

DANIELA MIOLA GEOMETRA

COMUNE DI SARONNO

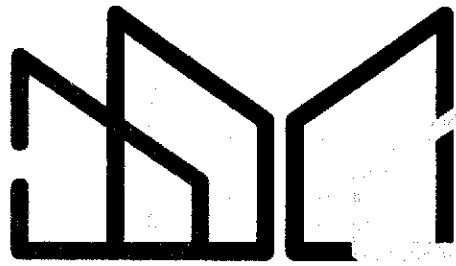
Provincia di Varese

RELAZIONE TECNICA DI STIMA AVENTE AD OGGETTO IL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO ALLA DATA ODIERNA DI IMMOBILI ESISTENTI

Via IV Novembre 23



RECEIVED
JUL 14 1944
FBI
1944



DANIELA MIOLA GEOMETRA

Data del sopralluogo: *18 Settembre 2025*

Data della valutazione: *20 Ottobre 2025*

Data di evasione perizia: *21 Ottobre 2025*

Indice

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE e ESTREMI DELL'ATTO DI PROVENIENZA	3
2. DESCRIZIONE DEL BENE	5
3. REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA	6
4. CERTIFICAZIONI E DOCUMENTAZIONE TECNICA	7
5. CALCOLO DEL VALORE DELL'IMMOBILE	8
6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	12
7. ALLEGATI	22
~ Piante appartamenti utili al calcolo delle superfici	
~ planimetrie catastali	
~ visura catastale	
~ estratto mappa catastale	
~ estratto PGT	



U. MIO
COLL
GEOV
VARI
345



PREMESSA

La sottoscritta Geom. Miola Daniela, con studio in Samarate, via Libertà 31, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Varese al n. 3454, incaricata dal Tribunale di Busto Arsizio su richiesta dell'Avv. Cattorini Raffaella in qualità di Curatore dell'eredità giacente [REDACTED] rassegna la presente relazione di stima e dichiara rispondente al vero, quanto in seguito esposto sul bene oggetto di valutazione.

IDENTIFICAZIONE DEL BENE ED ESTREMI DELL'ATTO DI PROVENIENZA

L'immobile, oggetto della seguente perizia, è situato in zona semicentrale del Comune di Saronno e più precisamente in via IV Novembre, 23.

Il cespite è un'abitazione sita al piano seminterrato all'interno di un condominio disposto su 6 piani fuori terra oltre a un sottotetto e un seminterrato.

La porzione immobiliare è composta da ingresso/disimpegno di distribuzione, cucina, soggiorno/pranzo, camera da letto, bagno ed un piccolo ripostiglio. All'interno della quota di proprietà è presente anche una piccola cantina posta nella parte centrale della struttura e raggiungibile dal corridoio al piano seminterrato.

Lo stabile è posto al limitare del centro storico del paese e dista pochi chilometri dalle principali città limitrofe.

L'agglomerato circostante è prevalentemente a destinazione residenziale, piccole attività commerciali e/o industriali di vario genere. A breve distanza si trova il Comune di Saronno e, di fronte allo stabile, vi è un piccolo parco attrezzato con giochi per i bambini e un campo da basket.

La zona è servita dai mezzi pubblici.

Utilizzando i propri veicoli, in breve tempo è possibile raggiungere vari centri commerciali, supermercati, ospedali e l'aeroporto di Milano Malpensa.

3

I beni risultano di proprietà de Sig.ri:

- [REDACTED] proprietà per 1/1



VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027





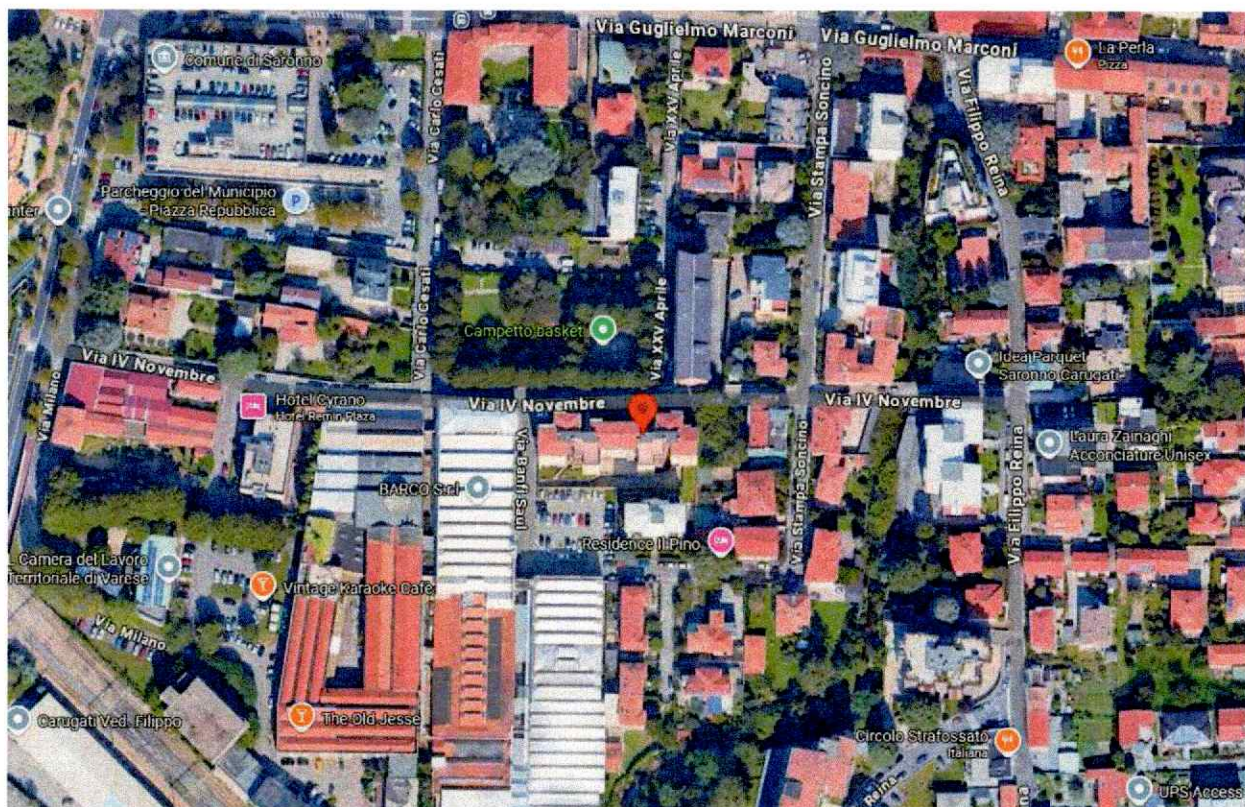
DANIELA MIOLA GEOMETRA

L'immobile oggetto di stima è identificati al NCEU Comune di Saronno nel seguente modo:

Sez SA, foglio 11, mappale 567, subalterno 25, categoria A/2, classe 02, consistenza 4 vani, rendita € 309.87

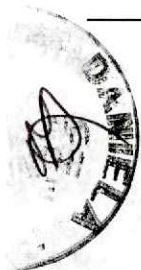
Il fabbricato affaccia a Nord verso via IV Novembre, a Est in parte verso il giardino condominiale e in parte verso altra unità, a Sud confina con il vano scala comune, a Ovest verso camminamento esterno comune.

Georeferenziazione:



4

VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027







DESCRIZIONE DEL BENE

Dal sopralluogo, dai dati e documenti in possesso, si rileva una tipica palazzina composta da più piani fuori terra con caratteristiche tipiche degli anni '60

L'unità non è mai stata oggetto di notevoli ristrutturazioni. Recentemente è stato rifatto il manto di copertura e alcune facciate sono state isolate con cappotto termico.

Le tapparelle esterne, dell'abitazione oggetto di perizia, presentano evidenti segni di ammaccature, presumibilmente causate da una forte grandinata.

Le finiture esterne sono semplici ed il livello esterno di manutenzione del fabbricato è buono.

Internamente l'abitazione sono presenti finiture semplici e non di pregio. Nel soggiorno e nella camera da letto si possono riscontrare evidenti ed estese macchie di umidità.

Nella camera da letto è stato posizionato, sopra il pavimento esistente, un pavimento in legno ad incastro ed in alcuni punti è visibile il rigonfiamento dello stesso.

5

Finiture esterne:

Struttura portante verticale: muratura perimetrale portante con pilastri interni in C.A.

Condizioni: buone

Strutture portanti orizzontale: solai in latero-cemento

Condizioni: buone

Pareti esterne: rivestite in intonaco

Condizioni: buone

Infissi esterni: finestre in alluminio con doppio vetro

Infissi esterni: portefinestre non presenti

Condizioni: buone

tapparelle in PVC

Condizioni: scarse

Finiture interne:

Pareti: finite a civile

Condizioni: sufficiente

VIA LIBERTA', 31

21017 SAMARATE - VA

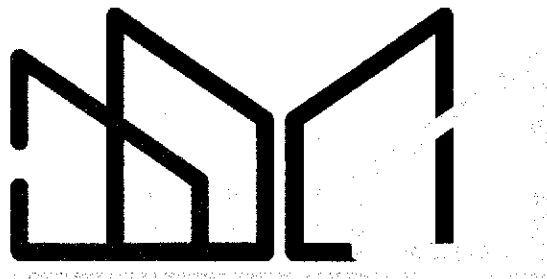
CELL. 346 - 5023858

C.F. MLI DNL 80H59 I819L

P.IVA 02245340027







DANIELA MIOLA GEOMETRA

Pavimenti: piastrelle di media qualità
Condizioni: buone
Rivestimenti: piastrelle di media qualità
Condizioni: discrete
Infissi interni: porte in legno
Condizioni: buone
Impianto di riscaldamento: centralizzato
Condizioni: conforme
Impianto per produzione
acqua calda sanitaria: autonomo
Condizioni: conforme – da visionare prima dell'accensione
Impianto elettrico: autonomo
Condizioni: da adeguare alla normativa vigente

Finiture interne cantina:

Pareti: finite a civile
Condizioni: sufficiente
Pavimenti: battuto di cemento
Condizioni: sufficiente
Rivestimenti: non presente
Condizioni: //
Infissi interni: porta si accesso in legno
Condizioni: sufficiente
Impianto elettrico: autonomo
Condizioni: da adeguare alla normativa vigente

6

REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

Il fabbricato è stato edificato con Pratica Edilizia n° 84/1961 del 29 Maggio 1971 e successive varianti.

L'agibilità dell'immobile è stata autorizzata e rilasciata in data 15 Dicembre 1962

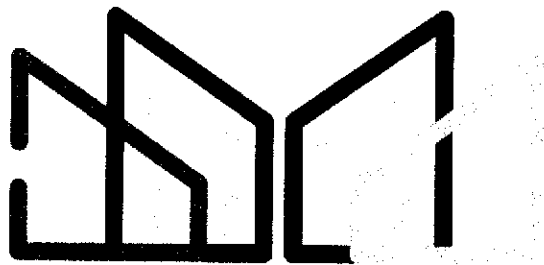
In seguito non sono state realizzate opere tali da richiedere una adeguata autorizzazione.

In fase di sopralluogo ed a seguito di accesso agli atti per il reperimento della pratica originaria, si è potuto riscontrare che vi sono alcune lievi incongruenze tra lo stato



VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027





DANIELA MIOLA GEOMETRA

realizzato e lo stato progettato: la parete tra disimpegno e del bagno risulta essere stata spostata verso l'interno del bagno creando un locale lievemente più piccolo. La parete perimetrale della cucina e della camera da letto risulta avere spessori differenti.

Le dimensioni interne dei locali rimangono pressoché inalterate.

Tali differenze rientrano nei casi legiferati dall'art 32 bis comma 2 bis del DPR 380/01 2-bis. *Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.*

Come indicato nello stesso articolo al comma 3 le tolleranze esecutive non costituiscono violazioni edilizie pertanto non necessitano di essere sanati con pratica edilizia. Sarà sufficiente una dichiarazione asseverata redatta da un tecnico abilitato di cui ne attesta lo stato legittimo

3. Le tolleranze esecutive di cui al presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Urbanisticamente, si può constatare che secondo il PGT vigente, l'immobile ricade in zona "NSA – centro storico e nuclei di antica formazione" regolamentati dall'art. 32 delle Norme di attuazione (NdA)

CERTIFICAZIONI E DOCUMENTAZIONE TECNICA

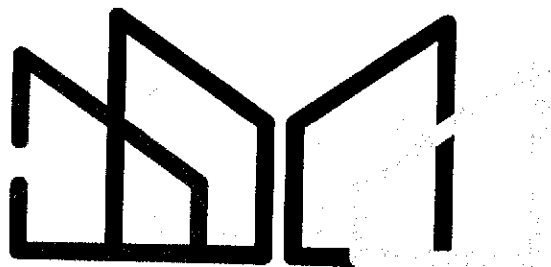
Il bene non è certamente stato certificato energeticamente come alla legge n.10/91 e successivi decreti legislativi n.192/05 e n.311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (g.U.26.2.07 n.47) come modificato dal decreto 26 ottobre 2007 coordinato con decreto 7 aprile.

In materia di installazione impianti, il bene possiede la documentazione tecnica riguardante l'installazione delle caldaie degli appartamenti.

L'immobile è privo degli Attestati di Prestazione Energetica (APE)

VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE – VA
CELL. 346 – 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 1819L
P.IVA 02245340027

GEOM. M.
DC



DANIELA MIOLA GEOMETRA

CALCOLO DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Criteri di stima adottati:

per la valutazione dell'immobile si è scelto il criterio del valore di mercato, facendo riferimento ai prezzi medi della zona semicentrale c2 della località di Saronno (zona a sud dal centro delimitata da via Marzorati, via Miola, via Piave, FNM). I valori a m² individuati sono stati calcolati confrontando i prezzi a m² riportati dall'Agenzia del Territorio, dalla Camera di Commercio di Varese per appartamenti con caratteristiche simili (A/2 - Abitazioni di tipo civile). Visto lo stato dei luoghi si ritiene opportuno il valore medio per m² per gli appartamenti della zona con caratteristiche simili al bene in oggetto, è stato rapportato alle caratteristiche dell'immobile in questione attraverso l'uso di alcuni coefficienti di incremento/riduzione, ricavati dalla letteratura esistente in materia di estimo.

Determinazione del valore medio per m² della zona:

	Valore di mercato €/m ²	
	Minimo	Massimo
Agenzia delle Entrate **	1.550 €	1.750 €
Camera di Commercio di Varese	800 €	1.000 €
Valori medi	1.175 €	1.375 €
Valore medio di mercato €/m ²	1275 €	

8

Dal raffronto tra i dati rilevati, e valutando il prezzo medio di vendita nella zona di altri immobili simili a quello in oggetto, si è assunto come valore medio (arrotondato per difetto),

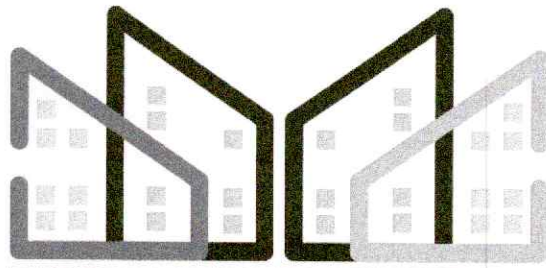
€ 1.275,00/m²

Nella zona limitrofa al bene oggetto di stima sono stati oggetto di vendita, appartamenti con metrature e caratteristiche simili ad un prezzo medio di €/m² 1318.59. Considerando lo stato di conservazione dell'immobile in questione si ritiene congruo il costo €/m² sopra indicato (€/m² 1275.00).



VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027





DANIELA MIOLA GEOMETRA

APPARTAMENTO

ABITAZIONE

9,60	*	5,53	=		53,09	mq
6,93	*	1,76	=		12,20	mq
Totale superficie					65,28	mq

CANTINA

2,74	*	0,54	=		1,48	mq
(1,66 + 2,74) *				1,08 / 2 =	2,38	mq
Totale superficie					3,86	mq

Calcolo superficie lorda commerciale dell'appartamento:

Piano Seminterrato – APPARTAMENTO = 65.28 m²

Piano seminterrato – CANTINA = 3.86 m² x 0,25 (coefficiente vano accessorio non comunicante) = 0.96 m²

Superficie lorda commerciale totale: 66.24 m²

arrotondamento 66.00

9

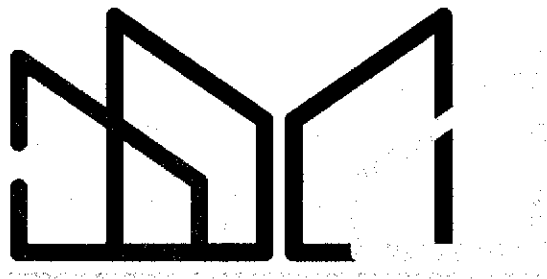
Stato di conservazione K1:

nella valutazione dei parametri per l'assegnazione della categoria del coefficiente si è tenuto conto dello stato di manutenzione dell'appartamento, dello stato di conservazione degli impianti e del loro eventuale adeguamento alla normativa, dello stato di conservazione degli infissi e dello stato di conservazione delle parti comuni.

Stato di conservazione	Coefficiente
Da ristrutturare	0,90
Buono	1,00
Ristrutturato	1,05
Nuova costruzione	1,10

Nel caso in questione lo stato di conservazione è considerato sufficiente, infissi interni e pavimenti non appaiono rovinati, la presenza di macchie estese di umidità con conseguente scrostamento delle pareti e la necessità del rifacimento del bagno,

VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE – VA
CELL. 346 – 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027



DANIELA MIOLA GEOMETRA

degli impianti, delle tapparelle, pregiudica lo stato di conservazione. Si è tenuto conto anche dello stato di conservazione e finitura della facciata che non necessita di manutenzione.

Incidenza del livello di piano K2:

nella valutazione del coefficiente si è tenuto conto dei parametri della letteratura esistente, che prevede per la posizione di un appartamento in un edificio con ascensore i seguenti coefficienti:

Piano	Coefficiente
Seminterrato	0.75
Terreno	0.85
rialzato	0.90
Primo	0,95
Secondo, terzo o piani superiori	1.00
Ultimo piano (sottotetto)	0,98

10

Riscaldamento K3:

nella valutazione del coefficiente si è tenuto conto del tipo di riscaldamento presente nell'immobile.

	Coefficiente
Autonomo	1,05
Centralizzato con contabilizzatore	1,02
Centralizzato	1,00
Assente	0,95

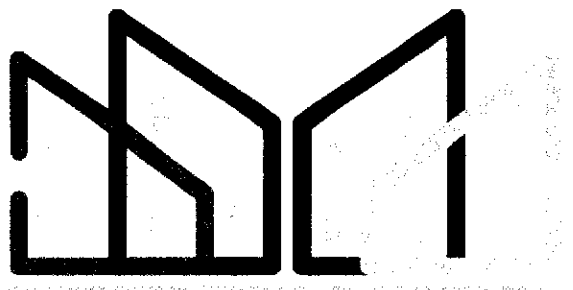
Dimensione della porzione residenziale K4:

l'uso del coefficiente nasce dall'esigenza di adeguare il valore a mq all'andamento dei prezzi del mercato dove il costo a mq è inversamente proporzionale alla dimensione dell'appartamento (più è grande l'appartamento minore è il costo a mq).

VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027







DANIELA MIOLA GEOMETRA

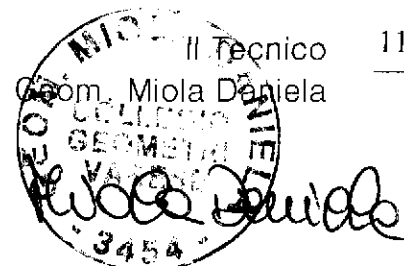
Metratura	Coefficiente
Fino a 40 m ²	1,30
Da 40 a 60 m ²	1,20
Da 60 a 80 m ²	1,10
Da 80 a 120 m ²	1,00
Da 120 a 150 m ²	0,95
Da 150 a 180 m ²	0,925

Determinazione del valore dell'appartamento:

il valore del bene oggetto della stima viene effettuato moltiplicando il costo medio a mq per i coefficienti

$$\text{Valore} = \text{costo a m}^2 \times (K1 \times K2 \times K3 \times K4) \times \text{superficie immobile} =$$
$$1.275,00 \text{ €} \times (0.90 \times 0.75 \times 1.02 \times 1.10) \times 66 = 63731.00 \text{ €}$$

Samarate, li 20/10/2025



11

VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027

MD

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011739 02/01/2026 17:50:33
4578-00088 107574895954617
IDENTIFICATIVO : 01250310316756
0 1 25 031031 675 6

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011738 02/01/2026 17:50:27
4578-00088 F3BA9C27ECFA7D94
IDENTIFICATIVO : 01250310316767
0 1 25 031031 676 7

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011737 02/01/2026 17:50:21
4578-00088 10251C70794E1873
IDENTIFICATIVO : 01250310316778
0 1 25 031031 677 8

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011796 09/01/2026 08:20:43
4578-00088 5F8986A580428AEA
IDENTIFICATIVO : 01250310316152
0 1 25 031031 615 2





TRIBUNALE ORDINARIO DI BUSTO ARSIZIO

Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

(art. 5 R.D. 9/10/1922 n. 1366 e succ. modif.)

RG. N° 58126

In data 09 / 01 / 2026, nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Busto Arsizio, avanti al sottoscritto Funzionario è personalmente comparso (Cognome e Nome del Perito) :

GEOM. MIOLA DANIELA nato a SOMMA LOMBARDO IL 19/06/1980
identificato con documento CARTA IDENTITA' n° CA83020LI rilasciato
dal COMUNE DI SAMARATE in data 24/02/2022.

Permesso di soggiorno n° _____ del _____ validità _____

Richiedente/cliente della perizia [REDACTED]

Il quale esibisce la **PERIZIA** da lui/lei effettuata in data 20 / 10 / 2025 e chiede di poterla asseverare con giuramento ai sensi di legge.

Dato il superamento delle 25 righe per pagina, dichiaro che l'elaborato è composto da n° 347 di righe.

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dall'art. 483 c.p.¹ il comparente presta il giuramento ripetendole parole
"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI A ME AFFIDATE
E DI NON AVER AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

Si raccoglie il presente giuramento di traduzione stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.²

Letto, confermato e sottoscritto

FIRMA

[Signature]

Il Funzionario responsabile

FIRMA

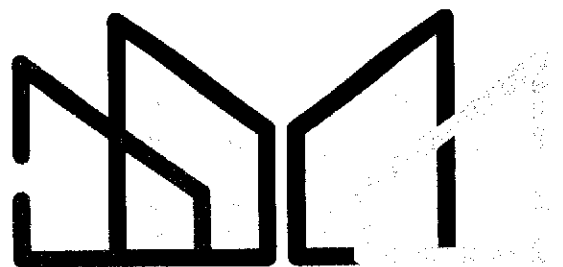
[Signature]

NOTA BENE:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

¹"Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico".
²R.D. 1366/1922; D.P.R. 396/2000; D.P.R. 445/2000.





DANIELA MIOLA GEOMETRA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

12

VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,04
UNQ/04
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011797 09/01/2026 08:21:04
4578-00010 42026096007DF710
IDENTIFICATIVO : 01250310316141

0 1 25 031031 614 1

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,04
UNQ/04
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011740 02/01/2026 17:50:50
4578-00010 4C0F4200FF3018EC
IDENTIFICATIVO : 01250310316745

0 1 25 031031 674 5

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,04
UNQ/04
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011741 02/01/2026 17:50:56
4578-00010 8702CC708ABCEFC
IDENTIFICATIVO : 01250310316724

0 1 25 031031 673 4

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,04
UNQ/04
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011798 09/01/2026 08:21:11
4578-00010 C15F50DDA3D40A9A
IDENTIFICATIVO : 01250310316130

0 1 25 031031 613 0

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,04
UNQ/04
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011744 02/01/2026 17:51:15
4578-00010 ACA28E85598AACDA
IDENTIFICATIVO : 01250310316709

0 1 25 031031 670 9

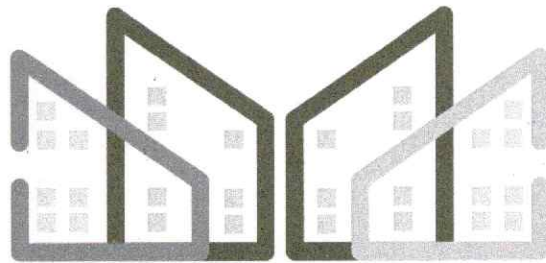
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,04
UNQ/04
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011743 02/01/2026 17:51:09
4578-00010 3507624F294FDD21
IDENTIFICATIVO : 01250310316712

0 1 25 031031 671 2

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,04
UNQ/04
Agenzia Entrate
01003183 000076A4 W1HV6001
00011742 02/01/2026 17:51:02
4578-00010 4671B62AA280CC81
IDENTIFICATIVO : 01250310316723

0 1 25 031031 672 3

GEOM. MIOL
COLLE
GEOM
VARI
34

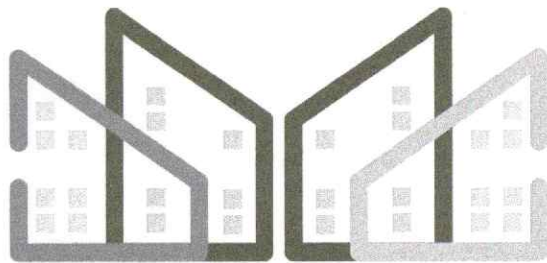


DANIELA MIOLA GEOMETRA
CENTRALE TERMICA



VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027

GEOL. MUSEUM
UNIVERSITY OF CHICAGO



DANIELA MIOLA GEOMETRA
VANO SCALA INGRESSO

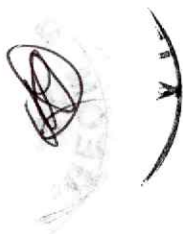


CANTINA



14

VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027



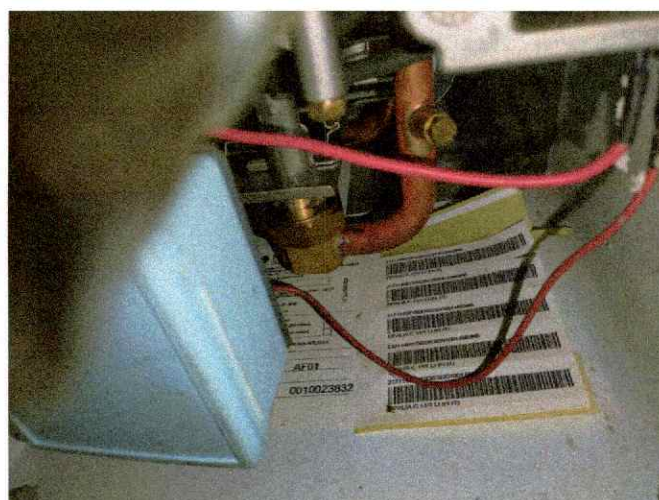
GEOM. 4
DC



DANIELA MIOLA GEOMETRA
APPARTAMENTO



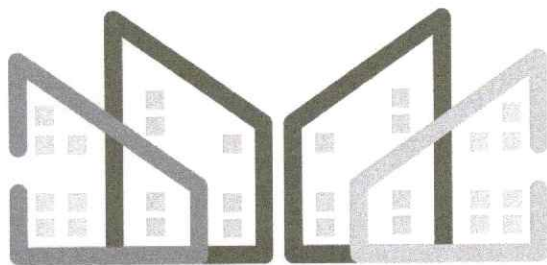
15



VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027



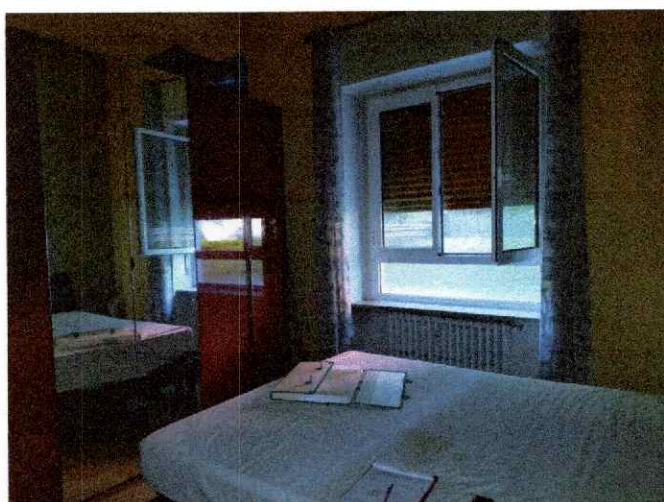
GEOM. 2
RSC
100



DANIELA MIOLA GEOMETRA



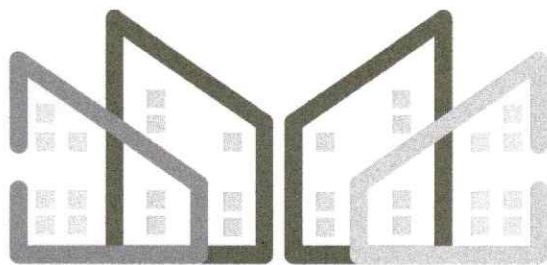
16



VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027



GEOM. 4
SBC
A
- 34



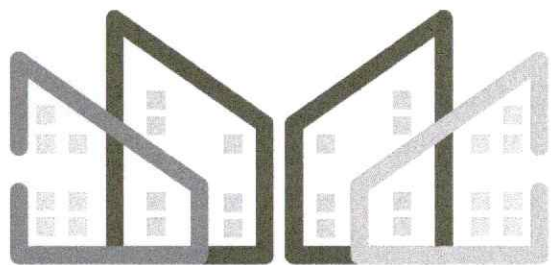
DANIELA MIOLA GEOMETRA



VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027

OL

COLL
JEON
VAR
3

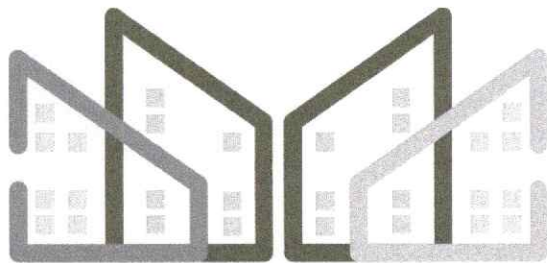


DANIELA MIOLA GEOMETRA



VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 1819L
P.IVA 02245340027

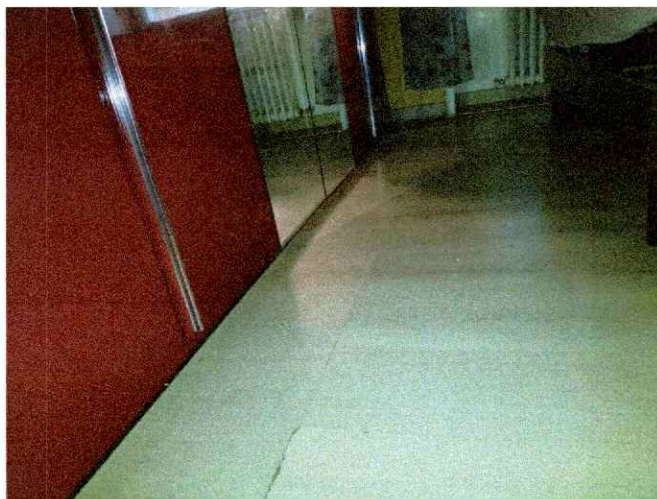




DANIELA MIOLA GEOMETRA

EVIDENZIAZIONE PROBLEMI RILEVATI

PAVIMENTAZIONE DELLA CAMERA SOLLEVATA IN PIU' PUNTI





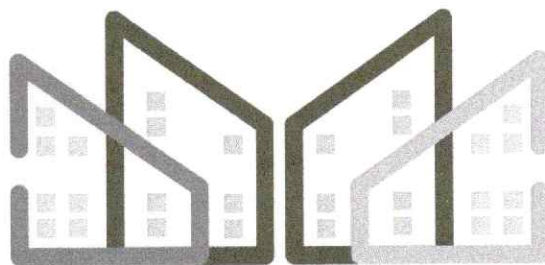
DANIELA MIOLA GEOMETRA

MACCHIE DI UMIDITA' E SCROSTAMENTO INTONACO IN SOGGIORNO E CAMERA



VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027

GEON MIO
CCL
GEO
VA



DANIELA MIOLA GEOMETRA
TAPPARELLE



21



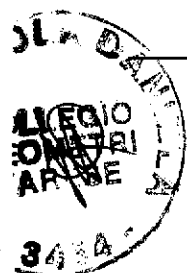
VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 I819L
P.IVA 02245340027

GEOM. M.
25



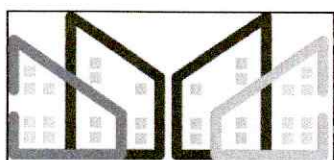
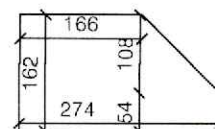
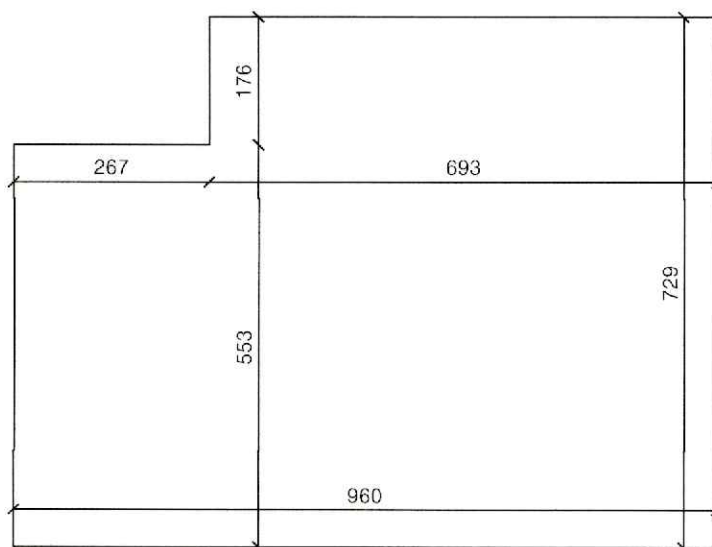
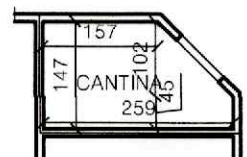
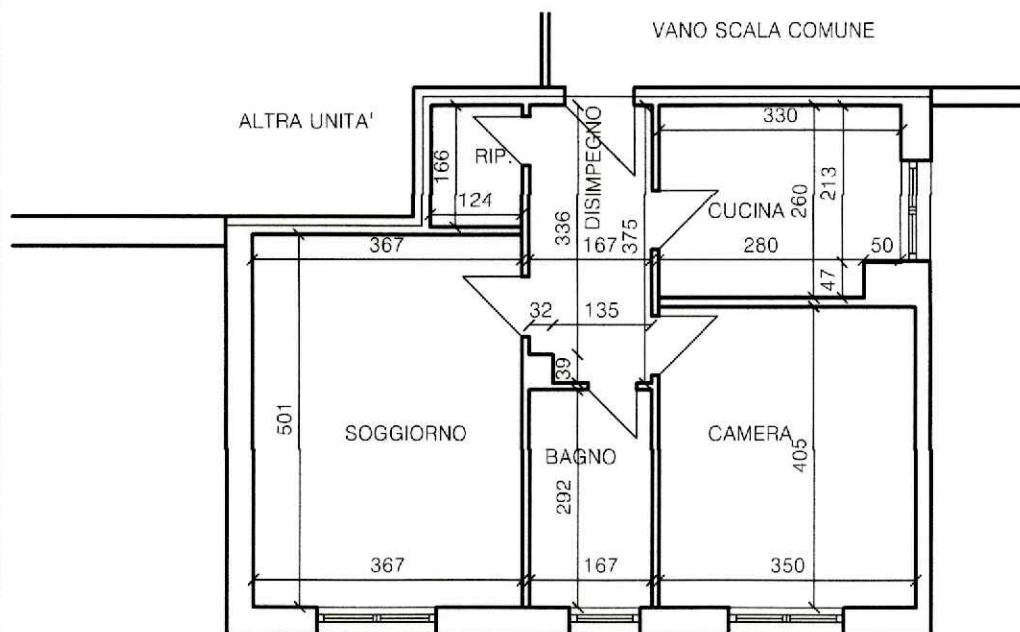
ALLEGATI

22



VIA LIBERTA', 31
21017 SAMARATE - VA
CELL. 346 - 5023858
C.F. MLI DNL 80H59 1819L
P.IVA 02245340027

GEOM. A.



DANIELA MIOLA GEOMETRA

Via Libertà, 31
21017 Samarate - Va -

Denominazione	PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE				
Ubicazione	VIA IV NOVEMBRE, 23 - SARONNO				
Proprietario e committente	GRADELLA LUCIANO				
Progettista e D.L.	GEOM. MIOLA DANIELA				
Demolizioni		Data	Scala	Tavola	Oggetto
Costruzioni		-	1:100	1	PIANTA QUOTATA PIANTA CALCOLO SUPERFICIE

GEOM. ME.
300

MODULAR
F. - Ed. S. T. 215



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1949, N. 430)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

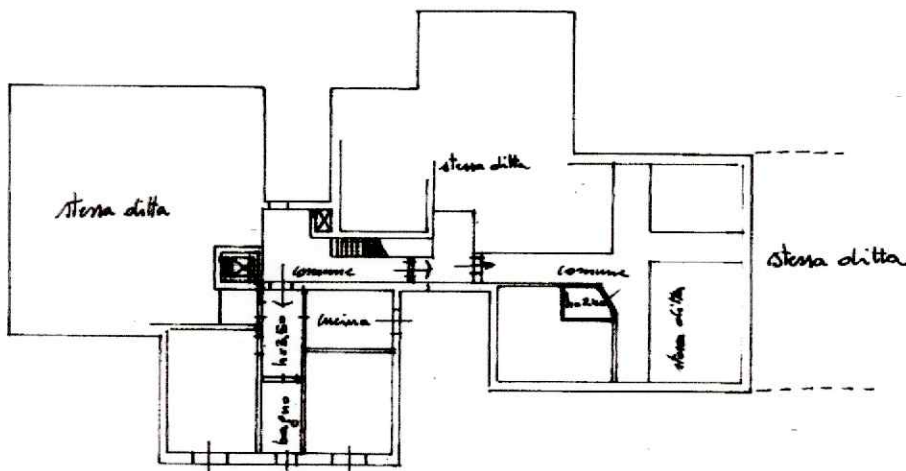
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Saronno Via IV Novembre 23

Ditta Soc. Acc. Semp. Immobiliare Giordano

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Varese

Piano seminterrato
Piano cantinato

Scheda N° I 0448805



VIA IV NOVEMBRE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dall'ing. Luciano Lominotto
(Targa nome e cognome del servizio)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Milano

DATA 11-1-1963

Firma: Luciano Lominotto

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/01/1963 - Data: 03/04/2025 - n. T446759 - Richiedente: MLIDNL80H59I819L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/04/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/04/2025

Dati identificativi: Comune di **SARONNO (I441) (VA)**

Sez. Urb. **SA** Foglio **11** Particella **567** Subalterno **25**

Classamento:

Rendita: **Euro 309,87**

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **4 vani**

Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE n. 23 Piano S1

Dati di superficie: Totale: **69 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **69 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 13/05/2002 Pratica n. 149500 in atti dal 13/05/2002 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 9553.1/2002)

> Dati identificativi

Comune di **SARONNO (I441) (VA)**

Sez. Urb. **SA** Foglio **11** Particella **567** Subalterno **25**

VARIAZIONE del 13/05/2002 Pratica n. 149500 in atti dal 13/05/2002 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 9553.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SARONNO (I441A) (VA)**

Foglio **11** Particella **567**

> Indirizzo

VIA IV NOVEMBRE n. 23 Piano S1

VARIAZIONE del 13/05/2002 Pratica n. 149500 in atti dal 13/05/2002 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 9553.1/2002)



GEOM. MIO.
1954

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 309,87**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **4 vani**

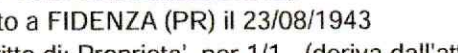
VARIAZIONE del 13/05/2002 Pratica n. 149500 in atti
dal 13/05/2002 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n.
9553.1/2002)

> **Dati di superficie**

Totale: **69 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **69 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
18/01/1963, prot. n. 139

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1.** 
(C) 
nato a FIDENZA (PR) il 23/08/1943
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 14/08/2011 - UR Sede SARONNO (VA)
Registrazione Volume 9990 n. 296 registrato in data
17/05/2012 - SUCC FAGGIOLI FLAVIA Voltura n.
22868.1/2012 - Pratica n. VA0269039 in atti dal
13/11/2012

Visura telematica



Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) 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



N=5052100

E=1502900



Scala originale 1:1000

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T396800/2025

Comune: (VA) SARONNO/A
Foglio: 11

1 Particella: 567

21 Ott-2025 18:20:40



