

Tribunale Ordinario di Varese
Liquidazione coatta amministrativa

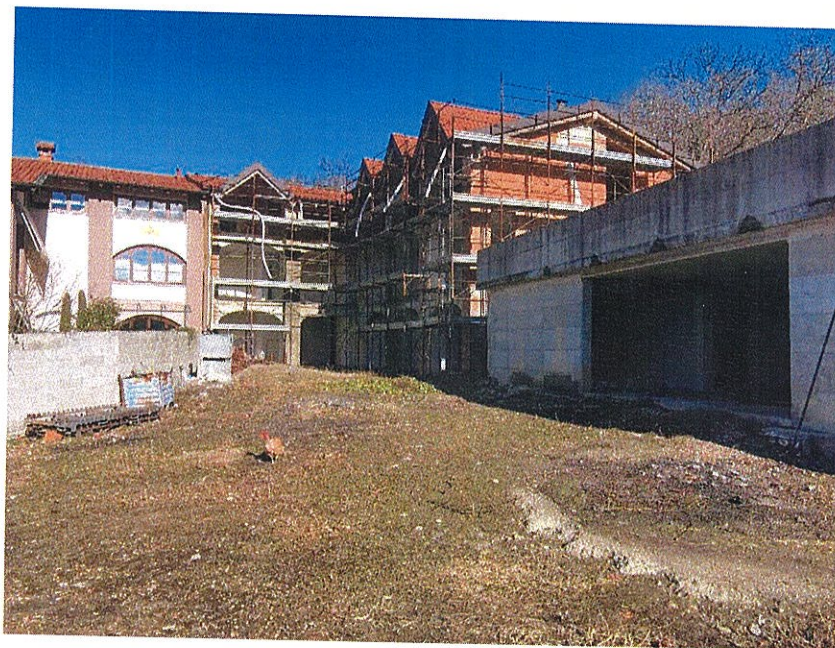
"Società cooperativa Edilizia Sito Euphrasia SCARL"
Via Soldani n. 10 - 21021 - Angera (VA)

N° Gen. Rep. 11/2020

Commissario Liquidatore: Dott. Belleggi Luca



RAPPORTO DI VALUTAZIONE STRAGIUDIZIALE



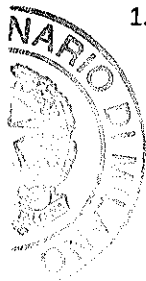
Fabbricato in corso di ristrutturazione di n.9 appartamenti (di cui n.2 in permuta)
n.10 autorimesse (di cui n.2 in permuta) e n.2 posti auto (in permuta)
Comune di COCQUIO-TREVISAGO (VA)

Esperto alla stima: Arch. Paolo Delfino
Codice fiscale: DLFPLA65R11F205Y
Studio in: Corso Sempione 51 - 20145 Milano
Telefono: 0245409282
Fax: 0287152061
Email: delfino@architettodelfino.it
Pec: delfino.7495@oamilano.it

INDICE SINTETICO

Bene: Contrada Intello – COCQUIO-TREVISAGO (VA)

Compendio Immobiliare: Fabbricato in corso di ristrutturazione costituito da 9 appartamenti (di cui n.2 in permuta), n.10 autorimesse (di cui n.2 in permuta), e n.2 posti auto (in permuta)

1. Dati Catastali

Immobili siti nel Comune di COCQUIO-TREVISAGO sezione di TREVISAGO - Catasto Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
TR	6	3159	A/4	7	9,5 vani	Totale: 270 m ² Totale escluse aree scoperte: 242 m ²	Euro 451,38

Immobili siti nel Comune di COCQUIO-TREVISAGO sezione di TREVISAGO - Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Qualità Classe		Superficie(m ²)			Reddito	
				ha are ca			Dominicale	Agrario
9	2243	SEMIN ARBOR	4		04	40	Euro 1,70 L. 3.300	Euro 1,02 L. 1.980
9	3223	SEMIN ARBOR	4		02	50	Euro 0,97	Euro 0,58
9	3225	SEMIN ARBOR	2		02	50	Euro 1,48	Euro 0,84
9	3222	CORTILE			00	45		
9	3228	CORTE			00	20		
9	3159	ENTE URBANO						

2

2. Stato di possesso

Nelle disponibilità della procedura.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: no4. Comproprietari: nessuno5. Misure Penali: nessuna6. Continuità delle trascrizioni: SI7. Prezzo da libero: € 305.000,00

Beni in COCQUIO-TREVISAGO (VA)
Contrada Intelo

LOTTO UNICO:

Fabbricato in corso di ristrutturazione di n.9 appartamenti (di cui n.2 in permuta)
n.10 autorimesse (di cui n.2 in permuta), e n.2 posti auto (in permuta)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI:Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà 1/1 di SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA
con sede Via Soldani n. 10 - 21021 - Angera (VA)
Cod. Fiscale: 02376810152
Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione: SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA con sede in ANGERA (C.F. 02376810152)

Immobili siti nel Comune di COCQUIO-TREVISAGO sezione di TREVISAGO - Catasto Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da
TR	6	3159	A/4	7	9,5 vani	Totale: 270 m ² Totale escluse aree scoperte: 242 m ²	Euro 451,38	CONTRADA IN- TELO SNC piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - In- serimento in vi- sura dei dati di superficie.

Identificato al Catasto Terreni:

Intestazione: SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA con sede in ANGERA (C.F. 02376810152)

Immobili siti nel Comune di COCQUIO-TREVISAGO sezione di TREVISAGO - Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
Foglio	Particella	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Reddito		Dati derivanti da
				ha	are ca	Dominicale	Agrario	
9	2243	SEMIN ARBOR	4		04 40	Euro 1,70 L. 3.300	Euro 1,02 L. 1.980	DENUNZIA (NEI PAS- SAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/12/1975 in atti dal 09/03/1996 (n.6633.901/1984)
9	3223	SEMIN ARBOR	4		02 50	Euro 0,97	Euro 0,58	Tabella di variazione del 16/11/2006 protocollo n. VA0242070 in atti dal 16/11/2006 (n.242070.1/2006)
9	3225	SEMIN ARBOR	2		02 50	Euro 1,48	Euro 0,84	Tabella di variazione del 16/11/2006 protocollo n. VA0242070 in atti dal





								16/11/2006 (n.242070.1/2006)
9	3222	CORTILE			00	45		VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/07/1980 proto- collo n. VA0370676 in atti dal 13/11/2007 (n. 11224.1/2007)
9	3228	CORTE			00	20		FRAZIONAMENTO del 16/11/2006 protocollo n. VA0242070 in atti dal 16/11/2006 (n.242070.1/2006)
9	3159	ENTE URBANO						

Confini da nord ed in senso orario dell'intero compendio: altra proprietà mapp. 1486, altra proprietà mapp 2439, altra proprietà mapp. 116 – 1799 - 2058, proprietà di terzi.

Conformità catastale:

Trattasi di immobili in corso di completamento non ancora accatastati.

Sarà necessario predisporre aggiornamento catastale ed individuazione degli immobili ed identificazione degli stessi come fabbricati in corso di costruzione. (categoria F3). L'estratto di mappa non è aggiornato.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona area urbana: oggetto di valutazione è l'immobile in corso di costruzione sito nel Comune di Cocquio Trevisago.

Sorge nel quartiere denominato Contrada Intello, agglomerato urbano caratterizzato da fabbricati sparsi a destinazione residenziale.

Servizi offerti dalla zona: La zona non è direttamente servita da attività commerciali, che sono collocate verso la zona industriale e nel centro della frazione Sant'Andrea del comune di Cocquio Trevisago.

Principali collegamenti pubblici: Il Comune di Cocquio Trevisago è servito da mezzi di trasporto pubblico extraurbano che lo collega con i paesi limitrofi. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Cocquio Trevisago delle Ferrovie Nord Milano che dista circa 500 m. La viabilità autostradale (autostrada A26 uscita di Sesto Calende) è raggiungibile percorrendo la viabilità extraurbana (SS69) per circa 30 Km, e viabilità ordinaria.

4

3. STATO DI POSSESSO: Nelle disponibilità della procedura.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* nessuna

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

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

➤ **Convenzione Edilizia**

A favore del Comune di COCQUIO-TREVISAGO, stipulata con atto a rogito del dott. Cutino Ferdinando, notaio in Besozzo, in data 22/05/2007 ai nn. Di rep. 65129/11934, trascritto a Varese il 14/06/2007 ai nn. 14598/8678.

Oggetto della convenzione sono gli immobili identificati al Catasto Fabbricati al foglio 6, sez. Urbana TR, particella 3159 ed al catasto Terreno al foglio 9 particella 3223/3224/3225/3226/2243/2244/3159/3222

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:* nessuna

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

4.2.1 *Iscrizioni:*



➤ Ipoteca volontaria

A favore di

Contro SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA (C.F. 02376810152)

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato

- Importo ipoteca: € 2.200.000,00

- Importo capitale: € 1.100.000,00

Per la durata di 25 anni

Rogante: Dott. Cutino Ferdinando notaio in Besozzo (VA) in data 15/01/2008 rep. 66358/12809

Trascritto a Varese in data 18/01/2008 ai nn. 1035/246

Immobili oggetto di ipoteca identificati al Catasto Fabbricati al foglio 6, sez. Urbana TR, particella 3159 ed al catasto Terreno al foglio 9 particella 3223/3225/2243/2244/3159/3222

4.2.2 Pignoramenti: nessuno

4.2.3 Altre trascrizioni:

➤ Preliminare di compravendita

A favore di

, in parti uguali tra loro e contro SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA (C.F. 02376810152)

Derivante da atto di preliminare di vendita a rogito del rogito del dott. Cutino Ferdinando, notaio in Besozzo, in data 22/05/2007 ai nn. 65131/11935, trascritto a Varese il 14/06/2007 ai nn. 14600/8680

Oggetto del preliminare di compravendita sono gli immobili identificati al Catasto Fabbricati al foglio 6, sez. Urbana TR, particella 3159 ed al catasto Terreno al foglio 9 particella.

➤ Permuta

Atto di permuta a rogito del dott. Cutino Ferdinando, notaio in Besozzo, in data 18/02/2013 ai nn. 74252/18271, trascritto a Varese il 18/03/2013 ai nn. 3908/2685

La SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA (C.F. 02376810152) cede il terreno al foglio 9 mappale 3224/3226 ed acquista il terreno al foglio 9 mappale 3228

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: nessuna

Verifica formalità eseguita in data 19/02/2021

4.3 Misure Penali

nessuna

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: immobili non soggetti a gestione condominiale.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: immobili in corso di ristrutturazione

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: -

Attestazione Prestazione Energetica: non necessaria

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Avvertenze ulteriori: -

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario ante ventennio fino al 22/05/2007:

➤ A

In forza di atti antecedenti al ventennio

Proprietario dal 19/03/2003 al 22/05/2007:

➤ A

➤

➤

In forza di successione del sig. A

Certificato di denuncia di successione registrato a Gavirate il 24/11/2005 n. rep. 25/665, trascritto il 08/07/2006 ai nn. 16627/9962.



Accettazione tacita di eredità con atto a rogito del dott. Cutino Ferdinando, notaio in Besozzo, in data 22/05/2007 ai nn. 65131/11935, trascritto a Varese il 14/06/2007 ai nn. 14601/8681

Oggetto dell'accettazione tacita sono gli immobili identificati al Catasto Fabbricati al foglio 6, sez. Urbana TR, particella 3159 ed al catasto Terreno al foglio 9 particella 3223/3224/3225/3226/2243/2244/3159/3222

Proprietario dal 22/05/2007 ad oggi (attuali proprietari):

➤ SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA SITO EUPHRASIA con sede in ANGERA (C.F. 02376810152)

In forza di atto di acquisto a rogito del dott. Cutino Ferdinando, notaio in Besozzo (VA) del 22/05/2007 n. rep. 65131/11935, trascritto a Varese il 14/06/2007 ai nn. 14599/8679

Oggetto della compravendita immobili identificati al Catasto Fabbricati al foglio 6, sez. Urbana TR, particella 3159 ed al catasto Terreno al foglio 9 particella 3223/3224/3225/3226/2243/2244/3159/3222

Si dà atto che il mappale 3222 identificato come corte nella realtà è una porzione di portico assegnato nell'atto autentificato nelle firme dal notaio Franco Zito, in data 4 luglio 1980 repertorio n.3603, registrato a Gavirate il giorno 23 luglio 1980 al n.2093 vol.199 e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Varese in data 01/08/1980 ai numeri 8225 r.g. 6809 r.p. in piena proprietà al signor

La "Società cooperativa edilizia sito Euphrasia", ha promesso di vendere alle signore

che hanno promesso di acquistare per loro o per persona fisica o giuridica che si sono riservate di nominare le porzioni immobiliari in appresso descritte che verranno realizzate dalla società promittente venditrice a

Giuse

- ✓ un appartamento al piano primo distinto con il numero 6;
- ✓ un appartamento al piano secondo distinto con il numero 9;
- ✓ due autorimesse al piano interrato;
- ✓ due posti auto scoperti.

Le parti si sono impegnate a stipulare l'atto pubblico di compravendita ad ultimazione dei lavori di recupero che la società promittente venditrice si è impegnata a portare a termine entro e non oltre il 30 giugno 2009.

Le parti hanno convenuto di compensare i rispettivi crediti e debiti derivanti dall'obbligo di pagare rispettivamente il prezzo delle porzioni immobiliari promesse in vendita alle stesse s

e il prezzo della proprietà oggetto del piano di recupero acquistata dalla società "società cooperativa edilizia sito Euphrasia". dato atto che il debito relativo al pagamento del prezzo delle porzioni immobiliari promesse in vendita nascerà solo al momento dell'ultimazione dei lavori di costruzione delle stesse, la compensazione produrrà i propri effetti solo dal giorno in cui saranno ultimati i detti lavori. qualora alla scadenza del termine del 30 giugno 2009 i lavori di costruzione delle porzioni immobiliari promesse in vendita non saranno ultimati, decorsi 90 (novanta) giorni dalla diffida ad adempiere che la signora dovrà inviare a mezzo lettera raccomandata a.r. alla società "società cooperativa edilizia sito Euphrasia", il contratto preliminare di compravendita delle porzioni immobiliari promesse in vendita si intenderà risolto di diritto. a seguito della risoluzione di diritto del contratto preliminare, si intenderà risolto di diritto anche il contratto, al precedente collegato, di vendita del fabbricato oggetto del piano di recupero salvo che la "società cooperativa edilizia sito Euphrasia", non paghi alla signora che fin da ora le signore A indicano quale destinataria del pagamento ex art.1188 c.c., il prezzo della vendita più la penale stabilita in atto. nel caso in cui, in luogo di esercitare la facoltà di risolvere di diritto il contratto preliminare, venisse richiesta la esecuzione del contratto preliminare, dal momento in cui verrà richiesta la esecuzione del contratto preliminare la Società cooperativa edilizia sito Euphrasia dovrà pagare una penale di euro 100,00 (cento virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Per l'immobile in corso di costruzione sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni edilizie:

1. Denuncia di Inizio Attività del 04/07/2007 prot. n.7439 (P.E. n. 55/07) per Ristrutturazione di fabbricato ad uso residenziale
2. Variante Denuncia di Inizio Attività del 28/07/2008 prot. n. 7821 (P.E. n. 69/08) per Variante alla pratica n. 55/07 Ristrutturazione di fabbricato ad uso residenziale
3. Richiesta di proroga presentata in data 02/12/2010 prot. n. 11682 concessa per 1 (uno) anno, per la fine lavori, con comunicazione del 21/01/2011 prot. 659
4. Permesso di Costruire presentato il 02/05/2011 prot. n. 3949 per l'esecuzione dei lavori di variante in corso d'opera alla DIA 69/2008 del 28/07/2008, rilasciato il 20/12/2011 con protocollo n. 11767/6/3 del

22/12/2011. Permesso di Costruire n, 23/2011 (P.E. n. 49/2011)

I lavori richiesti con le predette pratiche edilizie risultano non terminati entro i termini di Legge.
L'immobile, pertanto è privo di comunicazione di fine lavori e relativa richiesta di agibilità.

7.1 Conformità edilizia:

La validità della pratica edilizia sopra indicata è decaduta. Il futuro acquirente dovrà prendere contatto con il Comune di Cocquio-Trevisago per definire l'iter burocratico necessario alla conclusione dei lavori.

Difficoltà:

diversamente da quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia sopra citata sono state riscontrate le seguenti difformità:

1. Modifiche interne al piano sottotetto, nonché parziale traslazione dell'accesso delle unità abitative denominate P2.01 e P2.02;

La regolarizzazione di tali modifiche sarà oggetto di nuovo accordo con il Comune di Cocquio-Trevisago.

Tale verifica resta a carico del futuro acquirente, da eseguirsi prima dell'acquisto.

Indicativamente dovrà essere presentata una pratica edilizia a sanatoria e successivamente una pratica edilizia per opere di completamento.

Dai colloqui con i tecnici del Comune di Cocquio Trevisago è emerso che non saranno dovuti nuovi oneri di urbanizzazione.

Descrizione: Fabbricato in corso di ristrutturazione di n.9 appartamenti (di cui n.2 in permuta) n.10 autorimesse (di cui n.2 in permuta), e n.2 posti auto (in permuta)

In Comune di Cocquio Trevisago (VA), fabbricato in corso di costruzione, al rustico.

Il progetto presentato presso il comune prevede la realizzazione di n.9 appartamenti di diverso taglio (trilocali) disposti su tre piani compreso il piano terra.

Attualmente i lavori sono stati interrotti da tempo e l'immobile versa in stato di abbandono. Quanto finora realizzato, parzialmente in difformità da quanto autorizzato (piano sottotetto), si trova in stato di abbandono.

Indicativamente, le principali lavorazioni ancora mancanti sono:

- Tutte le finiture interne;
- Le finiture delle parti comuni;
- I serramenti;
- Gli impianti;
- Le caldaie murali;
- Le verniciature;
- Il completamento delle lattonerie;
- L'infilaggio dell'impianto elettrico, citofonico, la fornitura dei frutti e delle placche, etc
- Le forniture idrauliche e sanitarie;
- Gli allacciamenti;
- Il giardino, l'area esterna, i box, i posti auto e la recinzione.

Il sottoscritto ritiene di assegnare un avanzamento lavori pari al 45%.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto attiene alla descrizione ed alla determinazione della consistenza, ci si è avvalsi della planimetria allegata alla documentazione edilizia presentata presso il Comune di COCQUIO-TREVISAGO. La superficie "lorda commerciale" dell'intero compendio, misurata graficamente, da considerarsi pertanto indicativa, valutata al 100%, ivi compresi i muri di proprietà calcolati convenzionalmente in quota opportuna.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale mq	Coeff.	Superficie equivalente
UNITA' A0.1				
Piano terra	sup lorda di pavimento	51,50	1,00	51,50
UNITA' A0.2				
Piano terra	sup lorda di pavimento	95,90	1,00	95,90
UNITA' A0.3				
Piano terra	sup lorda di pavimento	95,90	1,00	95,90
UNITA' A1.1				
Piano primo	sup lorda di pavimento	67,90	1,00	67,90

UNITA' A1.2				
Piano primo	sup lorda di pavimento	79,50	1,00	79,50
UNITA' A1.3				
Piano primo	sup lorda di pavimento	96,40	1,00	96,40
UNITA' A2.1				
Piano secondo	sup lorda di pavimento	72,40	1,00	72,40
UNITA' A2.2				
Piano secondo	sup lorda di pavimento	77,30	1,00	77,30
UNITA' A2.3				
Piano secondo	sup lorda di pavimento	95,90	1,00	95,90
				732,70 mq

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale mq	Coeff.	Superficie equivalente
AUTORIMESSE e POSTI AUTO				
Box 1	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Box 2	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Box 3	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Box 4	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Box 5	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Box 6	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Box 7	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Box 8	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Box 9	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Box 10	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Posto auto 1	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50
Posto auto 2	sup lorda di pavimento	12,50	1,00	12,50

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: intero edificio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE:**8.1 Criterio di stima:**

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali ed alla consultazione del bollettino sulla "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Varese e Provincia", edito dalla Camera di Commercio nell'anno 2020, nonché da conoscenze personali nel settore, in riferimento altresì al quesito, considerato:

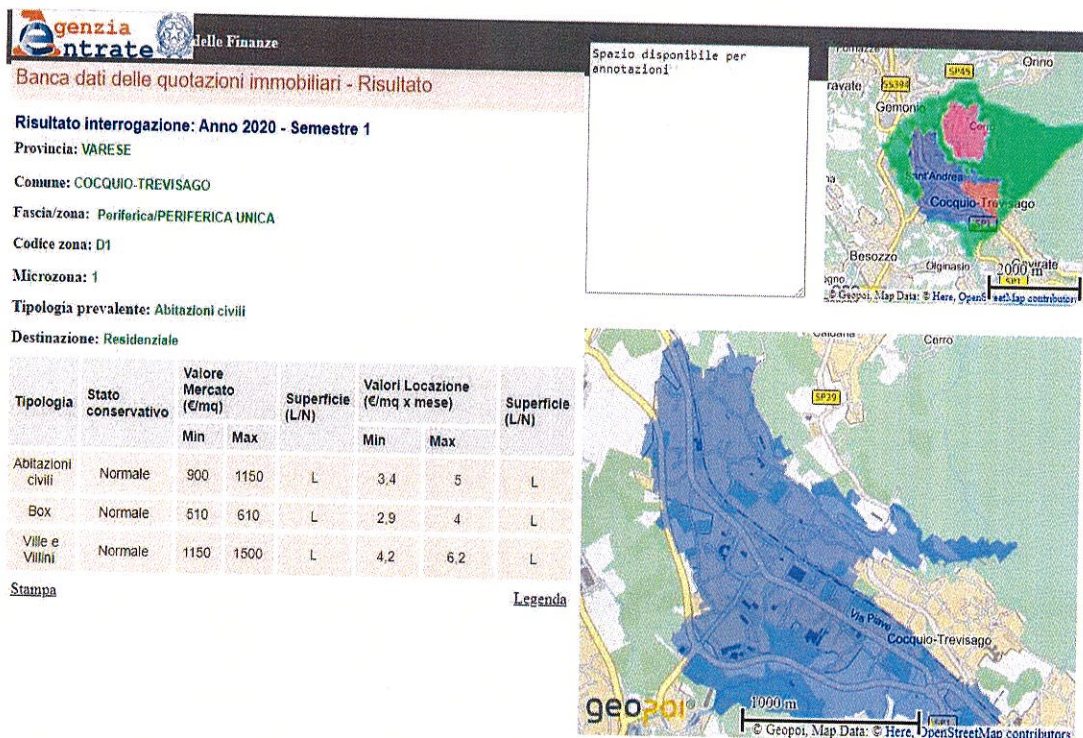
- che trattasi complessivamente di proprietà che potrebbe godere di **MODESTA appetibilità** per il contesto urbano in cui è inserita, in **CORSO DI REALIZZAZIONE**. La valutazione della stessa è stata ricavata partendo dall'ipotetico valore di vendita sul mercato delle previste unità immobiliari, tenuto conto dell'attuale stato di avanzamento dei lavori, dei costi per il completamento dei lavori, degli oneri professionali ancora necessari, imprevisibili. Lo scrivente ha pertanto ipotizzato un valore relativo al costo a mq riferito all'attuale avanzamento dei lavori.
- che il perdurare della crisi economico-finanziaria globale continua a produrre sul mercato immobiliare una stasi delle transazioni. Il protrarsi dell'incertezza, nonostante la minor difficoltà d'accesso al credito e l'estrema selettività della liquidità disponibile, determinano la limitata mobilità degli operatori attivi, da cui deriva la carenza di concreti elementi di misurazione per stimare un reale livello di allineamento dei valori di mercato. Tale situazione condiziona il mercato immobiliare che risente di tale momento di difficoltà economica con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative.
- che il valore di mercato come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Varese,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese,
- Ufficio Tecnico del comune di Cocquio Trevisago (VA),



- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - ✓ Rilevazione prezzi di mercato anno 2020 Prezziario Imm.re di Varese e provincia
 - ✓ O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2020



8.3 Valutazione:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente		Valore Comparato al mq in funzione dell'avanzamento del cantiere	Valore Complessivo
Intero compendio				
Appartamenti	732,70 mq		€/mq 350,00	€ 256.445,00
Boxes	10		€/caduno 6.000,00	€ 60.000,00
Posti auto	2		€/caduno 1.800,00	€ 3.600,00

Valore a corpo dell'intero compendio immobiliare

€ 320.045,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

- Spese tecniche di regolarizzazione edilizia: € 10.000,00
- Spese tecniche di regolarizzazione catastale: € 5.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del compendio immobiliare:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova - arrotondato: Euro 305.000,00

Allegati: Estratto di mappa e scheda catastale - Rilievo fotografico

Milano – 09.03.2021
L'Esperto alla stima

Arch. Paolo Delfino





TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

Modulo per periti iscritti all'Albo

L'anno 2021 e questo giorno UNDICI del mese di MARZO, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso 0 1 Signor. :

ARCH. PAOLO DELFINO

identificato con documento C.I.

n° 4575251AA rilasciato da SINDACO DI MILANO

il 02 / 02 / 2016

iscritto nell'Albo dei Periti del Tribunale di MILANO

al n° 9349

il/la quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 09 / 03 / 2021 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonit ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dall'art. 483 c.p. 1 comparente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

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

Letto, confermato e sottoscritto.



Il dichiarante

NOTA BENE:

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

i R.D. 1366/1922, D.P.R. 396/2000, L. 445/2000

CTU_VER01_01_VERBALE DI GIURAMENTO PERITI ISCRITTI.DOCX
1 di 1

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
dr.ssa Anna PRATICO

Pagina



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese**

Dichiarazione protocollo n. VA0208598 del 14/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cocquio-trevisago

Contrada Intelo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: TR

Foglio: 6

Particella: 3159

Subalterno:

Compilata da:

Varisto Paolo Pierluigi

Iscritto all'albo:

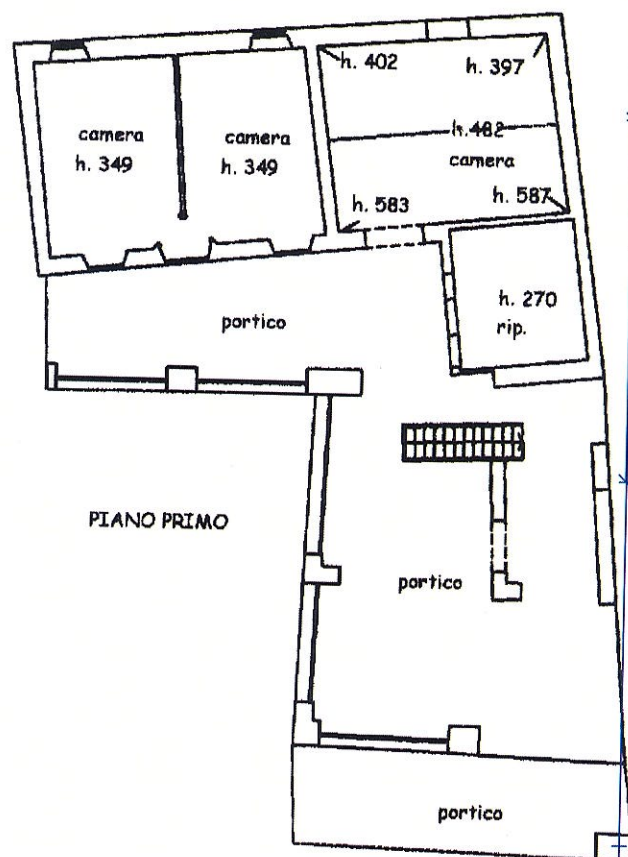
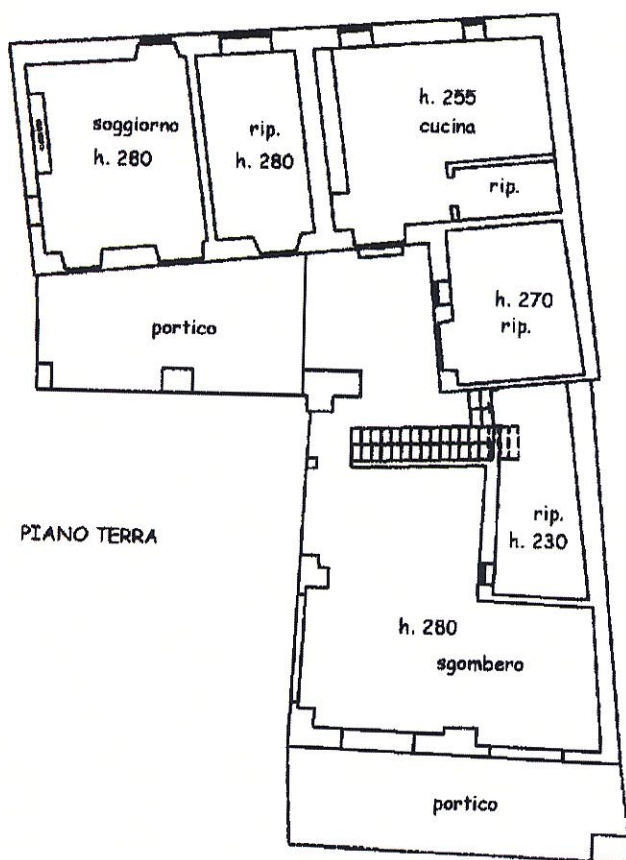
Geometri

Prov. Varese

N. 2470

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 19/02/2021 - n. T234522 - Richiedente: DLFPLA65R11F205Y

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/02/2021 - Comune di COCQUIO-TREVISAGO (C810) - < Sez. Urb.: TR - Foglio: 6 - Particella: 3159 - Subalterno: 0 ^
CONTRADA INTELO SNC piano: T-1;

IMMAGINI FOTOGRAFICHE – SINTESI

