

**Bene in Brusimpiano (VA)**  
**Lotto 002**  
Via Abbiba 4 – 21050- Brusimpiano

Trattasi di casa singola classificata catastalmente in A/7 (abitazione in villino) e box, siti nel comune di Brusimpiano (VA), Via Abbiba 4

**Identificativo corpo: Sub.1.**

**Immobile [A/7] sito in Via Abbiba 4 – Brusimpiano - 21050**

Casa singola, abitazione in villino, sita in Via Abbiba 4 comune di Brusimpiano (VA); al piano rialzato si trova soggiorno, cucina, 4 camere, ingresso e 2 bagni, esternamente si trova un terrazzo, i pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica, caldaia a metano, serramenti in alluminio con doppio vetro, al piano interrato si trovano il box e le cantine, il tutto in buono stato di conservazione, si allegano fotografie 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 e scheda catastale sotto la lettera "D"

**Quota e tipologia del diritto:**

**titolare del diritto di nuda proprietà per 1/1**  
titolare del diritto di Usufrutto per 1/1

**Pignoramento:** quota di 1/1 della nuda proprietà a favore titolare dell'impresa individuale

**Identificato in Catasto Fabbricati come segue:**  
**intestazione:**

**Descrizione:**

**Comune di Brusimpiano**

**Immobile: Sez. Urb. AR Fg. 2, Mapp. 213 sub 1 - Cat A/7, - classe 2, consistenza 8,5 vani – Sup. catastale totale 198 mq, Sup. totale escluse aree scoperte 165 mq rendita € 338,02 .**

Dati derivanti da:

- Variazione nel classamento del 27/04/2016 protocollo n. VA0052167 in atti dal 27/04/2016 variazione di classamento (n. 17729.1/2016)
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- Variazione del 27/04/2015 protocollo n. VA0082265 in atti dal 27/04/2015 esatta rappresentazione grafica (n. 46202.1/2015)
- Variazione toponomastica del 17/12/2013 protocollo n. VA0215862 in atti dal 17/12/2013 variazione di toponomastica (n. 74074.1/2013)
- Variazione del 27/08/2013 protocollo n. VA0138130 in atti dal 27/08/2013 G. A. F. codifica piano incoerente (n.41431.1/2013)
- Istrumento (atto pubblico) del 29/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/05/2015 Repertorio n.: 253 Rogante: Teti Antonio Sede: Cinisello Balsamo Registrazione: Sede: Permuta (n. 3980.1/2015)
- Ricongiungimento di usufrutto del 16/09/2009 protocollo n. VA0313550 in atti dal

22/10/2010 Rogante: Piatti Sede: Varese Registrazione: Sede: DEN. R. U.  
(n. 17804.2/2010)

- Istrumento (Atto Pubblico) del 03/02/1999 Trascrizione in atti dal 25/02/1999  
Repertorio n.: 17600 Rogante: Piatti Guglielmo Sede: Varese Registrazione:  
donazione accettata (n. 1697.1/1999)

**Coerenze dell'unità immobiliare da nord come da scheda:**

Mappale 891 – Mappale 221 – Mappale 222 - Mappale 849 - Mappale 448 -  
Mappale 757 - Mappale 845  
Salvo errori e come meglio in fatto.

**Informazioni in merito alla conformità catastale:**

- Alla data del sopralluogo (07.12.2018) è stata riscontrata l'eliminazione di un tavolato interno a divisione cucina dal ripostiglio.

**Identificativo corpo: Sub.2.**

**Immobile [C/6] sito in Via Abbiba 4 – Brusimpiano - 21050**

Box

**Quota e tipologia del diritto:**

**Pignoramento:** quota di 1/1 della nuda proprietà a favore  
titolare dell'impresa individuale

**Identificato in Catasto Fabbricati come segue:**

**intestazione:**

**Descrizione:**

**Comune di Brusimpiano**

**Immobile: Sez. Urb. AR Fg. 2, Mapp. 213 sub 2 - Cat C/6,** - classe 2, consistenza 16  
mq–Sup. catastale 21 mq, rendita € 14,87 .

Dati derivanti da:

- Variazione del 20/11/2015 protocollo n. VA0158311 in atti dal 20/11/2015  
aggiornamento planimetrico (n.64683.1/2015)
- Variazione del 27/04/2015 protocollo n. VA0082269 in atti dal 27/04/2015  
variazione per presentazione planimetria mancante (n. 46206.1/2015)
- Variazione toponomastica del 17/12/2013 protocollo n. VA0215863 in atti dal  
17/12/2013 variazione di toponomastica (n. 74075.1/2013)
- Variazione del 27/08/2013 protocollo n. VA0138256 in atti dal 27/08/2013 G. A. F.  
codifica piano incoerente (n.41448.1/2013)
- Variazione del 27/08/2013 protocollo n. VA0138131 in atti dal 27/08/2013 G. A. F.  
codifica piano incoerente (n.41433.1/2013)
- Istrumento (atto pubblico) del 29/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in  
atti dal 07/05/2015 Repertorio n.: 253 Rogante: Teti Antonio Sede: Cinisello

Balsamo Registrazione: Sede: Permuta (n. 3980.1/2015)

- Ricongiungimento di usufrutto del 16/09/2009 protocollo n. VA0313550 in atti dal 22/10/2010 Rogante: Piatti Sede: Varese Registrazione: Sede: DEN. R. U. I (n. 17804.2/2010)

- Istrumento (Atto Pubblico) del 03/02/1999 Trascrizione in atti dal 25/02/1999 Repertorio n.: 17600 Rogante: Piatti Guglielmo Sede: Varese Registrazione: donazione accettata (n. 1697.1/1999)

**Coerenze dell'unità immobiliare da nord come da scheda:**

Mappale 213 sub. 1.

Salvo errori e come meglio in fatto.

**Informazioni in merito alla conformità catastale:**

Alla data del sopralluogo (27.04.2015) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 18.11.1991

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:**

Zona periferica di Brusimpiano frazione Ardena, il bene è posto nelle immediatezze di Via Abbiba , in zona residenziale .

**Area urbanistica:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Principali collegamenti pubblici:**

Scarsamente collegato con il sistema di trasporto pubblico.

**Servizi offerti dalla zona:**

Scarsa presenza di servizi e attività commerciali.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Lo scrivente ha effettuato il sopralluogo in data 07.12.2018 .

Particella 213 sub 1 e 2 comune di Brusimpiano, via Abbiba 4, titolarità debitore per la nuda proprietà, usufrutto non pignorato della signora madre dell'esecutato nata nel 1926.

L'immobile si trova in discrete condizioni generali ed è in uso principalmente nel periodo estivo, all'interno dell'immobile sono presenti vari beni di proprietà dell'esecutato e della propria famiglia.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, e dalle verifiche effettuate dallo scrivente, 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.

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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*



sopracitata, il ricongiungimento di usufrutto giusta dichiarazione numero 17804.2/2010 in data 22 ottobre 2010, protocollo numero VA0313550; ai sopracitati signori

l'intero diritto di piena proprietà era pervenuto per acquisto fattone a titolo di compravendita con scrittura privata autenticata dal notaio Franco Piatti di Varese in data 12 novembre 1960 col numero 6794 di repertorio, registrata a Varese il 2 dicembre 1960 al numero 5177 volume 240, trascritta a Varese il 12 dicembre 1960 ai numeri 7516/6734.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Lo scrivente ha presentato istanza di accesso atti presso l'ufficio tecnico del comune di Brusimpiano, non è stato possibile reperire alcuna pratica.

### 7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

#### Identificativo corpo: Sub. 1 – Sub. 2

Da una verifica presso l'ufficio tecnico del comune di Brusimpiano, nell'immobile alla particella 213 sub. 1 è stata riscontrata l'eliminazione di un tavolato interno a divisione cucina dal ripostiglio.

Non è stata trovata la dichiarazione di agibilità

Gli immobili oggetto della presente, secondo il vigente PGT del Comune di Brusimpiano, risultano classificati in Ambito V.I.S.-2 ville storiche e organismi edilizi connessi a compendi di pregio ambientale.

## Descrizione e valutazione

Casa singola, abitazione in villino, sita in Via Abbiba 4 comune di Brusimpiano (VA); al piano rialzato si trova soggiorno, cucina, 4 camere, ingresso e 2 bagni, esternamente si trova un terrazzo, i pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica, caldaia a metano, serramenti in alluminio con doppio vetro, al piano interrato si trovano il box e le cantine, il tutto in buono stato di conservazione, si allegano fotografie 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 e scheda catastale sotto la lettera "D"

L'immobile ha una superficie di mq. 165 + aree scoperte di mq. 33 + box di mq. 21. Il sottoscritto per determinare il valore di mercato ha considerato le zone limitrofe, fatte le debite proporzioni determina il valore totale in € 400.000,00.

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia dell'intero compendio, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

## 8 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente – indicative:

- € 3000,00

**8.1 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

**€ 397.000.00**

Fiducioso di aver ben espletato quanto richiestomi, anche se molto laborioso specialmente nell'individuare i terreni, le presento la presente relazione presso il tribunale di Varese.

Marchirolo 14/09/2020

Il C.T.U. Geom. Angelo Filippini

**Terreni in Brusimpiano**  
**Lotto 007**  
Brusimpiano

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

**LOTTO 007**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Terreni in Brusimpiano: particella 558 di mq. 100 – particella 474 di mq. 330 – particella 199 di mq. 570 – particella 200 di mq. 330 – particella 209 di mq. 680 – particella 325 di mq. 270 – particella 214 di mq. 260 – particella 208 di mq. 130 – particella 210 di mq. 510 – particella 350 di mq. 140 – particella 747 di mq. 450 – particella 896 di mq. 339 – particella 897 di mq. 130 – particella 334 di mq. 190 inserite nel P.G.T. del comune di Brusimpiano in zona V.I.S.-2 – ville storiche e organismi edilizi connessi a compendi di pregio ambientale.

Terreni in Brusimpiano particella 756 di mq. 530 – particella 893 di mq. 701 – particella 227 di mq. 230 – particella 895 di mq. 170, nel P.G.T. del comune di Brusimpiano in zona T.U.V.

Terreni in Brusimpiano particella  particella 2406 di mq. 15 – particella  – particella 2447 di mq. 60 –   tutte queste particelle sono inserite come strada pubblica e rispetto stradale.

**Identificativo corpo: Mappali nel comune di Brusimpiano – Sezione Ardena -**

|  
|  
|  
|  
|  
|  
|

**Quota e tipologia del diritto:**

**Pignoramento:** d

**Identificato in Catasto Terreni come segue:**  
**intestazione:**

Dati derivanti da:

- Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 16/09/2009 protocollo n. VA0291741 in atti dal 05/10/2010 Rogante: PIATTI Sede: Varese Registrazione: UU Sede: Milano Volume: 9990 n: 2262 del 21/09/2010 dich. di succ.  (n. 16687.1/2010)
- Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 26/04/1980 in atti dal 08/03/1996 Registrazione: UR Sede: MILANO Volume: 1980 n: 6918 del 23/10/1980 (n. 1630.1/1981)

**Identificativo corpo: Mappali nel comune di Brusimpiano – Sezione Brusimpiano -**

particella 756

**Quota e tipologia del diritto:**

**Identificato in Catasto Terreni come segue:**  
**intestazione:**

Dati derivanti da:

- Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 16/09/2009 protocollo n. VA0291741 in atti dal 05/10/2010 Rogante: PIATTI Sede: Varese Registrazione: UU Sede: Milano Volume: 9990 n: 2262 del 21/09/2010 dich. di succ.  (n. 16686.1/2010)
- Impianto meccanografico del 03/12/1984

**Quota e tipologia del diritto:**

**Identificato in Catasto Terreni come segue:**

**intestazione:**

particella 2406 -  particella 2447 -

**Quota e tipologia del diritto:**

**Identificato in Catasto Terreni come segue:**

**intestazione:**

Dati derivanti da:

- Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 16/09/2009 protocollo n. VA0291741 in atti dal 05/10/2010 Rogante: PIATTI Sede: Varese Registrazione: UU Sede: Milano Volume: 9990 n: 2262 del 21/09/2010 dich. di succ.  (n. 16686.1/2010)
- Frazionamento del 18/09/1998 in atti dal 29/09/1998 Registrazione: (n. 3320.20/1998)
- Impianto meccanografico del 03/12/1984

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:**

I terreni sono ubicati nel comune Brusimpiano e nella frazione di Ardena; prevalentemente in prossimità del nucleo di antica formazione.

**Area urbanistica:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Principali collegamenti pubblici:**

Scarsamente collegato con il sistema di trasporto pubblico.

**Servizi offerti dalla zona:**

Scarsa presenza di servizi e attività commerciali.

### 3. STATO DI POSSESSO:

#### Lotto 007

La scrivente ha effettuato il sopralluogo in data 07.12.2018.  
Alla data del sopralluogo gli immobili sopra descritti risultano liberi.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti e dalle verifiche effettuate, 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.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

#### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- ◆ **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (Agenzia delle Entrate – Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare) di Varese in data 13 agosto 2018 ai numeri 16651/11963, promosso da

*Altre trascrizioni:*

Nessuna

*Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

*Misure Penali*

Nessuna dai RR.II

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

#### Lotto 007

**Spese scadute:**

Nessuna

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** non possibile

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** /

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non prevista

**Avvertenze ulteriori:**

**5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri**

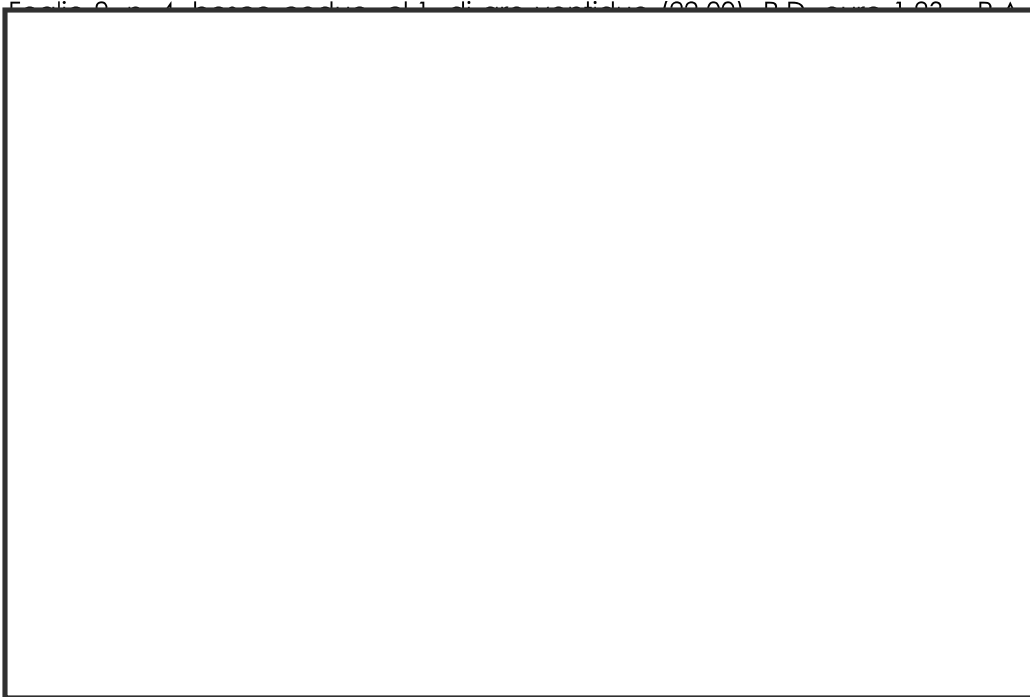
Nessuna

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, si riporta quanto segue:

**6.1. Attuali proprietari:**

- Il diritto di piena proprietà  delle unità immobiliari site in Comune di Brusimpiano (VA) censite al catasto terreni del predetto comune – sezione Ardena - come segue:



Foglio 9, n. 199, semin arbor, cl.2, di are cinque e centiare settanta (05.70), R.D. euro 1,32 – R.A. euro 1,18;

Foglio 9, n. 200, prato, cl.1, di are tre e centiare trenta (03.30), R.D. euro 0,51 – R.A. euro 0,51;

Foglio 9, n. 208, prato, cl.2, di are una e centiare trenta (01.30), R.D. euro 0,13 – R.A. euro 0,12;

Foglio 9, n. 209, prato, cl.3, di are sei e centiare ottanta (06.80), R.D. euro 0,46 – R.A. euro 0,42;

Foglio 9, n. 210, prato, cl.2, di are cinque e centiare dieci (05.10), R.D. euro 0,50 – R.A. euro 0,47;

Foglio 9, n. 214, semin arbor, cl.1, di are due e centiare sessanta (02.60), R.D. euro 0,74 – R.A. euro 0,67

Foglio 9, n. 227, prato, cl.2, di are due e centiare trenta (02.30), R.D. euro 0,23 – R.A. euro 0,21;

Foglio 9, n. 325, semin arbor, cl.1, di are due e centiare settanta (02.70), R.D. euro 0,77 – R.A. euro 0,70

Foglio 9, n. 334, semin arbor, cl.1, di are una e centiare novanta (01.90), R.D. euro 0,54 – R.A. euro 0,49

Foglio 9, n. 350, semin arbor, cl.1, di are una e centiare quaranta (01.40), R.D. euro 0,40 – R.A. euro 0,36

F  
e  
F  
R

Foglio 9, n. 558, prato, cl.2, di are una (01.00), R.D. euro 0,10 – R.A. euro 0,09;  
Foglio 9, n. 747, semin arbor, cl.1, di are quattro e centiare cinquanta (04.50), R.D. euro 1,28 – R.A. euro 1,16

Foglio 9, n. 891, semin arbor, cl.1, di are sette e centiare ottanta (07.80), R.D. euro 2,22 – R.A. euro 2,01

Foglio 9, n. 893, seminativo, cl.1, di are sette e centiare una (07.10), R.D. euro 1,99 – R.A. euro 1,81

Foglio 9, n. 895, seminativo, cl.1, di are una e centiare settanta (01.70), R.D. euro 0,48 – R.A. euro 0,44

Foglio 9, n. 896, seminativo, cl.1, di are tre e centiare trentanove (03.39), R.D. euro 0,96 – R.A. euro 0,88

Foglio 9, n. 897, seminativo, cl.1, di are una e centiare trenta (01.30), R.D. euro 0,37 – R.A. euro 0,34

- Il diritto di piena proprietà di  delle unità immobiliari site in Comune di Brusimpiano (VA) censite al catasto terreni del predetto comune – sezione Brusimpiano - come segue:

Foglio 9, n. 756, prato, cl.3, di are cinque e centiare trenta (05.30), R.D. euro 0,41 – R.A. euro 0,44

Foglio 9, n. 2406, seminativo, cl.3, di centiare quindici (00.15), R.D. euro 0,02 – R.A. euro 0,02

Foglio 9, n. 2447, seminativo, cl.3, di centiare sessanta(00.60), R.D. euro 0,06 – R.A. euro 0,06

è pervenuto al   
di  in forza della successione

legittima al signor [redacted]  
[redacted] che è deceduto in  
[redacted] (Dichiarazione di Successione registrata presso l'Ufficio  
del Registro di Milano – Direzione Provinciale di Milano I -Ufficio Territoriale di  
Milano 5, in data 21 settembre 2010, numero 2262, volume 9990 e trascritta  
presso l'Agenzia del Territorio di Varese – Ufficio Provinciale di Varese –  
Territorio – Servizio di Pubblicità immobiliare di Varese in data 23 novembre  
2010 ai numeri 21076/12897), al quale il diritto di piena proprietà era pervenuto  
per la quota di 1/2 in forza della successione legittima alla [redacted]  
[redacted]  
[redacted] (Denuncia di  
Successione registrata presso l'ufficio Successioni di Milano, in data 23 ottobre  
1980, numero 6918, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di  
Varese in data 13 ottobre 1982 ai numeri 10039/7930);

- Il diritto di piena proprietà [redacted] delle unità immobiliari site in  
Comune di Brusimpiano (VA) censite al catasto terreni del predetto comune –  
sezione Ardena - come segue:  
Foglio 9, n. 199, semin arbor, cl.2, di are cinque e centiare settanta (05.70), R.D.  
euro 1,32 – R.A. euro 1,18  
Foglio 9, n. 200, prato, cl.1, di are tre e centiare trenta (03.30), R.D. euro 0,51 –  
R.A. euro 0,51  
Foglio 9, n. 474, prato, cl.2, di are tre e centiare trenta (03.30), R.D. euro 0,32 –  
R.A. euro 0,31  
è pervenuto al signor [redacted]  
[redacted] in forza della successione  
legittima al signor [redacted] [redacted]  
[redacted] che è deceduto in  
[redacted] (Dichiarazione di Successione registrata presso l'Ufficio  
del Registro di Milano – Direzione Provinciale di Milano I -Ufficio Territoriale di  
Milano 5, in data 21 settembre 2010, numero 2262, volume 9990 e trascritta  
presso l'Agenzia del Territorio di Varese – Ufficio Provinciale di Varese –  
Territorio – Servizio di Pubblicità immobiliare di Varese in data 23 novembre  
2010 ai numeri 21076/12897), al quale il diritto di piena proprietà era pervenuto  
per acquisto fattone con scrittura privata autenticata dal notaio Giuseppe  
Gallizia di Milano in data 9 marzo 1984 col numero 4891 di repertorio, trascritta  
presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 5 aprile 1984  
ai numeri 4363/3503

Continuità delle trascrizioni: Sì

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Lo scrivente ha presentato istanza di accesso atti presso l'ufficio tecnico del  
comune di Brusimpiano non sono state reperite pratiche edilizie.

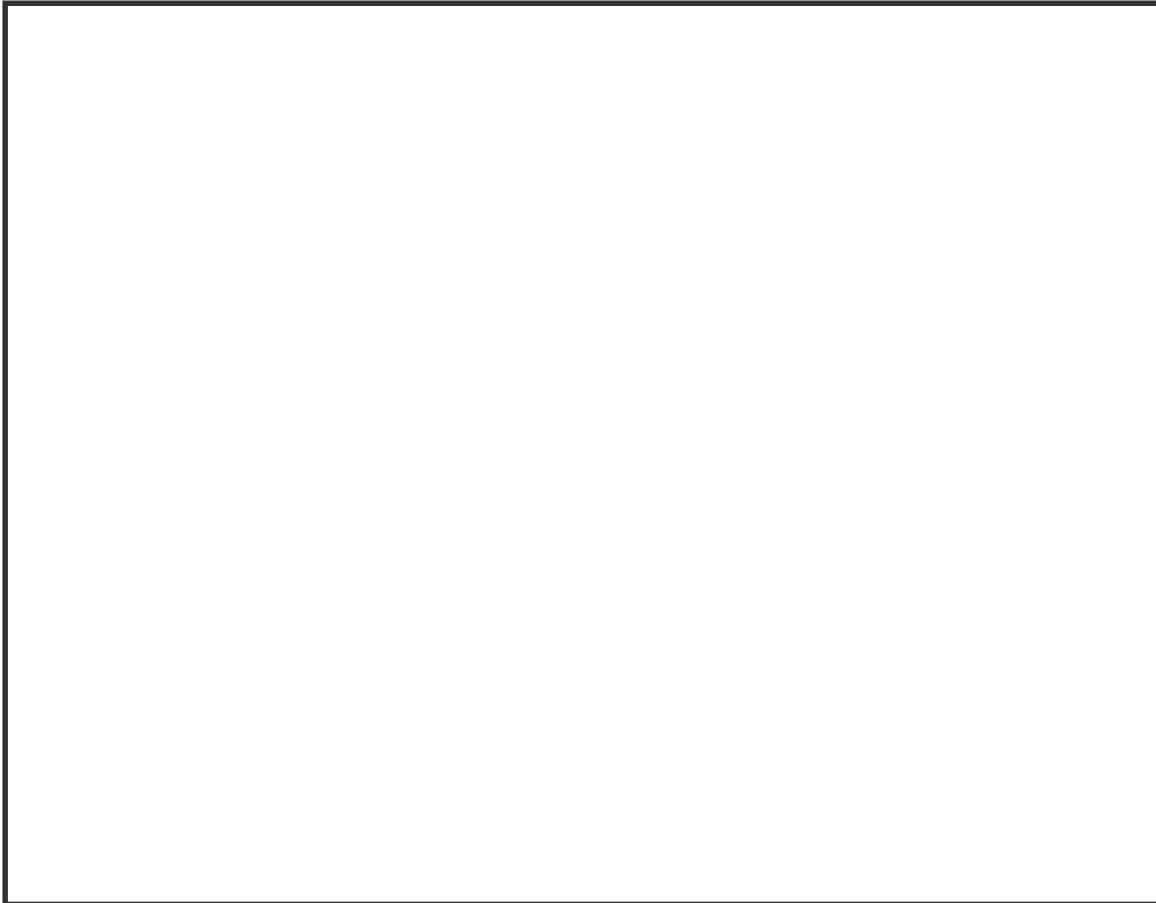
### 7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

#### Lotto 007

Gli immobili oggetto della presente, secondo il vigente PGT del Comune di  
Brusimpiano risultano classificati come descritto al punto 1 .

**Descrizione e valutazione**

-



Fiducioso di aver ben espletato quanto richiestomi, anche se molto laborioso specialmente nell'individuare i terreni, le presento la presente relazione presso il tribunale di Varese.

Marchirolo 14/09/2020

Il C.T.U. Geom. Angelo Filippini

Oltre agli allegati sopra descritti si allega anche lo stralcio P.G.T. comune di Brusimpiano e Lavena Ponte Tresa con leggenda + estratto catastale generale dei terreni.

**Beni in Brusimpiano**  
**Lotto 006**  
Brusimpiano

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

**LOTTO 006**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Particella 222 Comune di Brusimpiano zona semicentrale piccola porzione di terreno con superficie catastale di mq.60 .

**Identificativo corpo: Particella 222**  
**Prato arborato sito in Brusimpiano - 21050**

Prato arborato.

**Quota e tipologia del diritto:**

**Identificato in Catasto Fabbricati come segue:**  
**intestazione:**

**Descrizione:**

**Comune di Brusimpiano**

**Prato arborato: Sez. ARDNA Fg. 9, Mapp. 222 , Prato arbor, - classe 1, Superficie (mq) are 00 ca 60 , (60 mq ), Red. dominicale. € 0,09 - Red. Agrario € 0,09.**

Dati derivanti da:

- Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 16/09/2009 protocollo n. VA0291741 in atti dal 05/10/2010 Rogante: PIATTI Sede: Varese Registrazione: UU Sede: Milano Volume: 9990 n: 2262 del 21/09/2010 dich. di succ.   
 n. 16688.1/2010)

- Voltura d'ufficio del 14/11/1970 protocollo n. VA0257973 Voltura in atti dal 02/09/2010 Repertorio n.: 15301 Rogante: Piatti Sede: Varese Registrazione: Sede: rett, intest. ist. N.257959/10 CC. (n. 15048.1/2010)

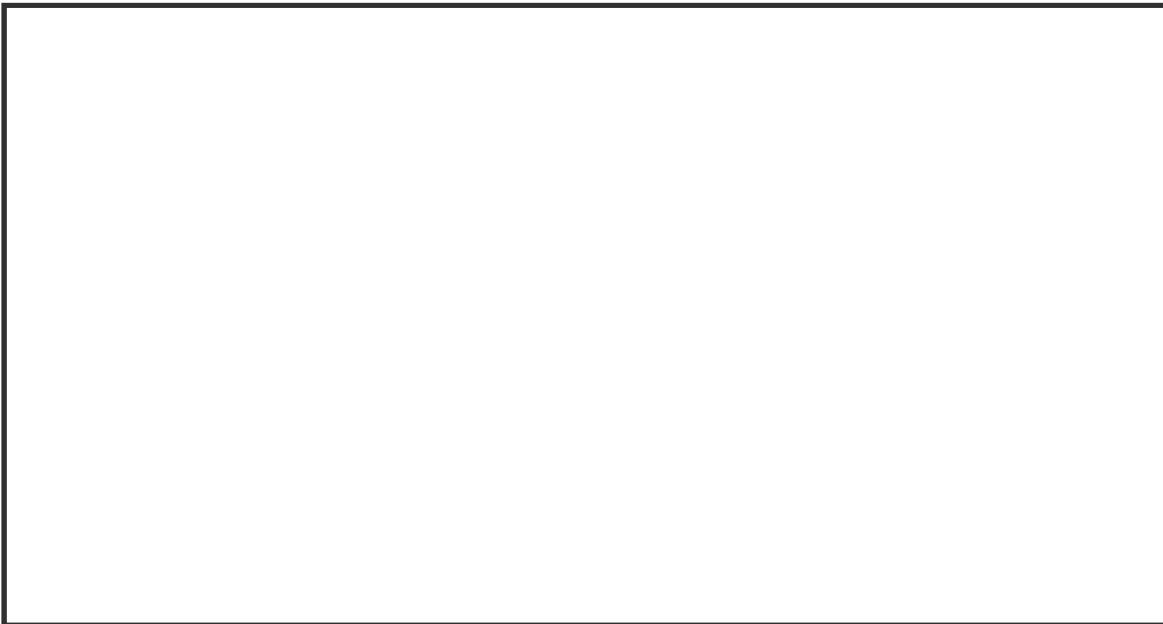
**Coerenze dell'unità immobiliare da nord come da mappa:**

La particella 222 confina da nord con la particella 213 , particella 221 e la particella 849.

Salvo errori e come meglio in fatto.

**Informazioni in merito alla conformità catastale:**

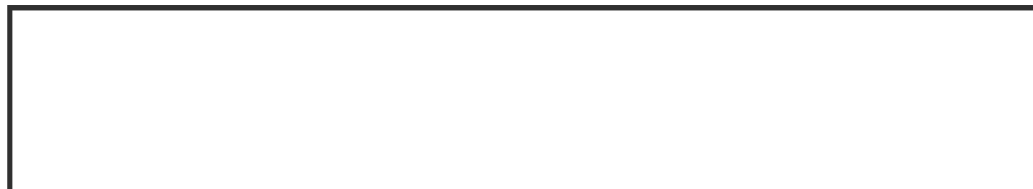
- Alla data del sopralluogo (07.12.2018) l'immobile coincide con la mappa catastale



**Coerenze dell'unità immobiliare da nord come da scheda:**

La particella 222 confina da nord con la particella 213 , particella 221 e la particella 849.

Salvo errori e come meglio in fatto.



## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

### Caratteristiche zona:

Zona periferica di Brusimpiano frazione Ardena, il bene è posto in prossimità di Via Abbiba ; quartiere residenziale.

### Area urbanistica:

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

### Principali collegamenti pubblici:

Scarsamente collegato con il sistema di trasporto pubblico.

### Servizi offerti dalla zona:

Scarsa presenza di servizi e attività commerciali.

## 3. STATO DI POSSESSO:

### Lotto 006

Lo scrivente ha effettuato il sopralluogo in data 07.12.2018 .

Alla data del sopralluogo, essendo l'immobile anche di altri proprietari non è stato possibile l'accesso.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, e dalle verifiche effettuate dallo scrivente, 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.

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

Nessuna.

#### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

#### 4.2.1 Pignoramenti:

- ◆ **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (Agenzia delle Entrate – Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare) di Varese in data 13 agosto 2018 ai numeri 16651/11963, promosso da



**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Lotto 006**

**Spese scadute:**

Non trattandosi di condominio non ci sono spese condominiali scadute né di carattere ordinario né straordinario

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** No

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:**

A seguito di interrogazione al CEER – Catasto Energetico Edifici Regionale al momento del sopralluogo non è stato reperito l'attestato di prestazione energetica.

**Avvertenze ulteriori:**

**5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri**

Nessuna ulteriore avvertenza per l'acquirente

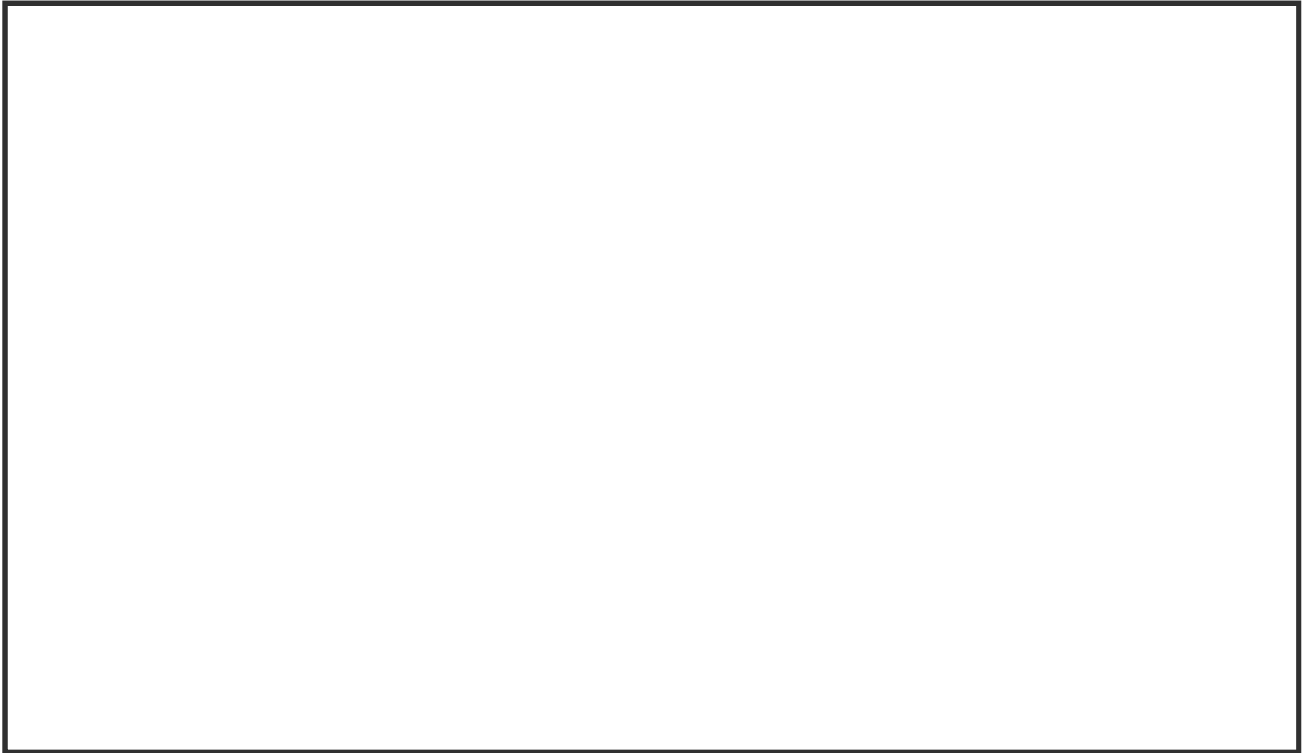
**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, si riporta quanto segue:

**6.1. Attuali proprietari:**

- I diritto di proprietà per la quota si un dodicesimo (1/12) della unità immobiliari site in Comune di Brusimpiano (VA) censita al Catasto Terreni del predetto comune - Sezione di Ardena – come segue:  
Foglio 9 n.222, prato arbor, cl.1, di centiare sessanta (00.60), - R.D. Euro 0,09 – R.A. Euro 0,09;  
è pervenuto al sig. [redacted] [redacted] in forza della successione legittima al signor [redacted], che era nato a [redacted] e [redacted] (Dichiarazione di Successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Milano – Direzione Provinciale di Milano I -Ufficio Territoriale di Milano 5, in data [redacted] [redacted] e trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Varese – Ufficio Provinciale di Varese – Territorio – Servizio di Pubblicità immobiliare di Varese in data 23 novembre 2010 ai numeri 21076/12897), al quale il diritto di piena proprietà per la quota di 1/2 era pervenuto acquisto fattone (in una al di lui coniuge signora F. [redacted] [redacted], con scrittura privata autenticata dal notaio Franco Piatti di Varese in data 14 novembre 1970 col numero 15301 di repertorio, registrato a Varese in data 2 dicembre 1970 al numero 20767 volume 307, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 10 dicembre 1970 ai numeri 11291/9880.





**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Lo scrivente ha presentato istanza di accesso atti presso l'ufficio tecnico del comune di Brusimpiano non sono state reperite pratiche edilizie.

**7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale**



Vincoli Paesaggistici, Particella 222 inserita nel P.G.T. in due zone , una V.I.S – 2 ville storiche e organismi edilizi connessi a compendi di pregio ambientale e T.U.V. tessuto urbano ad alta incidenza di verde.





Fiducioso di aver ben espletato quanto richiestomi, anche se molto laborioso specialmente nell'individuare i terreni, le presento la presente relazione presso il tribunale di Varese.

Marchirolo 01/04/2019

Il C.T.U. Geom. Angelo Filippini

Oltre agli allegati sopra descritti si allega anche lo stralcio P.G.T. comune di Brusimpiano e Lavena Ponte Tresa con leggenda + estratto catastale generale dei terreni.