

TRIBUNALE DI COMO
COMO

N° Gen. Rep. 000016/2014

Giudice delegato: **Dott. Luciano Pietro Aliquò**

Curatore Fallimentare: **Dott. Carlo Scarrone**

ELABORATO PERITALE

Rif. Fabbricato Viale Rimembranze n 1

Ex Scuola Elementare e Auditorium

Tecnico incaricato: Arch. Mario Angelo Brenna

iscritto all'albo della provincia di Como al N. 1243

iscritto all'albo del Tribunale di Como al N. 1710

C.F. BRNMNG61E10A249C - P.iva 01746930138

con studio in Anzano del Parco 22040 (CO) Via Provinciale, 26

telefono: 031.632290

cellulare: 335.8051291

email: arch.brennactu@hotmail.com

PEC: mario.brenna@archiworldpec.it

Beni in Mozzate (Como) Viale Rimembranze

Lotto Unico

1. PREMESSA:

Il sottoscritto arch. Mario Angelo Brenna iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Como al n° 1243 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Como al n° 1710, con studio in Anzano del Parco (CO) Via Provinciale n° 26, veniva incaricato in data 21/06/2016 dal curatore fallimentare Dott. Carlo Scarrone, in riferimento alla procedura fallimentare n. 16/2014 a carico della soc.

di eseguire una relazione di consulenza tecnica estimativa per determinare l'attuale valore del bene immobiliare, previo l'analisi documentale e sopralluoghi, sito in Mozzate Viale Rimembranze n 1 , ex Scuola elementare e auditorium + mensa , in parte ora sede .Il sottoscritto perito

acquisiva ed analizzava tutta la documentazione reperita presso la sede della Soc. e presso l'ufficio tecnico del comune di Mozzate, oltre alla ricerca documentale online del sito Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), eseguito sopralluoghi per rilievo metrico e fotografico.

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A.

Piena proprietà per la quota di 1/1 del complesso immobiliare ubicato in Mozzate Viale Rimembranze n 1 , costituito da un fabbricato di 3 piani , (n 1° seminterrato + un piano rialzato + n 1 piano primo) di forma rettangolare (ex scuola elementare) e un altro fabbricato addossato nella parte sud con forma circolare per un lato e lineare per altri lati, (auditorium + ex mensa ,ora anche sede) con sottostante autorimessa. I due fabbricati , seppur con destinazioni diverse sono comunicanti tra loro nei vari piani.

Per una migliore lettura del complesso immobiliare, il fabbricato ex scuola elementare verrà identificato come **Edificio A** e il fabbricato auditorium + ex mensa, ora in **Edificio B**.

La zona ove è posto il complesso immobiliare è centrale al paese, nelle vicinanze del Municipio, della Chiesa, in prossimità della Caserma dei Carabinieri e a ridosso la strada provinciale SP 223 detta Varesina (Milano – Varese – Confine Svizzero). La zona per lo più traffico limitato con sufficienti parcheggi , provvista di urbanizzazione primaria, servita dai mezzi pubblici. Morfologicamente pianeggiante. (All. A)

B.

Il compendio immobiliare nel suo insieme è così identificato all'Agenzia delle Entrate (ex catasto) della provincia di Como: (all. B)

CATASTO TERRENI:

- foglio 12, mappale 1539, qualità ENTE URBANO, superficie catastale mq 5574.

Coerenze: a nord Viale Rimembranze e Via Santa Maria; a est via Sandro Pertini (mapp 5321) ; a sud via Sandro Pertini (mapp 5321) + Via Varese (mapp 5319) SP 223 ; a ovest Viale Rimembranze ;

CATASTO FABBRICATI:

Intestatario: Soc.

- - foglio 12, mappale 1539, sub. 701, categoria B/5, classe U, consistenza 11.786 mc, superficie catastale 3.507 mq, rendita € 7.913,00;

Osservazioni: -

- *dalla lettura delle visure l'intestazione proprietà è **corretta**;*
- *dalla lettura della scheda catastale lo stato dei luoghi **non è conforme** alla scheda catastale;(in rif. al piano terra / seminterrato nella porzione occupata dalla Croce Rossa SOS non è stata aggiornata la situazione interna)*

3. STATO DI POSSESSO:

A seguito dei vari sopralluoghi eseguiti, il sottoscritto perito ha constatato che :

- con riferimento all' **Edificio A** (ex scuola elementare) l'intero edificio risulta libero e in disuso. Solo una parte dell'edificio al piano seminterrato ,lato nord , è in uso (senza titolo) dalla
- Con riferimento all' **Edificio B** (auditorium + ex mensa ora) :
il piano terra risulta occupato (e parte del piano seminterrato edificio A, vedi sopra)
a seguito di contratto di Locazione tra Mozzate
Patrimonio e
occupazione senza titolo.
sottoscritto il 30.08.2011 – scaduto –
- Il piano Interrato uso autorimessa in uso come deposito , senza titolo, dal Comune.
- Il piano rialzato , primo e secondo ove è ubicato l'auditorium , con zona ingresso e scale di collegamento, palco e tribuna risulta in disuso- stato di abbandono .

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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: L'immobile è inserito nel PGT destinazione : Scuola Elementare auditorium + parcheggio pubblico.

*4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

- Iscrizione n 109 del 13.12.2005 reg. gen. n 44677 e reg. part. n 9266
Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Apertura di Credito
Capitale € 585.000,00 - Totale € 877.500,00 - Durata 5 anni
A favore
Contro
Debitori non datori di Ipoteca
A favore
Unità negoziale n 1 – immobile n 1 e n 2

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento :

- Trascrizione n 104 del 23.06.2009 reg. gen. n 16564 e reg. part. n 10480
Atto giudiziario Tribunale di Como – Atto Esecutivo o Cautelare.
Verbale di Pignoramento Immobili –
A favore
Contro
Unità negoziale n 1 – immobile n 1
- Trascrizione n 92 del 18.02.2011 reg. gen. n 4297 e reg. part. n 2761
Atto giudiziario Tribunale di Como – Atto Esecutivo o Cautelare.
Verbale di Pignoramento Immobili –
A favore
Contro
Unità negoziale n 1 – immobile n 20
- Trascrizione n 27 del 23.07.2014 reg. gen. n 15877 e reg. part. n 11109
Atto giudiziario Tribunale di Como – Sentenza Dichiarativa di Fallimento .
A favore Massa dei creditori del fallimento della Società Mozzate Patrimonio srl.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Costituzione di una servitù sul terreno di pertinenza (mapp 1539) nella parte sud a ridosso della strada provinciale SS 236, per la presenza di una cabina elettrica Enel, con diritto di passaggio delle condutture. Atto a firma notaio A. Vitali del 30.04.1976 rep 10017. La parte Concedente si è riservata il diritto di spostare la cabina elettrica in altro locale con accesso da strada pubblica previo accordi con Enel.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALE PROPRIETARIO:

- Soc.
per la quota di 1/1, in forza di atto notarile VERBALE DI ASSEMBLEA E CONFERIMENTO IMMOBILI, sottoscritto avanti Notaio Christian Nessi il 17.12.2004 rep. 17815 e racc. 4515 ; Trascritto in Como il 07.01.2005 ai nn 336 / 215 .

6.2 PRECEDENTE PROPRIETARIO:

- per la quota di 1/1 di vari mappali successivamente frazionati e fusi tra loro fino all'ottenimento del mappale n 1539 di mq 5574 , in forza dell'atto notarile:

- Atto notaio Aldo Giacosa del 15.10.1962 rep n 21342 ,trascritto a Como il 13.11.1962 ai nn 9496 /8398, con rif. ai mapp. ex 3122 – 3123;
- Atto notaio Renato Boga del 29.04.1996 rep 3328 /1315 , trascritto a Como il 09.05.1996 ai nn 7979/5879, con rif. al mapp 5318 per maggior consistenza.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1 PRATICHE EDILIZIE:

A seguito di richiesta accesso atti del 07.10.2019 per il reperimento delle pratiche edilizie di cui alle delibere C.C. n 5 /62 e n 461/ e n 3 /01 presso l'ufficio tecnico del Comune di Mozzate, lo stesso in data 16.06.2023 prot n 7485, comunicava al sottoscritto che la documentazione richiesta “ *non risulta reperibile in archivio*”

Successivamente a seguito accesso presso la sede della soc. in via San Martino 15 , si è recuperata la pratica edilizia , elaborati tecnici , per l' Esecuzione di opere interne c/o ex mensa scuola elementare di Mozzate, in viale Rimembranze , per realizzazione nuova sede e di cui alla Delibera Giunta Comunale n 237/2010.

Facendo seguito alla lettura degli atti di provenienza si è constatato che il compendio immobiliare in questione è stato interessato dalle seguenti pratiche edilizie :

- Rif. Edificio A (ex scuola elementare) :
 - Costruzione edificio scolastico di cui alla delibera Giunta Comunale n 05/62 del 17.04.1962;
 - Ristrutturazione fabbricato di cui alla Delibera Giunta Comunale n 93 /80 del 26.06.1980
 - Ampliamento scuola di cui alla Delibera Giunta Comunale n 461/96 del 21.10.1996 per costruzione della palestra;
- Rif. Edificio B (auditorium + mensa)
 - Costruzione edificio auditorium + mensa scolastica di cui alla Delibera Giunta Comunale n 03/01 del 10.01.2001 ;
 - Pratica DIA per opere interne del 10.01.2009 prot. n 291
 - Esecuzione di opere interne , per realizzazione nuova sede con riferimento al solo piano terra / seminterrato, (ex locali mensa) di cui alla Delibera Giunta Comunale n 237/2010 del 24.11.2010;

7.2 SITUAZIONE URBANISTICA:

A seguito accesso ufficio tecnico e Suap del comune di Mozzate, sessioni con i responsabili, esaminata la documentazione prodotta, risulta che il Comune di Mozzate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera Consiglio Comunale n 57 del 03.12.2018 e pubblicato sul BURL n 9 del 27.02.2019. Con delibera Consiglio Comunale n 17 del 28.07.2022 è stata approvata una variante puntuale al Piano delle Regole del PGT, pubblicata sul BURL n 4 del 25.01.2023.

Dalle visure dei suddetti documenti risulta:

- PGT Vigente : - Documento di Piano
 - Tavola Ddp.06 Tavola dei vincoli : non risultano vincoli di tutela;
 - Tavola Ddp.07 –Previsioni di Piano : Attrezzature esistenti e di progetto + Ambito della Varesina;

E' composto nell'insieme di n 2 fabbricati di cui un Edificio A costruito nel 1962 a forma rettangolare e che si sviluppa su 3 piani :

- Piano Seminterrato (piano terra in catasto) composto da una palestra, n 2 aule , servizi igienici , locali di deposito e un vano ingresso per la parte secondaria. Una parte di questo piano (lato nord) è in uso e troviamo un locale sala corsi e locali ufficio, un locale deposito la centrale termica con ingresso indipendente dall'esterno, e un disimpegno che collega questo piano con l'altro edificio B. Vano ascensore.
- Piano rialzato (piano primo in catasto) composto da aule didattiche, servizi igienici, ampi corridoi , vano scala di collegamento vari piani e una parte "vuoto" sulla palestra per la maggior altezza. Disimpegno che collega questo piano con l'altro Edificio B. Vano ascensore.
- Piano primo (piano secondo in catasto) composto da aule didattiche, servizi igienici, ampi corridoi , vano scala di collegamento dei vari piani e disimpegno che collega questo piano con l'altro Edificio B. Vano ascensore.

Edificio B :

- Piano Interrato : locale autorimessa con ingresso rampa carraia direttamente da via Pertini;
- Piano terra: (sede) locale reception e locale soggiorno con ingressi indipendenti dalla parte retro del complesso, un locale ristoro, n 2 locali camere per riposo e spogliatoi con servizi igienici e disimpegno che collega questo piano con l'altro Edificio A;
- Piano Primo : locale sala con palco (auditorium) ampio ingresso disimpegno con n 2 vani scala di collegamento ai vari piani, disimpegno che collega questo piano con l'altro Edificio A ;
- Piano secondo : galleria auditorium, ampio disimpegno , servizi igienici , un vano scala di collegamento piano primo e disimpegno che collega questo piano con l'altro Edificio A .

All'esterno l'area di pertinenza , che circonda il complesso immobiliare con destinazione : la parte nord e una parte a sud a parcheggio ad uso pubblico. Una parte recintata a cortile antistante l'ingresso ex auditorium e

Lo stato generale di manutenzione del complesso immobiliare nel suo insieme risulta discreto.

Edificio A : (ex scuola elementare)

Caratteristiche:

Struttura: scheletro con pilastri e travi e parti di muratura in C.A e solette in latero-cemento.

Copertura: a falde struttura in legno e manto di copertura in pannelli di alluminio;

Canali e pluviali: lamiera ;

Pareti interne: tramezze in forati intonacate a civile;

Muratura perimetrale: con laterizi semi-portanti tipo svizzero;

Pavimenti interni: in piastrella di ceramica 20x20 nei locali servizi ; nelle aule e corridoi in marmette di botticino; linolium nella palestra , rivestimento scale in antigorio;

Rivestimenti: in piastrella di ceramica 20x20

Infissi: serramenti interni in legno verniciato a battente con vetro – camera; chiusure esterne tapparelle in legno .

Porta ingresso: in alluminio a doppio battente.

Impianti:

Elettrico: Impianto sottotraccia. In disuso conformità non reperita.

Riscaldamento : impianto sottotraccia in tubazioni in ferro e termosifoni in ghisa. Conformità non reperita. Impianto in disuso. Caldaia a gas in disuso.

Idrico : Impianto sottotraccia alimentazione diretta da rete comunale; Certificazione non reperita. Impianto in disuso.

Edificio B : (auditorium +)

Caratteristiche:

Struttura: scheletro in c.a. con parti di muratura e travi in C.A e solette in latero-cemento.

Copertura: a falde struttura in legno e manto di copertura in laste di rame ;

Canali e pluviali: in rame;

Pareti interne: tramezze in forati intonacate a civile;

Scale : struttura in c.a. con finitura martellinata;

Muratura perimetrale: con laterizi semi-portanti tipo svizzero e rivestimento esterno in mattoni faccia a vista;

Pavimenti interni: in piastrella di ceramica 30x30 nel piano terra in uso ; in linolium nei corridoi e zone ingresso / disimpegni piano primo e secondo; nei locali servizi linolium ; scale in cemento rustico martellinato trattato antipolvere a vista;

Rivestimenti: verniciatura a smalto

Infissi: tipologia facciata continua in alluminio e vetrate termiche colore nero;

Porta ingresso: in alluminio a doppio battente con maniglione antipanico;

Impianti:

Elettrico: Impianto sottotraccia. In disuso, nei piani primo e secondo. In funzione e a norma la zona parziale piano terra in uso Conformità non reperita

Riscaldamento : impianto di climatizzazione invernale ad aria primaria e fancoil. Impianto autonomo alimentazione a gasolio. Conformità non reperita. Impianto piano terra in uso , con split in ogni locale autonomi.

Idrico : Impianto sottotraccia alimentazione diretta da rete comunale; Certificazione non reperita. Impianto in disuso. Impianto funzionante solo per la parte in uso piano terra.

Consistenza immobiliare:

A seguito dei sopralluoghi del 16.08.2023 , del 18.08.2023 e del 10.12.2025 si è provveduto alla rilevazione della consistenza metrica e del rilievo fotografico. Si è provveduto poi alla verifica della scala della planimetria e successivamente si è rilevata la consistenza delle superfici reali e di seguito, con l'applicazione di coefficienti di ragguaglio in questo caso il coeff. per l'area esterna di pertinenza e locali accessori, alla consistenza della superficie ragguagliata. Nel dettaglio:

di seguito si riporta il calcolo delle superfici commerciali intere e ragguagliate dell'intero fabbricato sopra identificato.

Compendio immobiliare :

Destinazione	Parametro	Superficie reale potenziale	Coefficiente	Superficie ragguagliata
Piano terra / seminterrato scuola +	Sup. reale lorda	980,50	1,00	980,50
Piano terra/ seminterrato palestra	Sup. reale lorda	219,60	1,00	219,60
Piano terra / seminterrato centrali termiche	Sup. reale lorda	50,60	0,40	20,24
Piano terra portico	Sup. reale lorda	14,80	0,30	4,44
Cortile interno	Sup. reale lorda	690,00	0,05	34,50
Piano primo scuola + auditorium	Sup. reale lorda	935,50	1,00	935,50
Piano secondo scuola + auditorium	Sup. reale lorda	893,50	1,00	835,50
Piano interrato deposito	Sup. reale lorda	247,00	0,40	98,80
Area di pertinenza	Sup. reale lorda	3.102,00	0,02	62,04
	Sup. reale lorda	7.133,50		3.191,12

SUPERFICIE RAGGUAGLIATA COMMERCIALE MQ 3.191,12

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

9.1 Criterio di Stima

Scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato ai fini di una alienazione complesso in questione. Per quanto riguarda la scelta dei criteri da adottare, necessita premettere che si tratta di determinare il valore venale in comune commercio del bene in esame, ossia quel valore che in una libera contrattazione avrebbe la maggior probabilità di segnare il punto d'incontro tra domanda e offerta.

La dottrina estimale indica, per la determinazione del valore di mercato, due diversi procedimenti, aventi per fondamento logico la comparazione: il primo diretto o sintetico, il secondo indiretto o analitico:

- Il metodo diretto che si applica quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni simili, la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo e la conoscenza dei prezzi di compravendita dei beni simili al bene da stimare risalenti ad un periodo prossimo a quello di stima. La comparazione diretta si manifesta essenzialmente attraverso il metodo comparativo.
- Il metodo indiretto si applica attraverso procedimenti analitici, si utilizzano in assenza di una o più, fra le citate condizioni necessarie all'uso del metodo diretto, ricercando il valore di mercato attraverso altri valori: di costo di ricostruzione deprezzato, di trasformazione, di capitalizzazione.

Nel caso in esame, essendo in presenza di un immobile con precisi vincoli urbanistici e non essendo riscontrabile nella zona un mercato immobiliare di beni simili per destinazione d'uso e vincoli, si ritiene di applicare il metodo analitico e sintetico che permette sulla base di altri dati conosciuti di determinare il valore incognito ricercato. In riferimento alla mancata presenza di

transazioni immobiliari di beni analoghi si ritiene opportuno applicare il metodo analitico della determinazione del valore di mercato al costo di ricostruzione (o riproduzione) deprezzato. Tale metodo è basato sull'esame dei costi e spese che si verrebbero a sostenere nell'ipotesi di realizzazione all'attualità del bene "ex novo" abbattendo poi tale valore con opportuni coefficienti, tra cui la vetustà e la obsolescenza della costruzione (strutture e finiture) e degli impianti in essa presenti. Per vetustà si intende il deprezzamento dell'immobile indotto dal progressivo deterioramento di strutture ed opere edilizie (elementi non sostituibili). L'obsolescenza funzionale è legata all'attualità di impianti e finiture, ed alla concezione stessa dell'immobile, che si evolvono seguendo il progresso tecnologico e gli orientamenti della società. I coefficienti sono presi dalle tabelle del borsino immobiliare della prov. di Como.

Attraverso un'indagine di mercato e per propria conoscenza diretta, attraverso la lettura delle tabelle elaborate dai vari ordini professionali "dei costi di costruzione e ristrutturazione dei manufatti edilizi" (Como Varese Milano), Viene preso in considerazione il costo / mq di costruzione ex novo per l'immobile in esame, considerata la tipologia di costruzione, delle finiture ecc.: **valore € 1.650 mq.** Applicazione coeff. vetustà 0.70 (oltre anni 40) e coeff. 0,50 per obsolescenza impianti.

9.2 Valutazione complessiva:

A. Fabbricato:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore	Coeff. vetustà	Coeff. Obsolescenza	Valore complessivo
Scuola elementare + auditorium +	3.191,12	€ 1.650	€ 5.265.348	0,70	0,50	€ 1.842.871,80

- Valore complessivo diritto e quota: € 1.842.871,00

9.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

- Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi
€ 276.430,00
- Riduzione valore del 10% per vincolo area pubblica utilità – scuola Elementare pubblica + auditorium € 156.644,00
- Spese generali professionali per variazione scheda catastale € 700,00
- Spese professionali per frazionamento delle due porzioni aree ad uso strada Da cedere successivamente al comune € 2.500,00

- Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

9.4 Prezzo base d'asta del lotto:

- Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale e opere di adeguamento a carico dell'acquirente: **€ 1.406.596,00**

Anzano del Parco lì 05.02.2026

Il C.T.U.
Arch Mario Angelo Brenna

Documenti allegati al presente elaborato peritale:

- ✓ All. A - Mappa areofoto;
- ✓ All. B – Estratto mappa – visure e schede catastali
- ✓ All. C – Visure ipotecarie;
- ✓ All. D – Atto di provenienza;
- ✓ All. E – copia delibera G.C. n 237 / 2010
- ✓ All. F - Copia frontespizi elaborati grafici pratica Edilizia 2010
- ✓ All. G – Copia comunicazione Comune per accesso atti.
- ✓ All. H – Contratto di Locazione del 30.08.2011;
- ✓ All. I – Planimetrie calcolo superfici ;
- ✓ All. L - Estratto normativa PGT;
- ✓ All. M - Documentazione fotografica

- **All. A** - Mappa Areofoto





- **All. B - Estratto mappa – visure e schede catastali**



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0173640 del 16/08/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mozzate
Viale Delle Rimembranze civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 1539
Subalterno: 701

Compilata da:
Pagani Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2155

Scheda 1-1 Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 05/03/2025 - n. T647079 - Richiedente: BRNMNG6IE10A249C

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0173640 del 16/08/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mozzate
Viale Delle Rimembranze civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 1539
Subalterno: 701

Compilata da:
Pagani Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2155

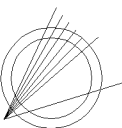
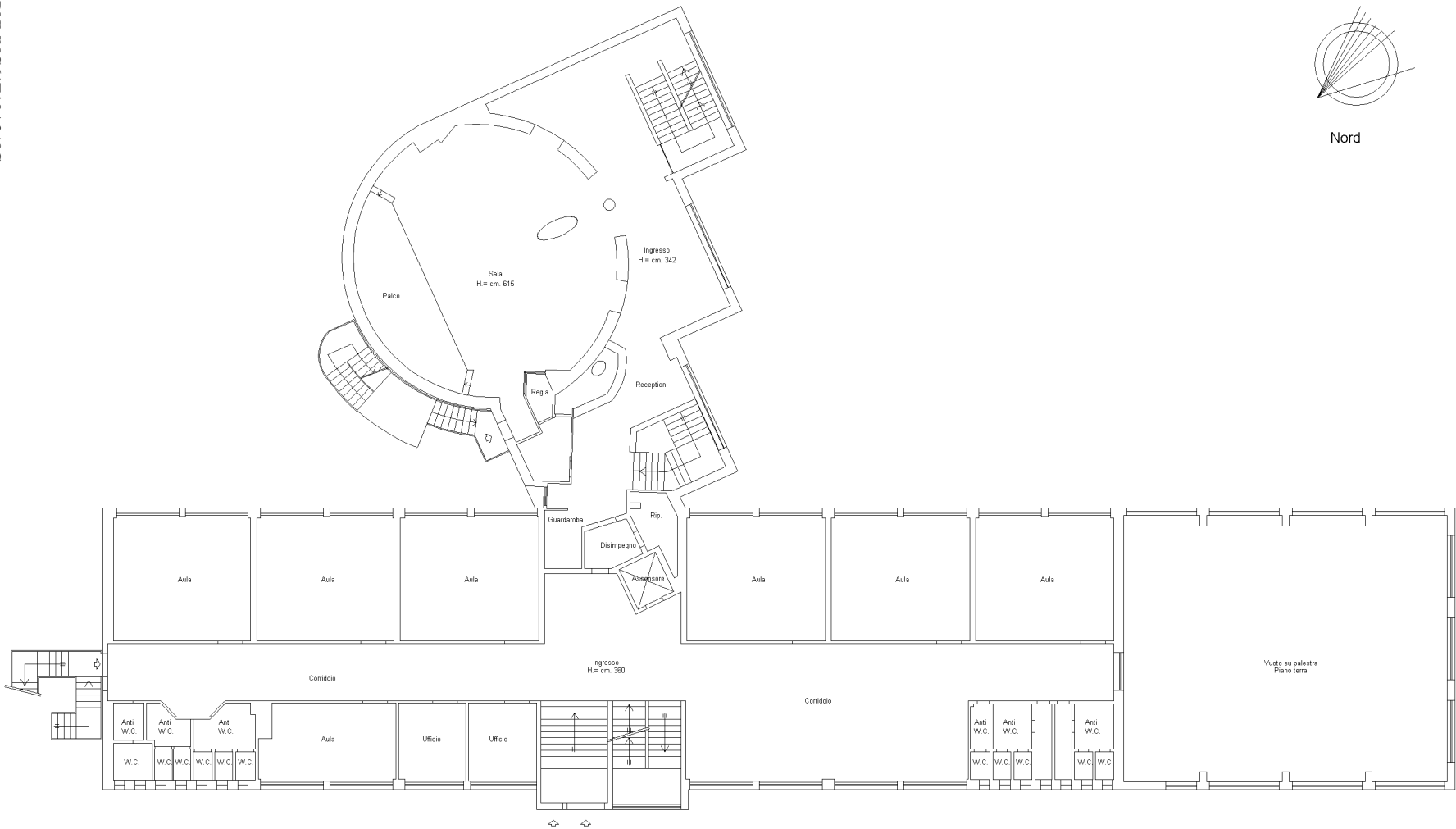
Scheda 2 Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 05/03/2025 - n. T647079 - Richiedente: BRNMNG6IE10A249C

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Piano primo



Nord

10 metri

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0173640 del 16/08/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mozzate
Viale Delle Rimembranze civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 1539
Subalterno: 701

Compilata da:
Pagani Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2155

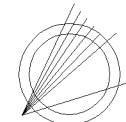
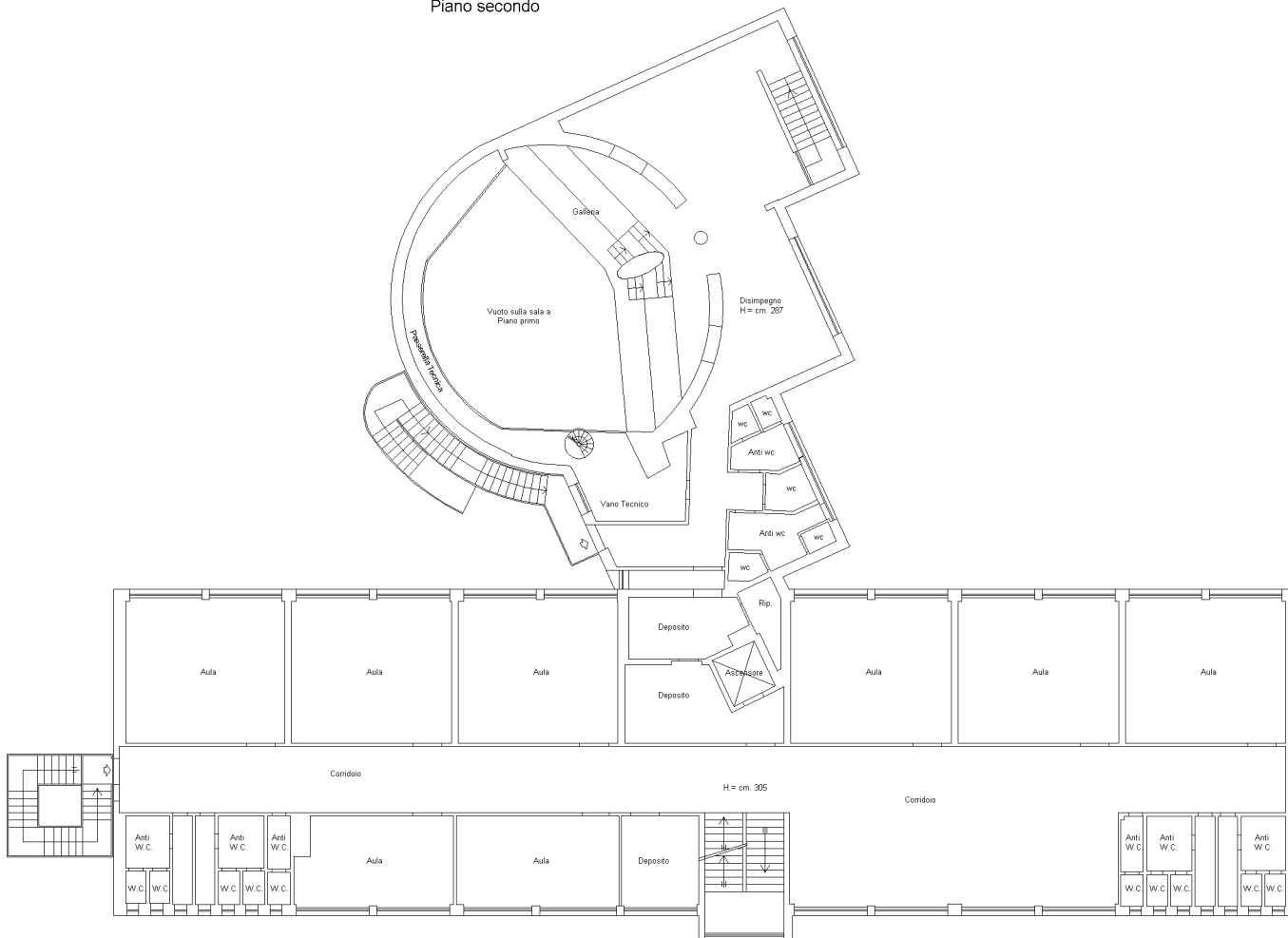
Scheda 3 Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 05/03/2025 - n. T647079 - Richiedente: BRNMNG6IE10A249C

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Piano secondo



Nord

10 metri

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0173640 del 16/08/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mozzate
Viale Delle Rimembranze civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 1539
Subalterno: 701

Compilata da:
Pagani Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2155

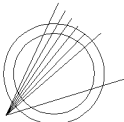
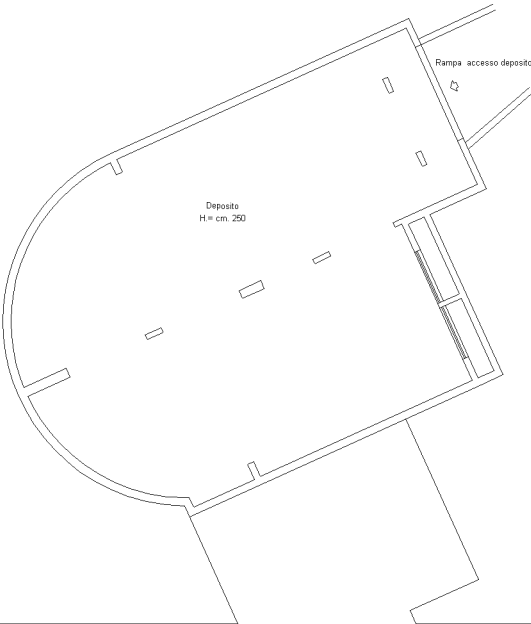
Ultima planimetria in atti

Data: 05/03/2025 - n. T647079 - Richiedente: BRNMNG6IE10A249C

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scheda 4 Scala 1: 200

Piano interrato



Nord

Zona non cantinata

10 metri

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0173640 del 16/08/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mozzate
Viale Delle Rimembranze civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 1539
Subalterno: 701

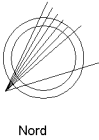
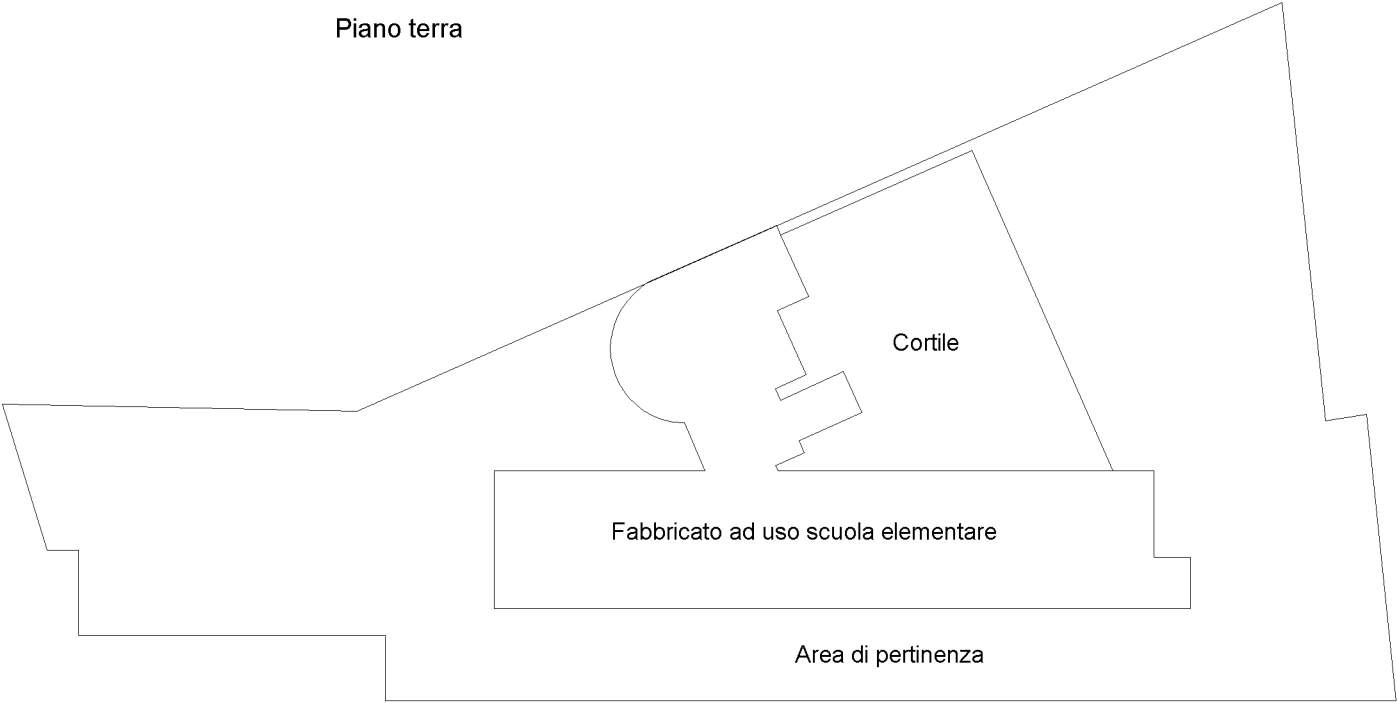
Compilata da:
Pagani Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2155

Ultima planimetria in atti

Data: 05/03/2025 - n. T647079 - Richiedente: BRNMNG6IE10A249C

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scheda 5 Scala 1: 500



10 metri

- **All. I - Planimetria calcolo superfici**

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

Dichiarazione protocollo n. CO0173640 del 16/08/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mozzate

Viale Delle Rimembranze

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 1539

Subalterno: 701

Compilata da:

Pagani Carlo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Como

N. 2155

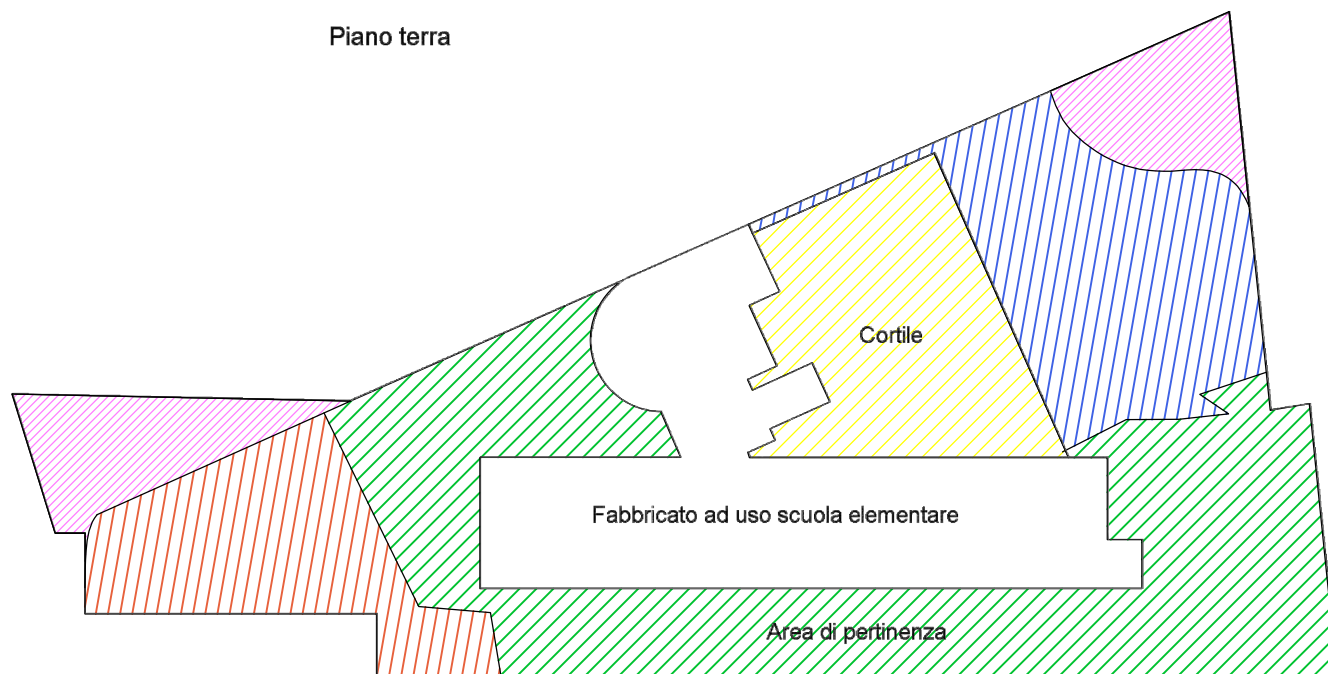
Scheda 5 Scala 1: 500

Ultima planimetria in atti

Data: 28/12/2017 + n. T40339 - Richiedente: BRNMNG61E10A249C
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

-  Area di pertinenza 1.723 mq
-  Area di pertinenza parcheggio anteriore 805 mq
-  Area di pertinenza parcheggio posteriore / monumento 574 mq
-  Cortile 690 mq
-  Aree strade da cedere 484 mq

Piano terra



Nord

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0173640 del 16/08/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mozzate
Viale Delle Rimembranze civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 1539
Subalterno: 701

Compilata da:
Pagani Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2155

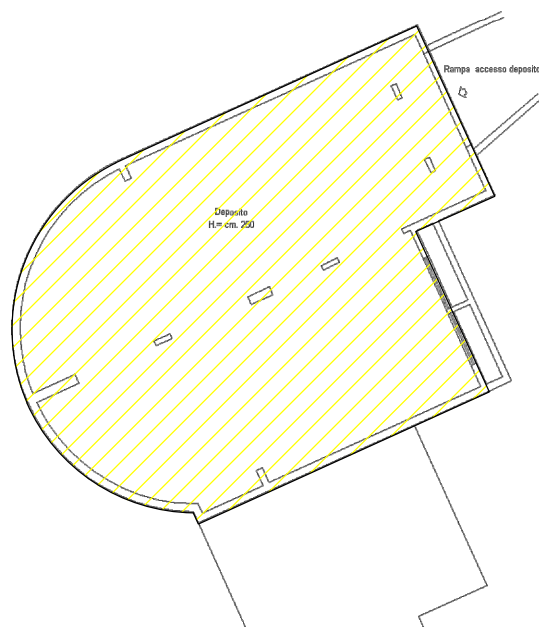
Ultima planimetria in atti

Data: 28/12/2017 - n. T40339 - Richiedente: BRNMNG61E10A249C

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scheda 1 Scala 1: 200

Piano interrato



Deposito 247 mq



Nord

Zona non cantilesta

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0173640 del 16/08/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mozzate
Viale Delle Rimembranze civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 1539
Subalterno: 701

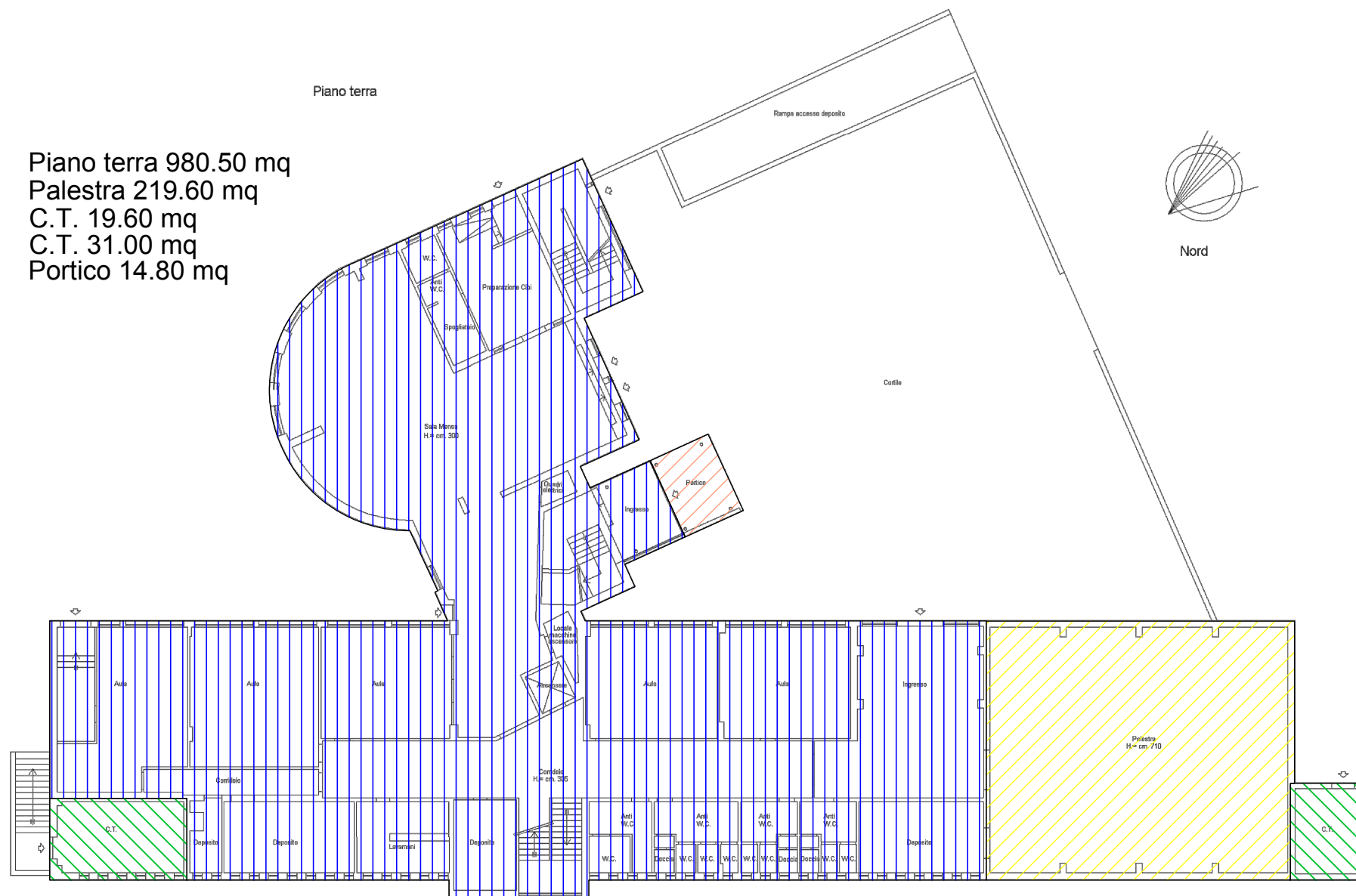
Compilata da:
Pagani Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2155

Ultima planimetria in atti

Data: 28/12/2017 - n. T40339 - Richiedente: BRNMNG61E10A249C

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scheda 1 Scala 1: 200



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0173640 del 16/08/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mozzate
Viale Delle Rimembranze civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 1539
Subalterno: 701

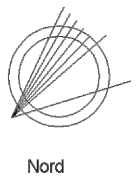
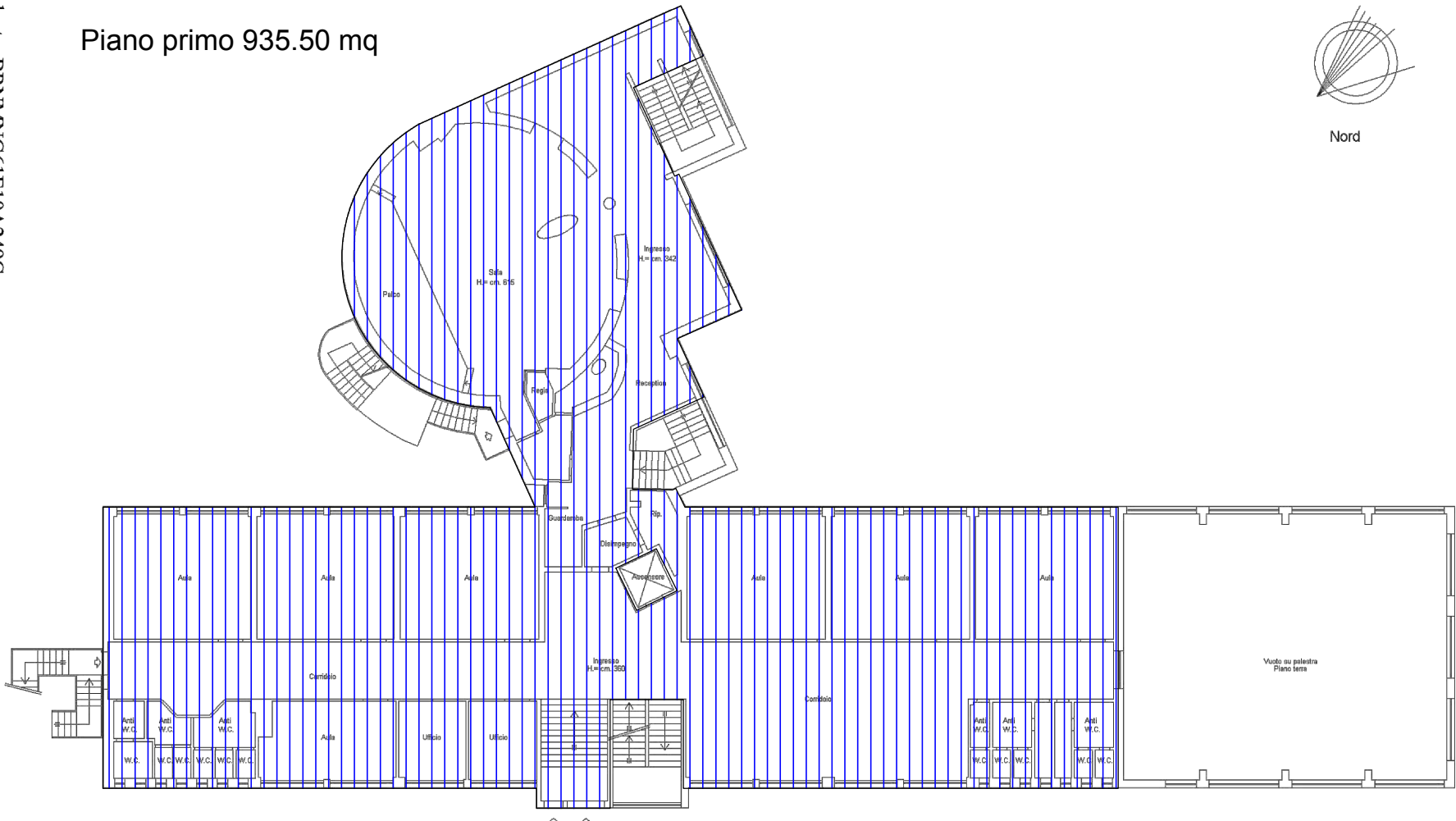
Compilata da:
Pagani Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2155

Scheda 1 Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti
Data: 28/12/2017 - n. T40339 - Richiedente: BRNMNG61E10A249C
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Piano primo

Piano primo 935.50 mq



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0173640 del 16/08/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Mozzate
Viale Delle Rimembranze civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 1539
Subalterno: 701

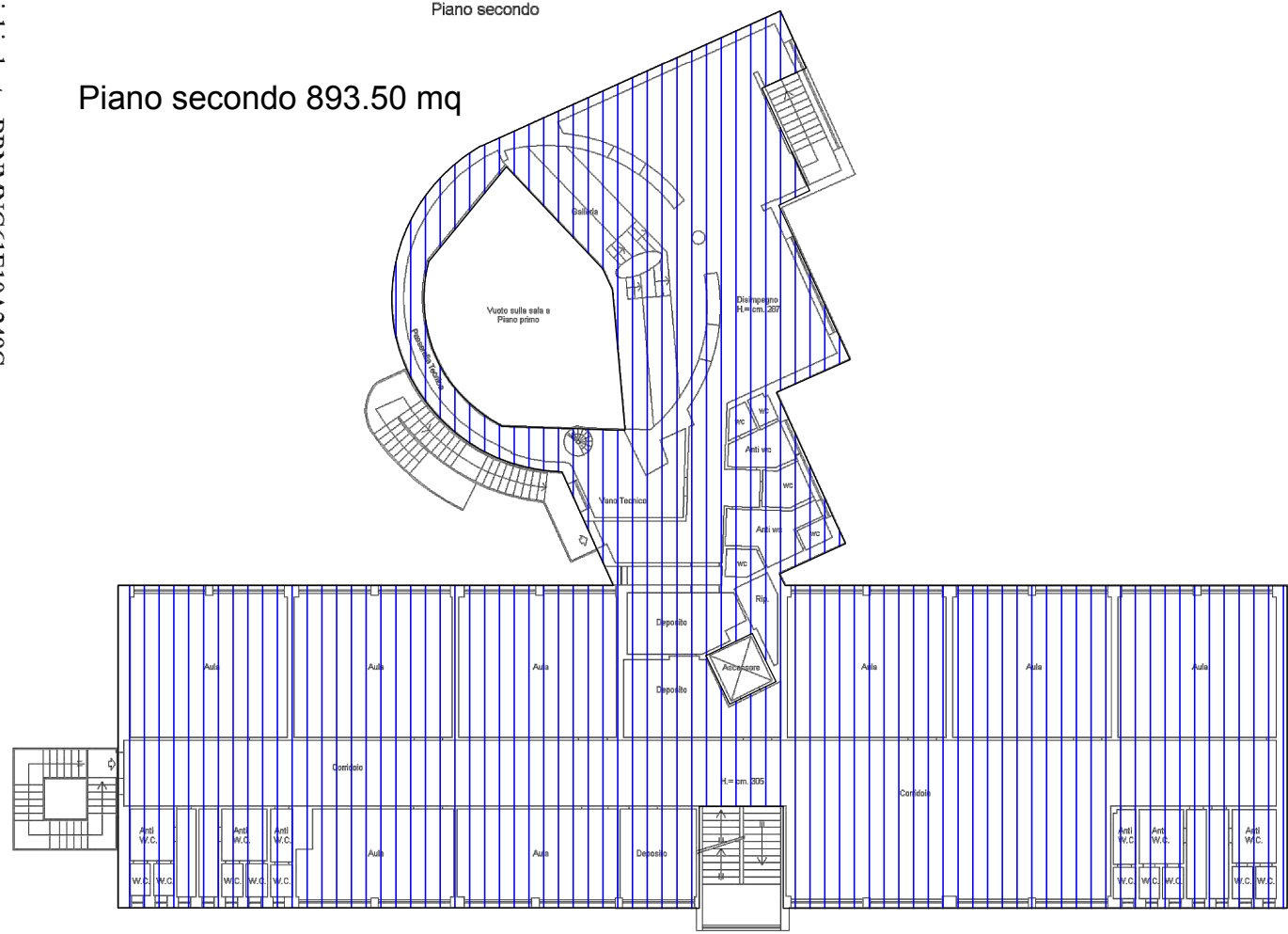
Compilata da:
Pagani Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 2155

Scheda 3 Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti
Data: 28/12/2017 - n. T40339 - Richiedente: BRNMNG61E10A249C
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Piano secondo

Piano secondo 893.50 mq



- **All. M** - Documentazione fotografica







