

TRIBUNALE DI VARESE

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

FINO 1 SECURITISATION S.R.L.

contro:

N° Gen. Rep **134/2023**

Giudice Delle Esecuzioni:

DOT.SSA FLAMINIA D'ANGELO

ALLEGATO C

Unità immobiliare in Lonate Ceppino (VA) Via Guglielmo Marconi 16

Abitazione Sez.--; Fg.6; Mapp.1129; A/4
Ente Urbano Sez.--; Fg.9; Mapp.1129

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO UNICO

Esperto alla stima: Dott. Arch. Elisabetta Meani
Email: elisabetta.meani@gmail.com
Pec: elisabetta.meani@archiworldpec.it



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO



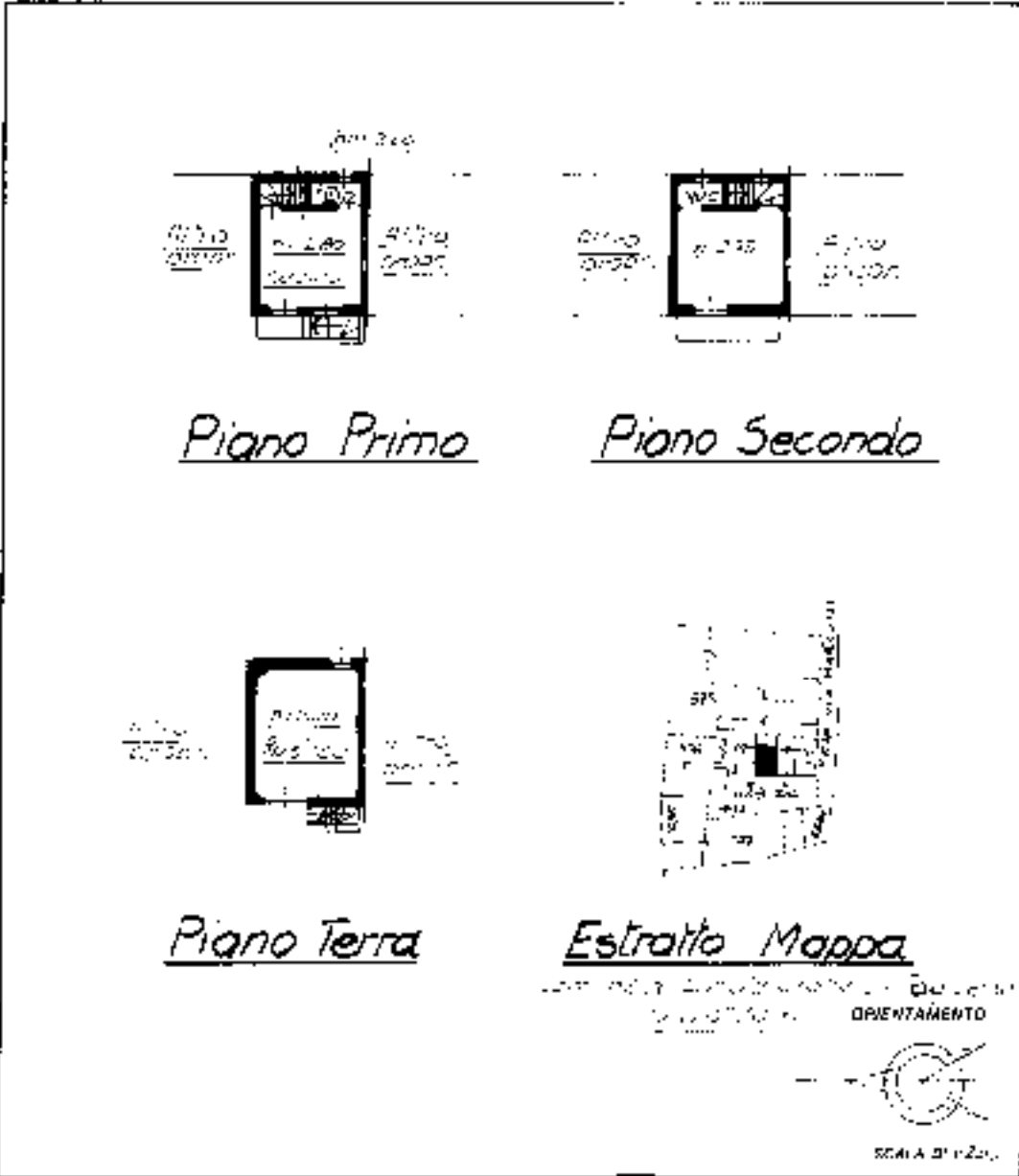
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (MOD. 10-4-1018 - n. 6521)

MED. 000 - CED.

16
000

Planimetria di n. 16 in Comune di *Lonate Ceppino* *MARCONI*

16



Generazione di M.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> IDENTIFICAZIONE CATASTRALE n. 16 n. 1129 sub. 1	Completamento dell'atto (con la presente si dichiara che l'atto è stato depositato in data 02-09-98)	GEOM. MARTINONI GEOMETRA 1129 16	16 1129
---	---	---	------------



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/10/2023 Ora: 18.08.44

Segue

Visura n.: T403806 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 17/10/2023

Dati della richiesta	Comune di LONATE CEPPINO (Codice:E665)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE Foglio: 6 Particella: 1129

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
2		(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		6	1129				A/4	6	3 vani	Totale: 56 m² Totale: escluse aree scoperte**: 55 m²	Euro 108,46	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA MARCONI n. 16 Piano T-1 - 2											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E665 - Foglio 9 - Particella 1129



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/10/2023 Ora: 18.08.44

Segue

Visura n.: T403806 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 17/10/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	1129				A/4	6	3 vani		Euro 108,46	Variatione del 24/10/2011 Pratica n. VA0460482 in atti dal 24/10/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 234862.1/2011)
Indirizzo												
Notifica												
Annotaz												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E665 - Foglio 9 - Particella 1129

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

Situazione degli intestati dal 24/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA del 24/10/2011 Pratica n. VA0460482 in atti dal 24/10/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 234862.1/2011)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	1129				A/4	6	3 vani		Euro 108,46	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 Pratica n. VA0440990 in atti dal 14/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 221852.1/2011)
Indirizzo VIA MARCONI n. 16 Piano T-1 - 2												
Notifica												
Partita												
Mod.58												



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/10/2023 Ora: 18.08.44

Segue

Visura n.: T403806 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 17/10/2023

Annotazioni	-classamento e rendita validati
-------------	---------------------------------

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	1129				A/4	6	3 vani		Euro 108,46 L. 210.000	VARIAZIONE del 07/09/1998 in atti dal 07/09/1998 AMPLIAMENTO RISTRUTTURAZIONE MAGAZZENO ABITAZIONE (n. G04837.1/1998)
Indirizzo		VIA GUGLIELMO MARCONI n. 16 Piano T-1 - 2										
Notifica							Partita	1000860		Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	1129				C/2	1	19 m ²		Euro 6,08 L. 11.780	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA GUGLIELMO MARCONI Piano T										
Notifica							Partita	625		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	1129				C/2	1	19 m ²		L. 66	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA GUGLIELMO MARCONI Piano T										
Notifica							Partita	625		Mod.58		-

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



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/10/2023 Ora: 18.08.44

Fine

Visura n.: T403806 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 17/10/2023

Situazione degli intestati dal 10/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA Atto del 10/07/2003 Pubblico ufficiale GUERRA SIMONA Sede CINISELLO BALSAMO (MI) Repertorio n. 7779 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 9720.1/2003 Reparto PI di VARESE in atti dal 22/07/2003			

Situazione degli intestati dal 24/09/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 10/07/2003
DATI DERIVANTI DA Atto del 24/09/1998 Pubblico ufficiale GIANI Sede MARCHIROLO (VA) Repertorio n. 23875 - UR Sede LUINO (VA) Registrazione Volume 889 n. 889 registrato in data 12/10/1998 - COMPRAVENDITA Voltura n. 15208.1/1998 - Pratica n. 4068 in atti dal 08/01/2001			

Situazione degli intestati dal 01/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 10/20 fino al 24/09/1998
2			(1) Proprieta' 10/20 fino al 24/09/1998
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/12/1988 - UR Registrazione Volume 1989 n. 486 registrato in data 24/05/1989 - Voltura n. 8965.1/1989 in atti dal 17/01/1996			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 01/12/1988
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/10/2023 Ora: 18.34.36

Segue

Visura n.: T415984 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 17/10/2023

Dati della richiesta	Comune di LONATE CEPPINO (Codice:E665)
Catasto Terreni	Provincia di VARESE Foglio: 9 Particella: 1129

Area di enti urbani e promiscui dal 09/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	1129		-	ENTE URBANO	00 28				Variazione del 09/10/2008 Pratica n. VA0311898 in atti dal 09/10/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 12094.1/2008)
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E665 - Foglio 6 - Particella 1129/

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	1129		-	FABB RURALE	00 28				Impianto meccanografico del 03/12/1984
Notifica						Partita	1963			

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



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/10/2023 Ora: 18.34.36

Fine

Visura n.: T415984 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 17/10/2023

Situazione degli intestati dal 01/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARGHERITA LIGURE (GE) il 23/12/1968		(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/10/2008
2	LA SULLA STRADA DEL VINO (BZ) il 09/04/1944		(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/10/2008
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/12/1988 Pubblico ufficiale PICHER WALTER Sede LONATE CEPPINO (VA) - UR Sede VARESE (VA) Registrazione Volume 1989 n. 486 registrato in data 24/05/1989 - Voltura n. 692089 in atti dal 30/01/1991		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ELAGO (TV) il 22/10/1929		(99) Da verificare fino al 01/12/1988
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 03/12/1984		









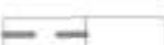
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



TIPOLOGIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

	Restauro monumentale
	Risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia
	Ricostruzione edilizia
	Demolizione senza ricostruzione
	Area di servizio pubblico
	Area edificabile
	Area soggetta a titolo abilitativo convenzionato art. 26.16 NTA
	Perimetro centro storico

DOMANDA DI COSTRUZIONE, RICOSTRUZIONE O SISTEMAZIONE

Al Signor Sindaco di

LONATE CERRINO

Il sottoscritto presenta per l'approvazione a sensi di legge e del vigente regolamento Edilizio Comunale il progetto di TRASFORMAZIONE e SOPRALZO BASTICO ad uso CIVILE ABITAZIONE da eseguire in LONATE CERRINO sul mappale N. 1129/6 di sua proprietà corrispondente al civico N. --- di Via VIALE MARCONI

Proprietario del terreno e della costruzione è il Sig. ---
GIUSEPPE domiciliato in LONATE CERRINO
in Via VIALE MARCONI

Direttore di dette opere è il Sig. ---
abitante a ---

Esecutore dei lavori stessi è il Sig. (2) ---
abitante a --- in Via ---

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

Strutture e Materiali da impiegare nella Costruzione

Sistemazione con sopralzo di case rustiche
stalle e fienile in case civili abitative
eseguite con innesto di solai in prefabbricati
in sostituzione di solai in legno, con
formazioni di nuove aperture e chiusure
lavorate di quelle esistenti. La copertura
del fabbricato sarà eseguita per la parte

- (1) Ingegnere o Architetto laureato in una delle Scuole d'applicazione della Repubblica o Geometra (Perito Agrimensore) (a)
(2) Ingegnere o Architetto laureato, come sopra, Geometra, Costruttore edile, o Capomaestro abilitato dell'Amministrazione Comunale ad esercitare in --- (a)
(a) Chi non fosse già iscritto nei relativi ruoli di idoneità tenuti presso il Municipio, dovrà allegare i rispettivi titoli alla presente domanda.

fontante in legno per le parti di rivestiment
ture in tegole mariflessi -
La finitura interne sarà del tipo a
civile ed economica -
La muratura portante per il sopraco
sarà eseguita in mattoni pieni -

Indicare come saranno completate le facciate (intonaco, rustico o civile)

a intonaco civile -

È stata presentata denuncia all'ufficio Imposte Consumo?

sì -

Come si provvede allo scarico delle acque chiare e luride e delle materie nere?

mediante allacciamento fide esistente
con cui si ha la cura propria -

Indicare come sarà provveduto all'allontanamento dei rifiuti domestici (esterni coperte o
bidoni)

NB. - Allegare il progetto di fognatura in piante 1/100 del piano terreno coll'indicazione della rete di
distribuzione, dei dettagli relativi con le immissioni nelle rete di fognatura

Come si intende di provvedere alla fornitura dell'acqua potabile?

mediante allacciamento rete
comunale fide esistente

Lungo il confine del nuovo edificio vi sono spazi liberi (cavedi o cortili) di ragione di terzi?

Quali sono le condizioni regolamentari in relazione e per effetto della progettata costruzione?

Per le strutture in cemento armato l'impresa costruttrice dovrà presentare denuncia
alla Prefettura. In difetto, non verrà rilasciato il certificato di abitabilità o di agibilità

RIPARTIZIONE DEI LOCALI

La costruzione di cui alla presente denuncia sarà costituita, complessivamente, da N. _____ vani suddivisi come segue:

Contingio <i>12,11</i>	Vani N. <u>2</u>	
Piano Terreno	Vani N. <u>1</u>	Stanze N. <u>1</u>
Primo Piano <i>12</i>	Vani N. <u>1</u>	Stanze N. <u>1</u>
Secondo Piano	Vani N. _____	Stanze N. _____
Terzo Piano	Vani N. _____	Stanze N. _____
Quarto Piano	Vani N. _____	Stanze N. _____

Totale Vani N. 4 Stanze N. 2

Totale m.² 85
m.² 220

di cui M.C. 150 Più esistente -

N.B. - Devono considerarsi stanze quei vani che siano esclusivamente o prevalentemente adibiti ad abitazione (camere da letto, camere da pranzo, soggiorno ecc., comprese le cucine). Non sono da considerarsi stanze i vani accessori (latrina, bagno, ripostiglio, corridoi, granai, fienili, stalle, magazzini, negozi ecc.).

I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti **Edilizio, d'Igione, di Fognatura nei riguardi pure della proprietà confinante**, e ciò ad ogni effetto, anche di fronte ai terzi, con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità da parte del Comune.

add. 16/11/64

Firma del proprietario o di chi lo rappresenta: _____

Firma del progettista delle opere: _____

Firma del Direttore delle opere: _____

Firma dell'esecutore delle opere: _____

Norme per la compilazione e presentazione dei disegni

I disegni si devono presentare in triplice copia, su carta bianca o su tela in fogli di superficie non maggiore di 1 mq. piegati nelle dimensioni di 0,21 x 0,31 in scala metrica nel rapporto di 1 a 100 per l'insieme e di almeno 1 a 20 per i dettagli, salvo casi eccezionali.

Il tipo della scrittura dovrà essere indipendente dal rimesente del progetto.

I disegni dovranno contenere tutta la pianta dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro: — tutte le facciate esterne, quando possono essere vedute in tutto od in parte dalla pubblica via; — una sezione trasversale fatta secondo una linea che particolarmente manifesti il sistema di costruzione; — i dettagli ornamentali comprendenti una zona completa di fronte, ed una planimetria generale delle località con particolare riferimento speciale alla via o piazza adiacenti in scala minore dove sono identificate le esistenti costruzioni e quella da eseguirsi.

Si dovranno indicare chiaramente:

- a) le altezze dei singoli piani di pavimento e pavimento e le altezze nette interne dei locali di ogni piano;
 - b) le altezze dei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati;
 - c) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti, dei cortili e dei covadi di cui pendio del progetto;
- d) Tutti quei dati che valgono a far constare i precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti.

e) **Indicare il volume del fabbricato secondo i seguenti criteri:**

— la superficie deve essere misurata all'esterno, comprendendo cioè anche la superficie occupata dai muri perimetrali;

— l'altezza del fabbricato deve essere misurata dal piano centina al punto esterno più elevato della copertura, sia essa a tetto colmo o a terrazza.

Per tanto nel calcolo del volume del fabbricato, vanno compresi sia i sottratti che le cantine.

Il presente Modulo deve essere in regola con la legge sul bollo.

COMUNE DI LONATE CEPPINO
PROVINCIA DI VARESE

PERMESSO DI ABITABILITA' - ~~AGIBILITA'~~

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____ tendente ad ottenere il permesso di abitabilità - ~~abitabilità~~ per la costruzione posta nell'abitato di questo Comune in Via Marconi mappale N. 1129/b (trasformazione locali rustici in civile)
Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 18/2/1966

Vista la bolletta dell'Ufficio ~~del Registro~~ ISE Roma N. 70 del 18/2/1966 comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa;

Vista la bolletta N. - in data - comprovante il pagamento a saldo dell'imposta di Consumo liquidata sul materiale da costruzione impiegato nell'opera;

Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie;

Contesto	Vani	Stanze	altri Vani
Piano terreno	2	-	-
Piano primo	1	1	-
Piano secondo	1	1	-
Piano terzo	-	-	-
Piano quarto	-	-	-
TOTALE	Vani 4	Stanze 2	altri Vani -

DICHIARA

La costruzione del Sig. _____
posta in Via Marconi N. - mapp. N. 1129/b

È ABITABILE

con decorrenza dal giorno 19 febbraio 1966

ATTESTA INOLTRE

- 1) che la costruzione di cui sopra non possiede le caratteristiche di lusso di cui al D.M. 4/12/1961 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 39 del 13/2/1962)
- 2) che la superficie della parte eventualmente adibita a negozi non supera "il quarto di quella totale sui piani sopra terra" (la casa è adibita ad esclusivo uso di abitazione)

Lonate Ceppino, li 19 febbraio 1966



IL SINDACO

[Handwritten signature]

DISPOSIZIONE DEI LOCALI

	LOCALI		Lorine N.	Bagni N.	Acquisti N.	Altri vani (autoriscaldamento, ecc.)
	Num.	Uso al quale devono essere destinati				
Cantinato	1	Deposito				
Pieno terreno	1	abitazione			1	
Primo piano	1	abitazione	1	1	2	
Secondo piano						
Terzo piano						
Quarto piano						

Il sottoscritto Ufficiale Sanitario, sulle risultanze del sopralluogo eseguito come da verbale innanzi riportato, dichiara

NULLA OSTA

al richiesto permesso di abitabilità dello stabile di proprietà del Sig.

costituito da un appartamento di 2 locali + ripostigli

sito in Sancti Ulpiani Via Ulpiani N. _____

L'UFFICIALE SANITARIO

[Handwritten Signature]

Rilasciato permesso di abitabilità il giorno 19-2-1966
 col N. 32/64 con decorrenza dal 19-2-1966



IL SINDACO
[Handwritten Signature]

