

TRIBUNALE DI VARESE

Sezione fallimentare

Liquidazione Giudiziale K3 S.r.l.

Procedimento n. 38 – 2025 r.g.

Giudice Delegato Dott.ssa Sofia Grandolini

Curatore Dott. Andrea Giordano

Io sottoscritto geom. Giuseppe Francesco Ribera con studio in Varese via Sabotino n. 11 iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della provincia di Varese al n. 1893 ed a quello dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Varese al n. 26 (già n. 720) per nomina conferita dal Curatore in data 21 ottobre 2025, presento questa perizia riferita ai seguenti beni immobili:

LOTTO 1: in comune di Cuasso al Monte, appezzamento di terreno costituito da tre particelle;

LOTTO 2: in comune di Saltrio immobile industriale in via Rossini n. 6, di proprietà Alba Leasing S.p.A. concesso in locazione finanziaria a K3 S.r.l.

LOTTO 1

1) Identificazione

Nel comune di Cuasso al Monte, località Borgnana, appezzamento di terreno composto da tre particelle così descritte ed identificate a Catasto Terreni.

Comune di Cuasso al Monte – Foglio Logico 9 – Foglio Reale 11

Intestata

K3 S.r.l. con sede in Varese – Codice fiscale 02947090128

Dati identificativi

Mappale	Qualità	Classe	Superficie m ²	R.D. €	R.A. €
351	Bosco ceduo	2	2.060	1,60	0,64
352	Bosco ceduo	4	400	0,10	0,12
357	Prato	4	1.600	0,83	0,83
		Totali	4.060	2,53	1,59

Confini a corpo

a nord-est mappali 113, 88, 358, 359, 12872; a sud-est mappale 347; a sud-

ovest mappali 345 e 9788, 356; a nord-ovest strada.

2) Provenienze

Acquisto dell'attuale intestata da Ziliani Francesco nato a Cuasso al Monte il giorno 11 novembre 1943 con atto in data 6 ottobre 2006 repertorio 13715/3150 della dott. Maria Luisa Giani trascritto a Varese il 16 ottobre 2006 ai numeri 25225/14985.

Il sig. Ziliani Francesco li aveva acquistati da Comelli Marisa, Quaia Marco Angelo, Comelli Emilio e Comelli Bianca Maria con atto in data 20 gennaio 1995 repertorio n. 31617 del dott. Minoli Giuseppe Massimo trascritto a Varese il giorno 1° febbraio 1995 ai numeri 1849/1386.

3) Formalità pregiudizievoli

Eseguita ispezione ipotecaria con aggiornamento dei repertori alla data del 30 ottobre 2025, sulle tre particelle qui in oggetto grava trascrizione contro K3 S.R.L. in data 10 ottobre 2025 ai numeri 19315/14162 a favore della massa dei creditori della Liquidazione Giudiziale K3 S.R.L., -dipendente da sentenza di apertura di Liquidazione Giudiziale in data 8 agosto 2025 repertorio 57/2025 del Tribunale di Varese

4) Trascrizioni contro

Con atto in data 10 novembre 2006 repertorio n. 13751/3172 della dott. Maria Luisa Giani, trascritto a Varese il 23 novembre 2006 ai numeri 28936/17154, riferita a terreni in Cuasso al Monte mappali 347 e 351, quest'ultimo qui in oggetto e per il fabbricato mappale 347, la società K3 S.R.L., fatto espresso e tassativo riferimento al tipo planimetrico visuale allegato all'atto stesso sotto la lettera "A", ha stipulato il vincolo urbanistico consistente nel: A) destinare, in via irrevocabile ed incondizionata, l'autorimessa interrata da realizzarsi nel sottosuolo dell'area scoperta di pertinenza del fabbricato sito in Cuasso al Monte via Garibaldi n. 30, descritto nelle premesse dell'atto che si trascrive e più precisamente nel sottosuolo della porzione di area identificata dai mappali 347 e 351, autorimessa individuata nel tipo planimetrico visuale allegato all'atto stesso sotto la lettera "A" con bordeggiatura di colore rosso, a spazio di parcheggio posto al servizio, in perpetuo quale vera e propria pertinenza dell'unità

immobiliare abitativa disposta su due piani (secondo terzo/sottotetto) che risulterà dall'intervento di recupero di cui alla denuncia di inizio attività n. 59 del 16 ottobre 2006, unità individuata con bordeggiatura di colore rosso nel suddetto tipo planimetrico. b) Destinare in via irrevocabile ed incondizionata, l'autorimessa interrata da realizzare nel sottosuolo dell'area scoperta di pertinenza del fabbricato sito in Cuasso al Monte, via Garibaldi n. 30, descritto nelle premesse dell'atto che si trascrive e più precisamente nel sottosuolo della porzione di area identificata dai mappali n. 347 e 351, autorimessa individuata nel tipo planimetrico visuale allegato all'atto stesso sotto la lettera "A" con bordeggiatura di colore blu, a spazio di parcheggio posto al servizio, in perpetuo quale vera e propria pertinenza dell'unità immobiliare abitativa, disposta su due piani (secondo e terzo/sottotetto) che risulterà dall'intervento di recupero di cui alla denuncia di inizio attività n. 59 del 16 ottobre 2006, unità individuata con bordeggiatura di colore blu nel suddetto tipo planimetrico. Pertanto le suddette autorimesse interrate non potranno essere cedute, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, separatamente dalle unità immobiliari abitative di cui sopra, le quali a loro volta non potranno essere cedute separatamente dalle autorimesse di loro rispettiva pertinenza.

Pattuizioni che con l'atto in data 24 marzo 2009 repertorio 14304/3567 della dott. Giani Maria Luisa trascritto a Varese il 23 aprile 2009 ai numeri 7313/4643 sono state sostituite integralmente, con altre non riferibili ai mappali qui in oggetto.

5) Urbanistica

Si allega certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Cuasso il Monte in data 14 novembre 2025 dal quale risulta quanto segue.

Foglio 911 mappale 351.

Ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità. Vincoli: boschi art. 142 comma 1 lettera g). D. Lgs n. 42/2004. Vincoli aree con vista lago.

Foglio 911 mappali 352, 357.

Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica art. 21 NT. Ambiti boscati art. 22 NT in parte. Vincoli: boschi art. 142 comma 1 lettera g) D. Lgs. N.

42/2004 in parte. Vincoli: fiumi e corsi d'acqua art. 142 comma 1 lettera c) D. Lgs. N. 42/2004 in parte.

6) Descrizione

Appezamento di terreno posto in zona boschiva vicino all'abitato di Borgnana, nelle immediate vicinanze della chiesetta della Madonna dell'Oro (detta dei Pumitt), di giacitura non pianeggiante ed allo stato attuale raggiungibile da percorso sterrato che si immette nel bosco da via Garibaldi, strada provinciale n. 29, nelle cui vicinanze vi è il vialetto che in salita conduce verso l'edificio religioso, segnalato che, come da mappa, il lato di sud est del mappale 351 è posto a confine con il fabbricato condominiale mappale 347 composto da sei appartamenti con cantine e sei autorimesse. Tale vicinanza, ovvero confine con il fabbricato, può costituire un limite per un eventuale completo utilizzo dell'area qui in oggetto.

7) Valutazione

Particelle di terreno, che formano unico corpo, con due distinte destinazioni urbanistiche, precisamente il mappale 351 è posto in ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità, per la quale il Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del comune di Cuasso al Monte dispone Indice di Edificabilità Fondiaria 0,30 mc/mq, con vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 e di vista lago, mentre i mappali 352 e 357 sono posti in ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica ambiti boscati con vincoli per boschi e fiumi e corsi d'acqua di cui al D.Lgs. 42/2004.

Per quanto riguarda il mappale 351, è da rilevare che con Deliberazione del Consiglio Comunale di Cuasso al Monte, Atto n. 4 del 19 aprile 2021 per la determinazione aliquote IMU anno 2021 e valori per zone omogenee di riferimento, ha approvato per le aree in ambiti di mantenimento e consolidamento a bassa densità valore di € 40,00 a m².

Valore che si ritiene di difficile applicazione per il mappale 351, qui in oggetto, per alcuni specifici limiti dai quali si attribuiscono le seguenti percentuali in diminuzione:

- si può accedere solo passando da strada nei boschi, nella quale non si evidenzia il passaggio di servizi di pubblica utilità, lungo i quali nell'ipotesi di

utilizzo edificatorio dell'area, e con il permesso di tutti gli enti preposti, dovranno essere posati (si indica percentuale del 15%);

- un eventuale utilizzo dell'area deve anche considerare il fatto che l'unica possibilità di accesso e scarico è costituito da stradella boschiva esistente e poi attraversando il mappale 357 che allo stato attuale è area boschiva in forte pendenza (si indica percentuale del 15%);

- una eventuale costruzione sul mappale 351 dovrà essere realizzata alla distanza di dieci metri dal fabbricato mappale 347 il quale è stato costruito praticamente a confine (si indica percentuale del 10%);

- terreno in gran parte scosceso (si indica percentuale del 10%).

Trattasi di dati che nello specifico caso qui in esame limitano in termini importanti il prezzo di € 40,00 a m² disposto con delibera dal comune di Cuasso al Monte in ragione delle percentuali prima indicate e quindi complessivamente del 50%, valore che pertanto si assume di € 20,00 a m².

Per i mappali 352 e 357, tabella dei valori agricoli medi della provincia di Varese riporta per anno 2025, per terreni posti in zona agraria n. 2 che comprende anche il comune di Cuasso al Monte, per qualità bosco ceduo riporta valore di € 1,74 a m² e per qualità prato riporta valore di € 5,40 a m², che per i motivi prima indicati si riducono pure questi al 50%.

Da cui la seguente tabella

mappale	Qualità	Superficie m ²	€ a m ²	valore €
351	bosco ceduo	2.060	20,00	41.200,00
352	bosco ceduo	400	0,87	348,00
357	Prato	1.600	2,70	4.320,00
			Totali €	45.860,00

8) Conclusione

Ad esito della sopra esposta perizia, al terreno posto in comune di Cuasso al Monte descritto a Catasto Terreni con i mappali 351, 352 e 357 è stato attribuito valore di € **45.860,00** (quarantacinquemilaottocentosessanta).

Nel seguito otto foto con parti delle tre particelle. Le ultime due rappresentano la strada nel bosco dalla quale si acede.

Si allegano:

visura catastale

estratto di mappa

sintetico ipotecario a nome K3 s.r.l.

note di trascrizione degli atti in perizia citati

certificato di destinazione urbanistica

estratto da delibera 4/2021 del comune di Cuasso al Monte

Varese 31 marzo 2026

Geom. Giuseppe Francesco Ribera







Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2025

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di CUASSO AL MONTE (D192) provincia VARESE
Soggetto individuato	K3 S.R.L. sede in VARESE (VA) (CF: 02947090128)

1. Immobili siti nel Comune di CUASSO AL MONTE (Codice D192) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	9	351		-	BOSCO CEDUO 02		20 60		Dominicale Euro 1,60 Lire 3.090	Agrario Euro 0,64 Lire 1.236	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
2	9	352		-	BOSCO CEDUO 04		04 00		Euro 0,10 Lire 200	Euro 0,12 Lire 240	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
3	9	357		-	PRATO 04		16 00		Euro 0,83 Lire 1.600	Euro 0,83 Lire 1.600	Impianto meccanografico del 03/12/1984	

Totale: Superficie .40.60 Redditi: Dominicale Euro 2,53 Agrario Euro 1,59

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	K3 S.R.L.	02947090128*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 22/12/2010 Pubblico ufficiale GIANI MARIA IUISA Sede VARESE (VA) Repertorio n. 14679 - UIU Sede VARESE (VA) Registrazione n. 100 registrato in data 10/01/2011 - TRASFERIMENTO DI SEDE SOCIALE Voltura n. 1040.1/2011 - Pratica n. VA0033499 in atti dal 21/01/2011	

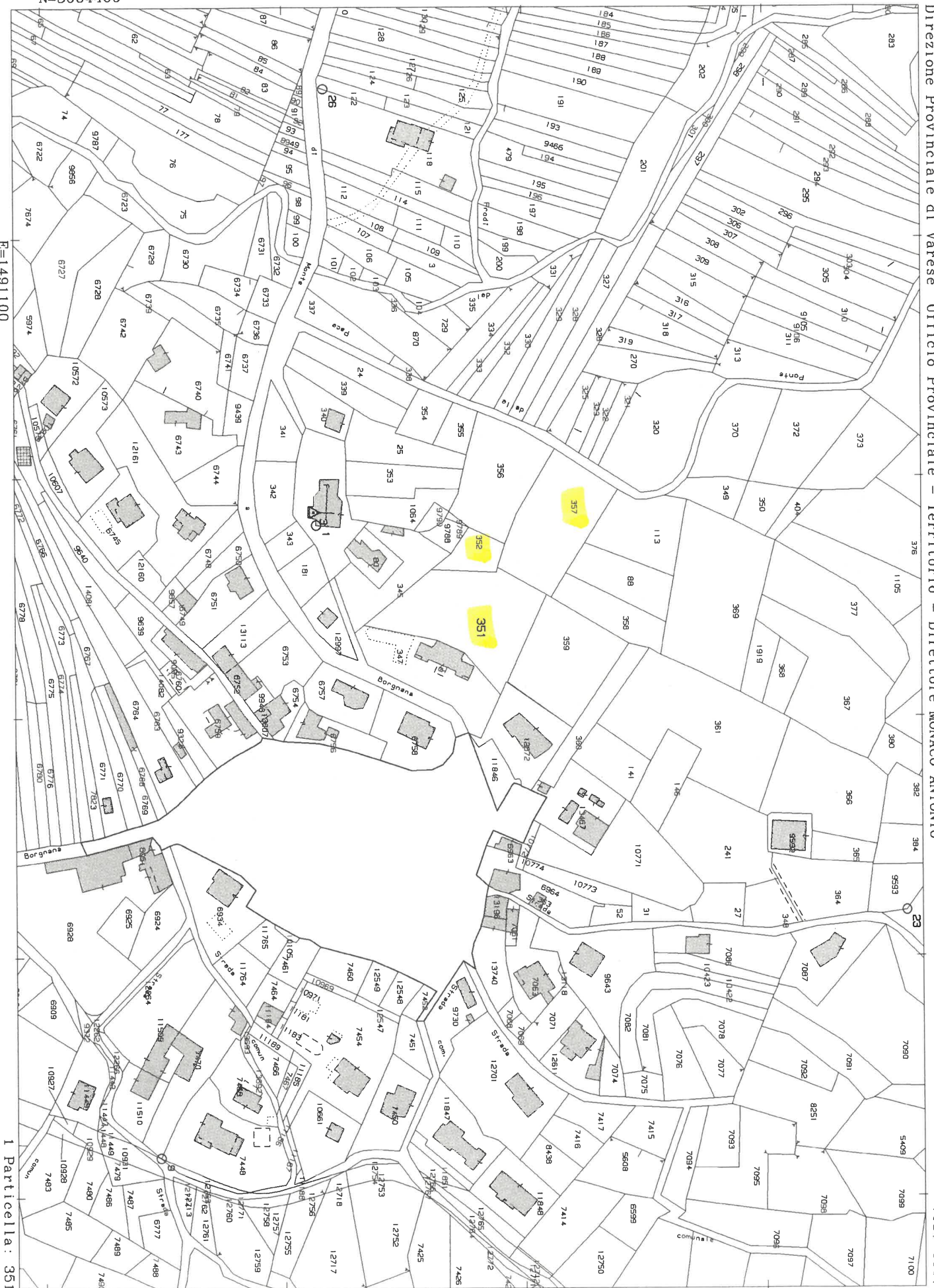
Totale Generale: Superficie .40.60 Redditi: Dominicale Euro 2,53 Agrario Euro 1,59

Unità immobiliari n. 3

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

E=1491100



1 Particella: 351

Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/10/2025 Ora 14:44:46
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T106283 del 30/10/2025

per denominazione

Richiedente RBRLCU

Dati della richiesta

Denominazione: K3 S.R.L.

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 30/10/2025

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DELLA L.G. K3 S.R.L.

Con sede in

Codice fiscale

2. K3 S.R.L.

Con sede in VIGGIU' (VA)

Codice fiscale

02947090128 *

3. K3 S.R.L.

Con sede in VARESE (VA)

Codice fiscale

02947090128 *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 30/10/2025 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/10/2006 - Registro Particolare 14985 Registro Generale 25225
Pubblico ufficiale GIANI MARIA LUISA Repertorio 13715/3150 del 06/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)

Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/10/2025 Ora 14:44:46
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T106283 del 30/10/2025

per denominazione
Richiedente RBRLCU

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/10/2006 - Registro Particolare 5753 Registro Generale 25226
Pubblico ufficiale GIANI MARIA LUISA Repertorio 13716/3151 del 06/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1244 del 30/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1453 del 19/05/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 2389 del 16/09/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 2450 del 16/09/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 3108 del 02/11/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 3133 del 03/11/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/11/2006 - Registro Particolare 17154 Registro Generale 28936
Pubblico ufficiale GIANI MARIA LUISA Repertorio 13751/3172 del 10/11/2006
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 4643 del 23/04/2009
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/04/2009 - Registro Particolare 4426 Registro Generale 6964
Pubblico ufficiale GIANI MARIA LUISA Repertorio 14306/3569 del 25/03/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/04/2009 - Registro Particolare 4643 Registro Generale 7313
Pubblico ufficiale GIANI MARIA LUISA Repertorio 14304/3567 del 24/03/2009
ATTO TRA VIVI - MODIFICA DI VINCOLO PERTINENZIALE
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 17154 del 2006
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/05/2009 - Registro Particolare 5360 Registro Generale 8537
Pubblico ufficiale GIANI MARIA LUISA Repertorio 14329/3585 del 20/04/2009

Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/10/2025 Ora 14:44:46
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T106283 del 30/10/2025

per denominazione

Richiedente RBRLCU

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/07/2009 - Registro Particolare 8222 Registro Generale 13065
Pubblico ufficiale CANDORE CARMELO Repertorio 28571/23155 del 14/07/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/08/2009 - Registro Particolare 9690 Registro Generale 15229
Pubblico ufficiale GIANI MARIA LUISA Repertorio 14385/3631 del 23/07/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/10/2009 - Registro Particolare 11639 Registro Generale 19036
Pubblico ufficiale GIANI MARIA LUISA Repertorio 14402/3644 del 23/09/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2009 - Registro Particolare 12350 Registro Generale 20178
Pubblico ufficiale GIANI MARIA LUISA Repertorio 14414/3655 del 09/10/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 12/01/2011 - Registro Particolare 230 Registro Generale 382
Pubblico ufficiale GIANI MARIA LUISA Repertorio 14679/3836 del 22/12/2010
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2014 - Registro Particolare 8010 Registro Generale 11391
Pubblico ufficiale CANDORE CARMELO Repertorio 43643/36156 del 16/07/2014

Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/10/2025 Ora 14:44:46
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T106283 del 30/10/2025

per denominazione
Richiedente RBRLCU

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SALTRIO(VA)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

13. ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/2014 - Registro Particolare 1903 Registro Generale 12372
Pubblico ufficiale CANDORE CARMELO Repertorio 44002/36476 del 16/09/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SALTRIO(VA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1410 del 21/06/2016 (QUIETANZA E CONFERMA)
 2. Annotazione n. 1411 del 21/06/2016 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 3. Annotazione n. 1700 del 15/07/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 1701 del 15/07/2016 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 5. Annotazione n. 1357 del 18/06/2020 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993)
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2016 - Registro Particolare 7126 Registro Generale 10250
Pubblico ufficiale ROVERA SERGIO Repertorio 89549/14501 del 09/06/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SALTRIO(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/07/2016 - Registro Particolare 8189 Registro Generale 11886
Pubblico ufficiale CANDORE CARMELO Repertorio 49654/41438 del 11/07/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SALTRIO(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
16. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/08/2016 - Registro Particolare 9520 Registro Generale 13803
Pubblico ufficiale ROVERA SERGIO Repertorio 89784/14655 del 29/07/2016
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in SALTRIO(VA)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 70 del 13/01/2022 (RISOLUZIONE)

Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/10/2025 Ora 14:44:46
Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T106283 del 30/10/2025

per denominazione
Richiedente RBRLCU

-
17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/08/2016 - Registro Particolare 9559 Registro Generale 13882
Pubblico ufficiale ROVERA SERGIO Repertorio 89832/14679 del 09/08/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SALTRIO(VA)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/04/2020 - Registro Particolare 3714 Registro Generale 5408
Pubblico ufficiale ROVERA SERGIO Repertorio 94501/17818 del 17/04/2020
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SALTRIO(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
19. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 10/10/2025 - Registro Particolare 14162 Registro Generale 19315
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ID VARESE Repertorio 57/2025 del 08/08/2025
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in CUASSO AL MONTE(VA)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

n. T1 116756 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:30:47

Tassa versata € 4,00

Richiedente RBRLCU

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25225

Registro particolare n. 14985

Presentazione n. 136 del 16/10/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 06/10/2006
Notaio GIANI MARIA LUISA
Sede VARESE (VA)

Numero di repertorio 13715/3150
Codice fiscale GNI MLS 51T61 L682 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE	(VA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	11	Particella	347	Subalterno -
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	11 vani	
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI				N. civico 30
Piano	T12				

Immobile n. 2

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE	(VA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	11	Particella	344	Subalterno -
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	24 metri quadri	

Ispezione telematica

n. T1 116756 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:30:47

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25225

Registro particolare n. 14985

Presentazione n. 136 del 16/10/2006

Indirizzo VIA GIUSEPPE GARIBALDI
Piano T

N. civico 30

Immobile n. 3

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE	(VA)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	344	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 80 centiare

Immobile n. 4

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE	(VA)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	346	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	60 centiare

Immobile n. 5

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE	(VA)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	347	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 80 centiare

Immobile n. 6

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE	(VA)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	351	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 are 60 centiare

Immobile n. 7

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE	(VA)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	352	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are

Immobile n. 8

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE	(VA)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	357	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 are

Ispezione telematica

n. T1 116756 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:30:47

Tassa versata € 4,00

Richiedente RBRLCU

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25225

Registro particolare n. 14985

Presentazione n. 136 del 16/10/2006

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale K3 S.R.L.

Sede VIGGIU' (VA)

Codice fiscale 02947090128

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome ZILIANI

Nome FRANCESCO

Nato il 11/11/1943 a CUASSO AL MONTE (VA)

Sesso M Codice fiscale ZLN FNC 43S11 D192 T

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

Ispezione telematica

n. T1 140731 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 17:04:07

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1849

Registro particolare n. 1386

Data di presentazione 01/02/1995

MINISTERO DELLE FINANZE
F - TASSE - 144



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI

Varese

NOTA DI TRASCRIZIONE Bollo riscosso in
modo virtuale

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 1 FEB. 1995	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 46	N. DI REGISTRO GENERALE 01849	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 01386
---	---------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Atto notarile pubblico
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA 20 01 95 NUMERO DEL REPERTORIO 31617
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) 1 MINOLI GIUSEPPE MASSIMO SEDE COMUNE VARESE PROVINCIA (SIGLA) VA
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA CODICE 112 PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐ RISOLUTIVA ☐ TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐
ALTRI DATI	
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO O RELATIVE A	QUADRO A ☐ QUADRO B ☐ QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUT. EMITTENTE)	COGNOME E NOME

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	5	IMPOSTA IPOTECARIA L		ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	3	PENA PECUNIARIA L		ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L	75.000	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L	61.000	IL CONSERVATORE 614279
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N		TASSA IPOTECARIA L		
PRENOT. A DEBITO ART. N		TOTALE GENERALE L	136.000	

QUADRO B-IMMOBILI

[illegible]

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE					PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
		C/S/P	PROG SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	

A FAVORE

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
		ZILIANI	FRANCESCO	M	11	11	43	CUASSO AL MONTE	VA
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD	R/S	PREZZO	PROGR
		ZLN FNC 43S11 D192T		1/1	Proprieta'	01		000	1
								000	
								000	
								000	
								000	
								000	
								000	
								000	
								000	
								000	

CONTRO

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
		CONELLI	MARISA	F	11	05	30	MILANO	MI
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD	R/S	PREZZO	PROGR
		CML MRS 30E51 F205Z	P	1/4	Proprieta'	01		000	1
1	2	CONELLI	MARISA	F	11	05	30	MILANO	MI
		CML MRS 30E51 F205Z	P	1/24	Proprieta'	01		000	2
2	1	CONELLI	ENILIO	M	20	09	25	MILANO	MI
		CML MLE 25P20 F205C	P	1/4	Proprieta'	01		000	1
2	2	CONELLI	ENILIO	M	20	09	25	MILANO	MI
		CML MLE 25P20 F205C	P	1/24	Proprieta'	01		000	2
3	1	QUATA	MARCO ANGELO	M	16	11	62	MILANO	MI
		QUA MCN 62S16 F205V	P	1/4	Proprieta'	01		000	1
3	2	QUATA	MARCO ANGELO	M	16	11	62	MILANO	MI
		QUA MCN 62S16 F205V	P	1/24	Proprieta'	01		000	2
3	3	QUATA	MARCO ANGELO	M	16	11	62	MILANO	MI
		QUA MCN 62S16 F205V	P	1/1	Proprieta'	01		000	3

QUADRO D

**DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE**

114

FIRMA DEL RICHIEDENTE

ENTE Greg Minter

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

[illegible]

 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI <u>Brescia</u>
	ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 3 (PER QUADRO C)

Bollo riscosso in modo virtuale

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA
--	---

ALLEGATO N° 1 (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RICHA PER SOGGETTO	TERZO DATORE D'IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
			COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
TIPO REP (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE (3)	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO					PROGRESS. RICHIEDENTE E MECCANISMO	
		C/S/P PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	PREZZO O VALORE (3)		

[illegible]

- (1) Solo per nota di iscrizione
(2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca",
N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
(3) Solo per note di trascrizione

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESSIVO SOGGETTO	PROGRESSIVO RICCA PER SOGGETTO	TERZO (1) DATORE D'IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)			PROV.
			COGNOME	NOME	OVERO	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
TIPO RESP. (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE (3)	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO							PROGRESSIVO UNITA' NEGIZIALE
		C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	PREZZO O VALORE (3)		

[illegible]

(1) Solo per nota di iscrizione
(2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca",
N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
(3) Solo per note di trascrizione

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO DATORE D'IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.	
			COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.		
TIPO REP. (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE (3)	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO							PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
			C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	PREZZO O VALORE (3)	

[illegible]

61428200

- (1) Solo per nota di iscrizione
(2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca",
N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
(3) Solo per note di trascrizione

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. FIGA PER SOGGETTO	TERZO DATORE DI IPOTECA (1)	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
			COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
TIPO REP. (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE (3)	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO						PROGRESS. UNITA' NEGIZIALE
		C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	PREZZO O VALORE (3)	

[illegible]

- QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE
SUFFICIENTE BARRARE LA CASELLA
E CONTINUARE SU ALTRO ALLEGATO DI TIPO 3

Ispezione telematica

	n. T1 118360 del 30/10/2025
	Inizio ispezione 30/10/2025 15:37:11
Richiedente RBRLCU	Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	19315		
Registro particolare n.	14162	Presentazione n. 3	del 10/10/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	08/08/2025	Numero di repertorio	57/2025
Autorità emittente	TRIBUNALE ID VARESE	Codice fiscale	801 005 30122
Sede	VARESE (VA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	654 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente	ANDREA GIORDANO
Codice fiscale	GRD NDR 79R05 A509 B
Indirizzo	VIA CAVOUR N. 42 - VARESE

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	351	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 are 60 centiare
Immobile n. 2				
Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	352	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are
Immobile n. 3				
Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			

Ispezione telematica

n. T1 118360 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:37:11

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19315

Registro particolare n. 14162

Presentazione n. 3 del 10/10/2025

Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	357	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 16 are

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA L.G. K3 S.R.L.

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale K3 S.R.L.

Sede VARESE (VA)

Codice fiscale 02947090128

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 117122 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:32:19

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28936

Registro particolare n. 17154

Presentazione n. 155 del 23/11/2006

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 10/11/2006

Notaio GIANI MARIA LUISA

Sede VARESE (VA)

Numero di repertorio 13751/3172

Codice fiscale GNI MLS 51T61 L682 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D192 - CUASSO AL MONTE (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 347

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 12 are 80 centiare

Immobile n. 2

Comune D192 - CUASSO AL MONTE (VA)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 351

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 20 are 60 centiare

Immobile n. 3

Comune D192 - CUASSO AL MONTE (VA)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 117122 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:32:19

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28936

Registro particolare n. 17154

Presentazione n. 155 del 23/11/2006

Sezione urbana	-	Foglio	11	Particella	347	Subalterno	-
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	11 vani		
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI					N. civico	24
Piano	T12						

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CUASSO AL MONTE

Sede CUASSO AL MONTE (VA)

Codice fiscale 00341300127

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale K3 S.R.L.

Sede VIGGIU' (VA)

Codice fiscale 02947090128

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON L'ATTO CHE SI TRASCRIVE, LA SOCIETA "K3 S.R.L.", FATTO ESPRESSO E TASSATIVO RIFERIMENTO AL TIPO PLANIMETRICO VISUALE ALLEGATO ALL'ATTO STESSO SOTTO LA LETTERA "A", HA STIPULATO IL VINCOLO URBANISTICO CONSISTENTE NEL: A) DESTINARE, IN VIA IRREVOCABILE ED INCONDIZIONATA, L'AUTORIMESSA INTERRATA DA REALIZZARSI NEL SOTTOSUOLO DELL'AREA SCOPERTA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO SITO IN COMUNE DI CUASSO AL MONTE, VIAGARIBALDI N.30, DESCRITTO NELLE PREMESSE DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE E PIU' PRECISAMENTE NEL SOTTOSUOLO DELLA PORZIONE DI AREA IDENTIFICATA DAI MAPPALI N.347 E 351, AUTORIMESSA INDIVIDUATA NEL TIPO PLANIMETRICO VISUALE ALLEGATO ALL'ATTO STESSO SOTTO LA LETTERA "A" CON BORDEGGIATURA DI COLORE ROSSO, A SPAZIO DI PARCHEGGIO POSTO AL SERVIZIO, IN PERPETUO, QUALE VERA E PROPRIA PERTINENZA, DELL'UNITA IMMOBILIARE ABITATIVA, DISPOSTA SU DUE PIANI (SECONDO ETTERZO/SOTTOTETTO), CHE RISULTERA DALL'INTERVENTO DI RECUPERO DI CUI ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA N.59 DEL 16 OTTOBRE 2006, UNITA INDIVIDUATA CON BORDEGGIATURA DI COLORE ROSSO NEL SUDDETTO TIPO PLANIMETRICO. B) DESTINARE, IN VIA IRREVOCABILE ED INCONDIZIONATA, L'AUTORIMESSA INTERRATA DA REALIZZARSI NEL SOTTOSUOLO DELL'AREA SCOPERTA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO SITO IN COMUNE DI CUASSO AL MONTE, VIAGARIBALDI

Ispezione telematica

n. T1 117122 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:32:19

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28936

Registro particolare n. 17154

Presentazione n. 155 del 23/11/2006

N.30, DESCRITTO NELLE PREMESSE DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE E PIU' PRECISAMENTE NEL SOTTOSUOLO DELLA PORZIONE DI AREA IDENTIFICATA DAI MAPPALI N.347 E 351, AUTORIMESSA INDIVIDUATA NEL TIPO PLANIMETRICO VISUALE ALLEGATO ALL'ATTO STESSO SOTTO LA LETTERA "A" CON BORDEGGIATURA DI COLORE BLU, A SPAZIO DI PARCHEGGIO POSTO AL SERVIZIO, IN PERPETUO, QUALE VERA E PROPRIA PERTINENZA, DELL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA, DISPOSTA SU DUE PIANI (SECONDO ETTERZO/SOTTOTETTO), CHE RISULTERA DALL'INTERVENTO DI RECUPERO DI CUI ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N.59 DEL 16 OTTOBRE 2006, UNITA' INDIVIDUATA CON BORDEGGIATURA DI COLORE BLU NEL SUDDETTO TIPO PLANIMETRICO. PERTANTO LE SUDDETTE AUTORIMESSE INTERRATE NON POTRANNO ESSERE CEDUTE, NE A TITOLO ONEROSO NE A TITOLO GRATUITO, SEPARATAMENTE DALLE UNITA' IMMOBILIARI ABITATIVE DI CUI SOPRA, LE QUALI, A LORO VOLTA, NON POTRANNO ESSERE CEDUTE SEPARATAMENTE DALLE AUTORIMESSE DI LORO RISPETTIVA PERTINENZA.

Ispezione telematica

n. T1 117122 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:32:19

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 17154 del 23/11/2006

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Trascrizione presentata il 23/04/2009

Servizio di P.I. di VARESE

Registro particolare n. 4643

Registro generale n. 7313

Tipo di atto:

0100

- MODIFICA DI VINCOLO PERTINENZIALE

Ispezione telematica

Richiedente RBRLCU	n. T1 117122 del 30/10/2025
	Inizio ispezione 30/10/2025 15:32:19
	Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	7313		
Registro particolare n.	4643	Presentazione n. 63	del 23/04/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	24/03/2009	Numero di repertorio	14304/3567
Notaio	GIANI MARIA LUISA	Codice fiscale	GNI MLS 51T61 L682 Y
Sede	VARESE (VA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	100 MODIFICA DI VINCOLO PERTINENZIALE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 17154 del 23/11/2006
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 347	Subalterno 516
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI			N. civico 30
Piano	S			

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	347	Subalterno -

Ispezione telematica

n. T1 117122 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:32:19

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7313

Registro particolare n. 4643

Presentazione n. 63 del 23/04/2009

Immobile n. 2

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 347	Subalterno 507
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,0 vani	
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI			N. civico 30
Piano	2-3			

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio 9	Particella 347	Subalterno	-	

Immobile n. 3

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 347	Subalterno 517
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri	
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI			N. civico 30
Piano	S			

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio 9	Particella 347	Subalterno	-	

Immobile n. 4

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 347	Subalterno 508
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,0 vani	
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI			N. civico 30
Piano	2-3			

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D192 - CUASSO AL MONTE (VA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio 9	Particella 347	Subalterno	-	

Ispezione telematica

n. T1 117122 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:32:19

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7313

Registro particolare n. 4643

Presentazione n. 63 del 23/04/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CUASSO AL MONTE
Sede CUASSO AL MONTE (VA)
Codice fiscale 00341300127
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale K3 S.R.L.
Sede VIGGIU' (VA)
Codice fiscale 02947090128
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA SOCIETA' "K3 S.R.L." CON SEDE IN VIGGIU', LIBERA ED ESCLUSIVA PROPRIETARIA DELLE UNITA' IMMOBILIARI DESCRITTE ALLA SEZIONE B, HA STIPULATO L'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO CHE SI TRASCRIVE, CHE VA A SOSTITUIRE INTEGRALMENTE QUELLO STIPULATO CON ATTO A ROGITO DOTT. MARIA LUISA GIANI, NOTAIO IN VARESE, IN DATA 10 NOVEMBRE 2006 N.13751/3172 DI REPERTORIO, REGISTRATO A VARESE IL 14 NOVEMBRE 2006 AL N.4044 SERIE 1 T E TRASCRITTO A VARESE IN DATA 23 NOVEMBRE 2006 AI N.28936/17154 E, PERTANTO, HA DICHIARATO DI DESTINARE IN VIA IRREVOCABILE ED INCONDIZIONATA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 9 DELLA LEGGE 24 MARZO 1989 N.122, A PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN COMUNE AMMINISTRATIVO E CENSUARIO DI CUASSO AL MONTE (VARESE), VIA GIUSEPPE GARIBALDI N.30, COMPRENDENTE UN FABBRICATO DI TIPO CONDOMINIALE A QUATTRO PIANI FUORI TERRA (TERRENO, PRIMO, SECONDO E TERZO), UN CORPO DI FABBRICATO INTERRATO AD USO AUTORIMESSE / CANTINE, DISPOSTO SU DI UN SOLO PIANO ED UNA PORZIONE DI AREA SCOPERTA DI PERTINENZA, IL TUTTO CORRISPONDENTE, IN MAPPA DI CATASTO TERRENI DEL PREDETTO COMUNE, AL MAPPALE N.347 (TRECENTOQUARANTASETTE) DI ETT.00.12.80 (ETTARI: ZERO - ARE: DODICI - CENTIARE: OTTANTA): A) L'AUTORIMESSA SITUATA NEL CORPO DI FABBRICATO INTERRATO AD USO AUTORIMESSE / CANTINE, CENSITA IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CUASSO AL MONTE, FOGLIO 11, COL MAPPALE N.347 SUB.516, A SPAZIO DI PARCHEGGIO POSTO AL SERVIZIO, IN PERPETUO, QUALE VERA E PROPRIA PERTINENZA, DELL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA, DISPOSTA SU DUE PIANI (SECONDO E TERZO/SOTTOTETTO), CENSITA IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CUASSO AL MONTE, FOGLIO 11, COL MAPPALE N.347 SUB.507. B) L'AUTORIMESSA SITUATA NEL CORPO DI FABBRICATO INTERRATO AD USO AUTORIMESSE / CANTINE, CENSITA IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CUASSO AL MONTE, FOGLIO 11, COL MAPPALE N.347 SUB.517 A SPAZIO DI PARCHEGGIO POSTO AL SERVIZIO, IN PERPETUO, QUALE VERA E PROPRIA PERTINENZA, DELL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA, DISPOSTA SU DUE PIANI (SECONDO E TERZO/

Ispezione telematica

n. T1 117122 del 30/10/2025

Inizio ispezione 30/10/2025 15:32:19

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7313

Registro particolare n. 4643

Presentazione n. 63 del 23/04/2009

SOTTOTETTO), CENSITA IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CUASSO AL MONTE, FOGLIO 11, COL MAPPALE N.347 SUB.508. A MAGGIOR PRECISAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DI QUANTO FORMA OGGETTO DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE, ALLO STESSO E' STATO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A", UN TIPO PLANIMETRICO VISUALE, NEL QUALE: - L'AUTORIMESSA AL MAPPALE N.347 SUB.516 E L'APPARTAMENTO AL MAPPALE N.347 SUB.507, LEGATI DAL VINCOLO PERTINENZIALE, SONO CONTORNATI CON UNA BORDEGGIATURA DI COLORE ROSSO; - L'AUTORIMESSA AL MAPPALE N.347 SUB.517 E L'APPARTAMENTO AL MAPPALE N.347 SUB.508, LEGATI DAL VINCOLO PERTINENZIALE, SONO CONTORNATI CON UNA BORDEGGIATURA DI COLORE BLU. GLI EFFETTI DEL PRESENTE ATTO DECORRONO DALLA DATA DEL 24 MARZO 2009; PERTANTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 9 DELLA LEGGE 24 MARZO 1989 N.122, LE AUTORIMESSE D CUI SOPRA, DESCRITTE ALLA SEZIONE B, NON POTRANNO ESSERE CEDUTE, NE' A TITOLO ONEROSO NE' A TITOLO GRATUITO, SEPARATAMENTE DAGLI APPARTAMENTI, A CUI SONO LEGATE DAL VINCOLO PERTINENZIALE, I QUALI, A LORO VOLTA, NON POTRANNO ESSERE CEDUTI, NE' A TITOLO ONEROSO NE' A TITOLO GRATUITO, SEPARATAMENTE DALLE AUTORIMESSE DI LORO RISPETTIVA PERTINENZA, IL TUTTO A PENA DI NULLITA' DEGLI EVENTUALI ATTI DI ALIENAZIONE.



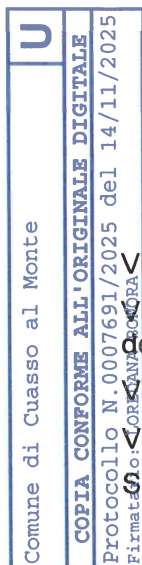
COMUNE DI CUASSO AL MONTE
PROVINCIA DI VARESE

AREA TECNICA
SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

L'istruttore Tecnico
Arch. Francesca Onorato - tel.0332.939.001/int. 8
Email: tecnicoep@comune.cuassoalmon.te.va.it

Imposta di
bollo assolta
Identificativo
N°
012023020320

Cuasso li, 14/11/2025



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. CDU 44.2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta in data 31/10/2025, prot. n. 7404, presentata dal Sig. Ribera Giuseppe Francesco;
Visto il Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi approvato con
delibera di G.C. n. 171 del 23.11.2000;
Visti i provvedimenti sindacali di nomina dei Responsabili dei Servizi;
Visto l'Art. 30 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001;
Sulle risultanze degli atti d'Ufficio e della notorietà pubblica;

SI CERTIFICA

Che rispetto al Piano di Governo del Territorio vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25 luglio 2012, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 7 del 13 febbraio 2013 e successiva variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 22 luglio 2019, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 46 del 13 novembre 2019, i mappali n 351 Fg.911 i mappali n 352 Fg.911 i mappali n 357 Fg.911 del Comune censuario di Cuasso al Monte risultano compresi:

Foglio 911 Mappali 351

AMBITI DI MANTENIMENTO E CONSOLIDAMENTO a Bassa densità (R-CO.1) art.16.1 PdR NT

VINCOLI: boschi art. 142 comma 1 lett. g) D.Lgs. n°42/2004

VINCOLI: aree con vista lago

in parte

Foglio 911 Mappali 352, 357

AMBITI AGRICOLI DI RILEVANZA AMBIENTALE E PAESISTICA ART.21 NT

AMBITI BOSCATI ART. 22 NT

in parte

VINCOLI: boschi art. 142 comma 1 lett. g) D.Lgs. n°42/2004 in parte

VINCOLI: fiumi e corsi d'acqua art. 142 comma 1 lett.c) D.Lgs. n°42/2004 in parte

Comune di
Cuasso al Monte



COMUNE DI CUASSO AL MONTE

PROVINCIA DI VARESE

AREA TECNICA SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

L'Istruttore Tecnico

Arch. Francesca Onorato - tel.0332.939.001/int. 8

Email: tecnicoep@comune.cuassoalmon.te.va.it

Si rilascia in bollo, ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, su richiesta del Sig.
Ribera Giuseppe Francesco

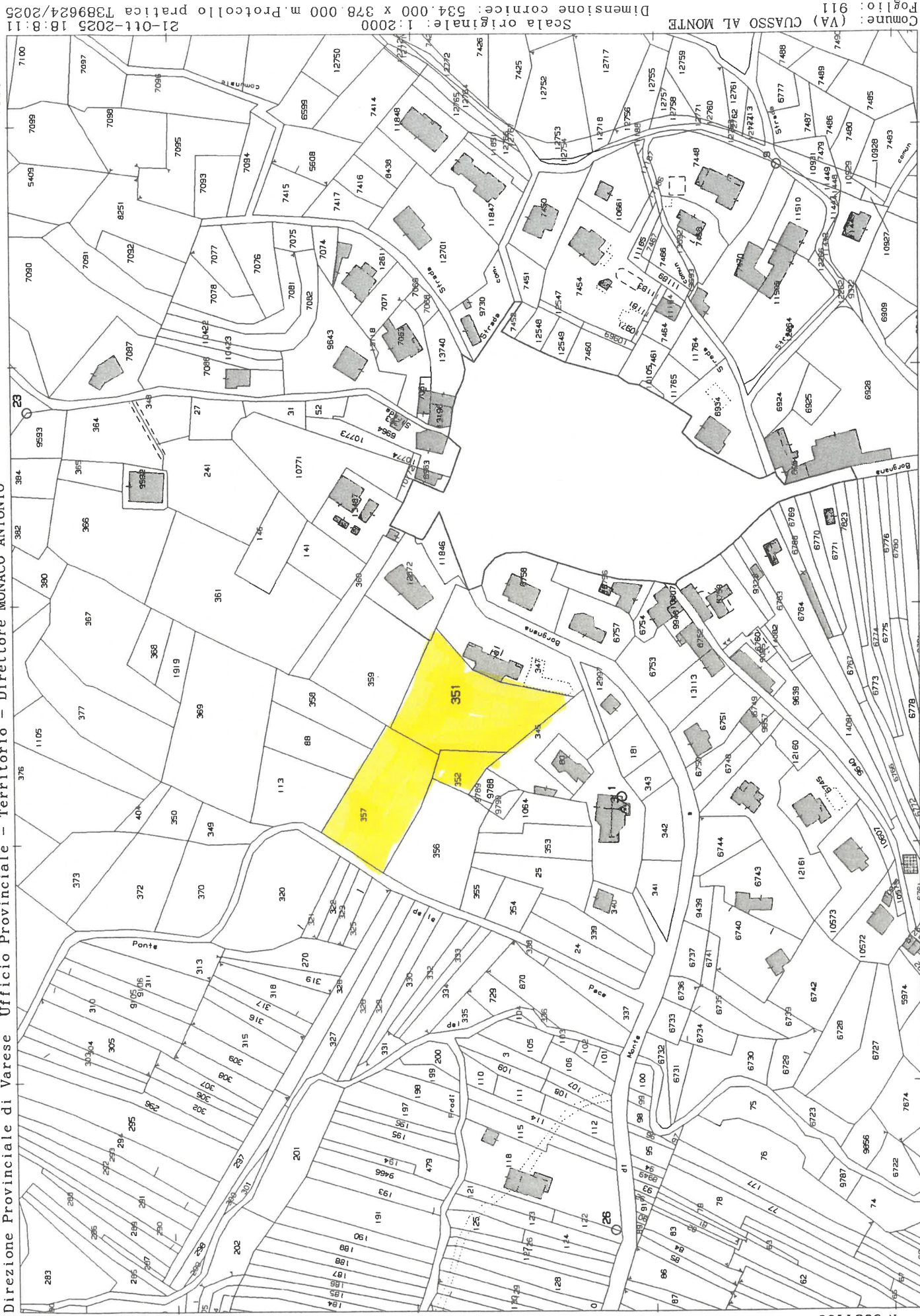
**Il Responsabile dell'Area Tecnica
Settore Urbanistica e Edilizia Privata
(Bonora Loredana)**

N.B.: "Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi degli articoli 21 e 24. D.Lgs.82/2005 "

DG/dg

N.B.:

- 1. Si precisa che la presente certificazione si basa sulla sovrapposizione della cartografia del PGT alla mappa catastale e che pertanto nei singoli casi sono possibili errori, la cui esistenza sarebbe constatabile solo a seguito di precise misurazioni preliminari alla formazione di un progetto esecutivo.*
- 2. Vengono fatte salve le disposizioni di legge in materia ambientale (Testo unico in materia di beni culturali ed ambientali, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42).*





ORIGINALE

COMUNE DI CUASSO AL MONTE
Provincia di Varese
Via Roma n. 58 - 21050 CUASSO AL MONTE
Tel. 0332/939001 – fax 0332/938180
E mail: segreteria@comune.cuassoalmon.te.va.it
PEC: comune@pec.comune.cuassoalmon.te.va.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 4 del 19/04/2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2021 E VALORI VENALI PER ZONE OMOGENEE DI RIFERIMENTO.

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **DICIANNOVE** del mese di **APRILE**, alle ore **19.00**, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio notificato ai Consiglieri Comunali nel rispetto della normativa vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in **Prima** convocazione, in sessione **Ordinaria**, ed in videoconferenza con piattaforma zoom, sotto la presidenza del Sindaco, Sig. Francesco Ziliani.

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Vice Segretario Comunale, Dott. Giuseppe Cardillo nominato con Decreto del Sindaco n. 3 in data 01/03/2021, che provvede, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii., alla redazione del presente verbale.

Eseguito l'appello, a cura del Segretario Comunale, risulta che:

Cognome e Nome	Carica	Presenze/Assenze
FRANCESCO ZILIANI	SINDACO	PRESENTE
STRIPPOLI VITO	ASSESSORE/CONSIGLIERE	PRESENTE
GAMBIRASIO ALESSANDRO	ASSESSORE/CONSIGLIERE	PRESENTE
ROSSI DIEGO	CONSIGLIERE	ASSENTE
BIANCHI ANGELO	CONSIGLIERE	PRESENTE
BINI FABRIZIO	CONSIGLIERE	ASSENTE
CARLIN LORIS	CONSIGLIERE	PRESENTE
GUERNERI FLAVIO	CONSIGLIERE	PRESENTE
PERRONE MARIA	CONSIGLIERE	PRESENTE
BUSTI FEDERICA	CONSIGLIERE	PRESENTE
VACALEBRI GIOVANNI	CONSIGLIERE	PRESENTE
CALABRIA GIANBATTISTA	CONSIGLIERE	PRESENTE

dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica ne risultano **PRESENTI** n. 10 (dieci Consiglieri) e **ASSENTI** 2 (due Consiglieri).

Il Presidente del Consiglio, Sig. Francesco Ziliani – Sindaco, constatato che i Consiglieri Comunali intervenuti sono in numero legale dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Presidente del Consiglio dà atto della presenza in sala dell' Assessore esterno Sig. Alberto Bini che partecipa alla presente seduta consiliare senza diritto di voto e senza essere conteggiato ai fini della sussistenza del numero legale.

COMUNE DI CUASSO AL MONTE

Deliberazione n. 4 del 1904/2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2021 E VALORI VENALI PER ZONE OMOGENEE DI RIFERIMENTO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'articolo 54 del D.Lgs. 15 Dicembre 1997, n. 446, in materia di approvazione delle tariffe e dei prezzi pubblici, in base al quale "le Province e i Comuni approvano le tariffe e i prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione";

RICHIAMATO altresì quanto stabilito dal successivo articolo 1, comma 169, della Legge 27 Dicembre 2006, n. 296, il quale dispone che "gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";

VISTO l'articolo 1, comma 738, della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160, il quale stabilisce che "a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783";

RICHIAMATI interamente i commi da 739 a 783 dell'articolo 1, Legge 27 Dicembre 2019, n. 160, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

DATO ATTO che l'articolo 1, comma 744, della Legge n. 160/2019, conferma che è riservato allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento e che tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio;

DATO ATTO, inoltre, che il successivo comma 753 fissa per gli stessi immobili l'aliquota dello 0,86 per cento, di cui lo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre i Comuni possono, con deliberazione del Consiglio Comunale, aumentarla sino all'1,06 per cento oppure diminuirla sino allo 0,76 per cento;

RICHIAMATI i seguenti commi dell'articolo 1 della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160, relativi alle aliquote ed alla detrazione del tributo:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla dello 0,1 per cento oppure di diminuirla fino a zero, mediante deliberazione del Consiglio Comunale;
- il comma 749, il quale stabilisce che dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200,00 € rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e che, qualora l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni solo di ridurla fino a zero;

- il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino a zero, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esentati, in presenza delle suddette condizioni, a decorrere dal 2022;
- il comma 752, che consente ai Comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento oppure diminuzione fino a zero;
- il comma 753, che fissa per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla sino all'1,06 per cento o di diminuirla sino al limite dello 0,76 per cento, riservato allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla sino all'1,06 per cento oppure di diminuirla fino a zero, mediante deliberazione del Consiglio Comunale;

VISTO l'articolo 1, comma 755, della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160, in base al quale, a decorrere dall'anno 2020, i Comuni, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI), di cui al comma 677 dell'articolo 1 della Legge 27 Dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della Legge n. 208/2015 e che i comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

TENUTO CONTO che il Comune di Cuasso al Monte non si era avvalso di tale facoltà negli anni successivi al 2015 e che, pertanto, non può avvalersene per l'anno 2021;

DATO ATTO che, secondo quanto previsto dalla Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 18 Febbraio 2020, "atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del Federalismo Fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante";

EVIDENZIATO che, alla data di presentazione della presente proposta di deliberazione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze non ha ancora emanato il decreto di approvazione del prospetto delle aliquote IMU sopra citato;

VISTA la Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18 Maggio 2012, la quale evidenzia che il "comune, nell'esercizio della sua autonomia regolamentare, può esclusivamente manovrare le aliquote, differenziandole sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, sia all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie. Si deve, comunque, sottolineare che la manovrabilità delle aliquote deve sempre essere esercitata nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione";

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			tipo di immobile
base	massima	minima	
0,50%	0,60%	0,00%	abitazione principale di lusso

0,10%	0,10%	0,00%	fabbricati rurali strumentali
0,10%	0,25%	0,00%	"beni merce"
0,76%	1,06%	0,00%	terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	altri immobili

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *"Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti"*;

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

RITENUTO opportuno confermare per l'anno 2021 le aliquote IMU approvate per l'anno 2020 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 15.05.2020, esecutiva ai sensi di legge;

RITENUTO inoltre necessario adeguare i "Valori venali per zone omogenee di riferimento";

DATO ATTO:

- che l'articolo 106, comma 3-bis, del D.L. 19 Maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla Legge 17 Luglio 2020, n. 77, ha differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 da parte degli enti locali al 31 Gennaio 2021;
- che il Decreto del Ministro dell'Interno del 13 Gennaio 2021 ha differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151 del D.Lgs. 18 Agosto 2020, n. 267 al 31 Marzo 2021;
- che l'art. 30, comma 4, del D.L. 22 Marzo 2021, n. 41 ha ulteriormente differito al 30.04.2021 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151 del D.Lgs. 18 Agosto 2020, n. 267;

EVIDENZIATO che:

- a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;
- la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
- in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ad eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura "base";

VISTI :

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – d.lgs. n.267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento per l'applicazione della IUC con la componente IMU;
- il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;
- la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020);

PRESO ATTO:

- che, in conformità a quanto prescritto dall'art. 49, primo comma, del d.lgs. n. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione ha espresso parere favorevole, per quanto di competenza, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, il Responsabile del servizio Economico Finanziario;
- del parere favorevole del Revisore dei Conti, ai sensi dell'art. 239, primo comma, lett. b), punto 7), del d.lgs. 18.08.2000, n. 267;

che si allegano alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Con votazione espressa per alzata di mano:

- presenti 10
- consiglieri astenuti 0
- voti favorevoli 10
- voti contrari 0

DELIBERA

per tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. **DI CONFERMARE** per l'anno 2021, per i motivi espressi in premessa, le Aliquote IMU già determinate per l'anno 2020 con propria deliberazione n. 7 del 15.05.2020, indicate nel seguente prospetto:

ALIQUOTE			TIPO DI IMMOBILE
	0,50%		abitazione principale di lusso
	0,00%		fabbricati rurali strumentali
	0,00%		"beni merce"
	esenti		terreni agricoli
	0,95%		Fabbricati gruppo "D"
	0,95%		altri immobili

2. **DI STABILIRE** per l'anno 2021 che dall'imposta dovuta per l'abitazione principale nelle categorie A/1-A/8-A/9 del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
3. **DI DARE ATTO** che:
 - le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2021;

- le scadenze del tributo sono stabilite per legge in n. 2 rate, precisamente al 16 giugno e al 16 dicembre, ferma la possibilità del pagamento effettuato in un'unica soluzione entro la data del 16 giugno;
- per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo IMU si rimanda al vigente Regolamento per l'applicazione della nuova IMU, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 15.05.2020;

4. **DI APPROVARE** i seguenti "Valori venali per zone omogenee di riferimento":

DESTINAZIONE D'USO	AMBITI P.G.T.	INDICE EDIFICABILITA' E/O VOLUMETRIA DI ULTO	ATTUAZIONE MEDIANTE	AREE A STANDARS	VALORI MEDI DI RIFERIMENTO	
residenziale	Nuclei di antica formazione	esistente + eventuale aumento una tantum del volume per ragioni igieniche di bassa entità	permesso di costruire		€ -	mq
residenziale	Ambiti di Mantenimento e Consolidamento (R-CO.1) a bassa densità	0,30 mc/mq	permesso di costruire		€ 40,00	mq
residenziale	Ambiti di Mantenimento e Consolidamento (R-CO.2) a densità convenzionale	0,80 mc/mq	permesso di costruire		€ 70,00	mq
residenziale	Ambiti di Mantenimento e Conservazione (R-MC)	esistente	permesso di costruire		€ -	mq
produttivo-artigianale	Ambiti produttivi e artigianali (P)	0,30 mq/mq	permesso di costruire		€ 40,00	mq
cava	Aree non soggette a trasformazione urbanistica - Ambiti estrattivi	da prendere in considerazione solo le aree di escavazione risultanti dal piano cave			€ 40,00	mq
turistica	Ambito di Trasformazione AT1	0	PII o p.a.		€ 40,00	
polifunzionale	Ambito di Trasformazione AT2	4000 mc una tantum	PII o p.a.		€ 40,00	mq
produttivo-artigianale	Ambito di Trasformazione AT4	1,2 mc/mq	PII o p.a.		€ 40,00	mq
residenziale	Ambito di Trasformazione AT5	0,7 mc/mq	PII o p.a.		€ 40,00	mq
turistica	Ambito di Trasformazione AT7	0,8 mc/mq	PII o p.a.		€ 40,00	mq
servizi	Servizi esistenti	esistente			€ 10,00	mq
servizi	Servizio di progetto Sp01, scuole	2 mc/mq			€ 10,00	mq
servizi	Servizio di progetto Sp02, Sp03, Sp04, Sp05, Sp06, Sp07, Sp08, Sp09, Sp10, Sp12, Sp14, Sp15, Sp16, Sp17, Sp18, Sp22, parcheggi	0			€ 10,00	mq
servizi, verde	Servizio di progetto Sp11, Sp13, Sp26, aree verdi	0			€ 10,00	mq
servizi	Servizio di progetto Sp20, struttura socio-sanitaria o religiosa	esistente			€ 10,00	mq
servizi	Servizio di progetto Sp21, attività culturali museali	esistente			€ 10,00	mq

5. **DI PUBBLICARE** la presente delibera sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre 2020, inserendola entro il termine perentorio del 14 ottobre 2020, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale www.portalefederalismofiscale.gov.it;

6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Cuasso al Monte, per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii.;
7. **DI DARE ATTO**, inoltre, che il presente provvedimento viene pubblicato nel portale "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e ss.mm.ii..

SUCCESSIVAMENTE

con separata votazione, espressa per alzata di mano, che ha dato le seguenti risultanze:

- presenti n. 10
- consiglieri astenuti n. 0
- voti favorevoli n.10
- voti contrari n. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera di dichiarare, attesa l'urgenza di provvedere in merito, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI CUASSO AL MONTE

Provincia di Varese

Via Roma n. 58 - 21050 CUASSO AL MONTE

Tel. 0332/939001 -- fax 0332/938180

E mail: segreteria@comune.cuassoalmon.te.va.it

PEC: comune@pec.comune.cuassoalmon.te.va.it

Parere n. 04/2021

***sulla proposta di deliberazione all'ordine del giorno del
Consiglio comunale del 19/04/2021 avente oggetto:***

**OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2021 E VALORI VENALI PER ZONE
OMOGENEE DI RIFERIMENTO.**

**Il sottoscritto Dott. Stefano Armellini, Revisore unico dei Conti del comune di
Cuasso al Monte, nominato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del
26/09/2018:**

Esaminata la proposta di deliberazione avente oggetto "DETERMINAZIONE
ALIQUOTE IMU ANNO 2021 E VALORI VENALI PER ZONE OMOGENEE DI RIFERIMENTO";

Visto l'art. 239, comma 1, lettera b), punto 7) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.
267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» (TUEL);

esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione avente oggetto
"DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2021 E VALORI VENALI PER ZONE OMOGENEE DI
RIFERIMENTO";

Treviglio 16/04/2021

**L'ORGANO DI REVISIONE
Dott. Stefano Armellini**





COMUNE DI CUASSO AL MONTE
Provincia di Varese
Via Roma n. 58 - 21050 CUASSO AL MONTE
Tel. 0332/939001 – fax 0332/938180

SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 19/04/2021

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2021 E VALORI VENALI PER ZONE OMOGENEE DI RIFERIMENTO.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTABILE

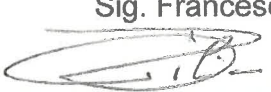
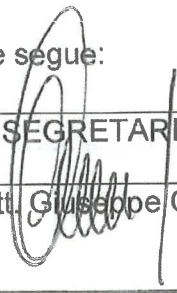
La sottoscritta Sig.ra Maria Luisa Vimercati, Responsabile delle Aree Economico Finanziaria ed Affari Generali, esperita l'istruttoria di competenza, esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii., **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione sopraindicata.



Il Responsabile
Area Economico-Finanziaria ed Area Affari Generali
Maria Luisa Vimercati

Cuasso al Monte, 13/04/2021

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Sig. Francesco Ziliani  	Dott. Giuseppe Cardillo 

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Vice Segretario Comunale certifica che il presente viene pubblicato all'Albo pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal
04 MAG 2021(art. 124 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267).

04 MAG 2021



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Cardillo


Cuasso al Monte,

Reg. Albo Pretorio n. _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

04 MAG 2021



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Cardillo


Cuasso al Monte,