
n. 996
n. 997
n. 998
n. 999
n. 1000



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

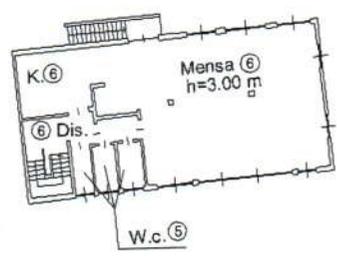
52 del 10/12/2012

ipomo

civ. 342

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 1808
Subalterno: 703

Compilata da:
Tenconi Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2670



PIANO PRIMO



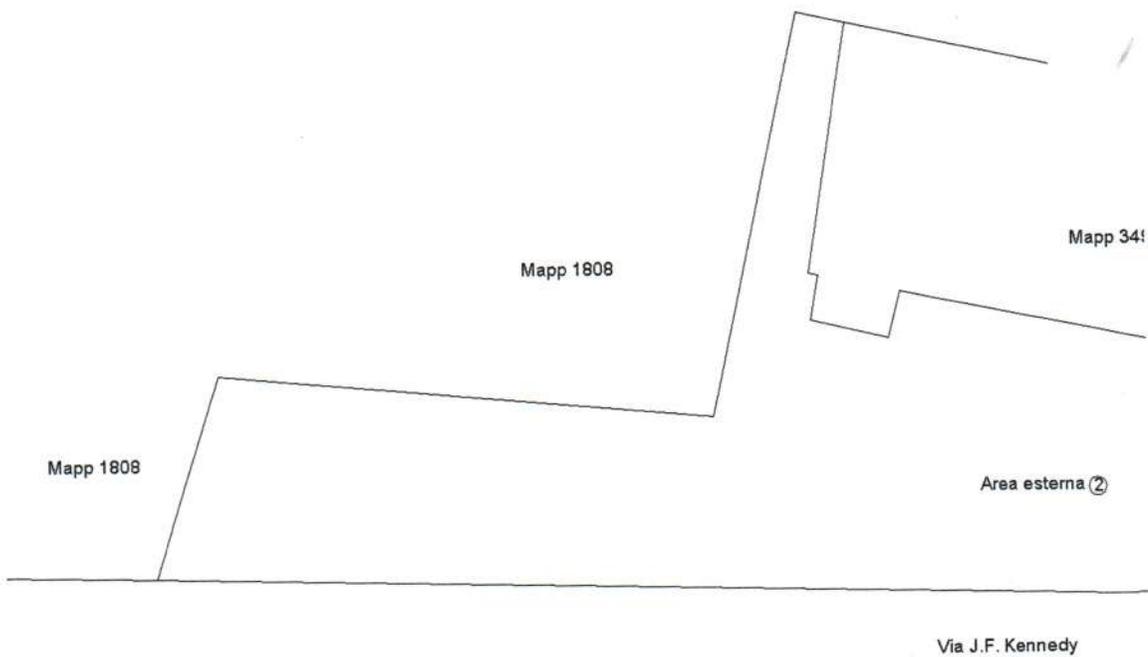
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO
Planimetria di u.i.u. in Comune
Via Plinio

n.1

Scala 1: 500

Data: 16/03/2021
Totale schede: 1
Ultima planimetria n. 1
n. 1
T256940 - Richiedente: CRSRFL57T03C933T
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)



PIANO TER
H= 5.00 m

51 del 28/03/2013

.pomo

civ. 342

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 4
Particella: 3509
Subalterno: 701

Compilata da:
Tenconi Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Como

N. 2670

