



**TRIBUNALE DI COMO**

FALLIMENTO [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

n. 131/2013 reg. fallimenti

**Giudice Dr. MARCO MANCINI**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Ing. GIUSEPPE CROCCO  
iscritto all'Albo della provincia di Como al N. 2524A  
iscritto all'Albo del Tribunale di Como al N. 1370  
C.F. CRCGPP80A19C933W- P.Iva 02743250132*

*con studio in Cantu' (Como) Via Como 197*

*fax: 031.4890522*

*email: g.crocco@gc-e.it  
pec: giuseppe.crocco@ingpec.eu*

TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO  
FALLIMENTO [REDACTED] 131/2013 REG. FALLIMENTI  
LOTTO 001  
Beni in MENAGGIO (CO)

1. DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

A. TERRENO MENAGGIO - Particella 1751

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno sito in Menaggio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 251.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
A	Terreno	mq	251,00	1,00	251,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>251,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Menaggio in data 10/04/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Menaggio (CO), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 31.12.2012 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18.06.2013, pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 52 del 27.12.2013, classifica il mappale nel seguente ambito:

Mapp. n. 1751 in ambito "Terreni a bosco a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente" - Pdr. Art. 31.1

Lo Studio Geologico di supporto al P.G.T. approvato di Menaggio classifica i mappali come segue:

Mappale n. 1751: in classe III fattibilità con consistenti limitazioni alla trasformazione del suolo

Tutto il territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 14.04.1971 ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Non è soggetto a vincolo idrogeologico.

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di terreno in parte scosceso facilmente accessibile da limitrofa strada, si presenta con vegetazione fitta e non curata.

Terreno distinto al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.3 in data 2.3.74, frazionamento nr.1 in data 8.4.87 e frazionamento nr.6292 in data 16.12.92, al fg.9 (logico) fg.5 (reale) con: mapp.1751 are 02.51 (ex parte mapp.687)

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di MENAGGIO, Sezione di LOVENO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **1751**, Qualità INCOLT STER, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 251, Reddito Dominicale Euro ---, Reddito Agrario Euro ---

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 16/12/1992 protocollo n. 179027 in atti dal 03/08/2001 ISTANZA 10959/2000 - CONV. AGG. (n. 6292.1/1992)

INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

Coerenze in un sol corpo: da nord in senso orario

Mappale 1748, mappale 1756, mappale 680, mappale 589.

**B. TERRENO MENAGGIO - Particella 1758**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/2 di appezzamento di terreno sito in Menaggio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 73.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
B	Terreno	mq	73,00	1,00	73,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>73,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Menaggio in data 10/04/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Menaggio (CO), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 31.12.2012 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18.06.2013, pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 52 del 27.12.2013, classifica il mappale nel seguente ambito:

Mapp. n. 1758 - in ambito "Residenziale" - parcheggio Pdr. Art. 28.2

lo Studio Geologico di supporto al P.G.T. approvato di Menaggio classifica il mappale come segue:

Mappale n. 1758: in classe III fattibilità con consistenti limitazioni alla trasformazione del suolo

Tutto il territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 14.04.1971 ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Non è soggetto a vincolo idrogeologico il mappale 1758.

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di terreno impervio non facilmente accessibile dalla strada, si presenta con vegetazione folta e non curata.

Terreno distinto al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.3 in data 2.3.74 e frazionamento nr.6292 in data 16.12.92, al fg.9 (logico) fg.5 (reale) con mapp.1758 are 00.73 (ex parte mapp.1749 ex parte mapp.687)

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di MENAGGIO, Sezione di LOVENO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella 1758, Qualità INCOLT STER, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 73, Reddito Dominicale Euro ---, Reddito Agrario Euro ---

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 16/12/1992 protocollo n. 179030 in atti dal 03/08/2001 ISTANZA 10959/2000 - CONV. AGG. (n. 6292.1/1992)

INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - PROPRIETÀ per 1/1

**N.B.: In banca dati la ditta NON è perfettamente allineata in quanto erroneamente intestato per la quota 1/1 di piena proprietà anziché la corretta quota 1/2 di piena proprietà**

Coerenze in un sol corpo: da nord in senso orario

mappale 1748, mappale 1757, mappale 1756, mappale 1751.

**C. AREA URBANA (F/1) LASTRICO SOLARE MENAGGIO - VIA REGNA SNC - Particella 1756/3**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di area urbana (F/1) sito in Menaggio (CO) - Via Regina snc, sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 259.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
C	Area Urbana (F/1)	mq	259,00	1,00	259,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>259,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Menaggio in data 10/04/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Menaggio (CO), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 31.12.2012 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18.06.2013, pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 52 del 27.12.2013, classifica il mappale nel seguente ambito:

Mapp. n. 1756 - in ambito "Residenziale" - parcheggio Pdr. Art. 28.2

lo Studio Geologico di supporto al P.G.T. approvato di Menaggio classifica i mappali come segue:

Mappale n. 1756: in classe III fattibilità con consistenti limitazioni alla trasformazione del suolo

Tutto il territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 14.04.1971 ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Non è soggetto a vincolo idrogeologico.

Caratteristiche descrittive:

Lastrico di copertura del fabbricato ad uso autorimesse avente accesso dalla Via Regina snc insistente sul terreno distinto al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.3 in data 2.3.74, frazionamento nr.1 in data 8.4.87, frazionamento nr.6292 in data 16.12.92 e t.m.19429 in data 27.2.97, al fg.9 (logico) fg.5 (reale) con il mapp.1756 di mq.301 ente urbano (ex parte mapp.1579 ex parte mapp.687), denunciato presso UTE con scheda di nuova costruzione nr.D01692 in data 19.3.97 e censito al Catasto Fabbricati fg.5 (reale) con mapp.1756/3 - PT - area urbana - mq.259

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di MENAGGIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. LOV, Foglio 5, Particella **1756**, Sub. **3**, Categoria AREA URBANA, Classe ---, Consistenza 259 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale ---, Rendita Euro ---, Indirizzo VIA REGINA, piano T

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. CO0262381 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 110954.1/2011)

INTESTATO: IMPRESA F.LLI BIANCHI DI MARTINI GIOVANNA E C. S.A.S. con sede in MENAGGIO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

**N.B.: In banca dati la ditta NON è perfettamente allineata in quanto in quanto ancora intestata a "Impresa F.lli Bianchi di Martini Giovanna e c. sas/Menaggio";**

Coerenze in un sol corpo: da nord in senso orario

Mappale 1748, mappale 1758, mappale 1754, mappale 1752, mappale 1753, mappale 680, mappale 1751.

**2. CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE:**

Residenziali/ boschive / infrastrutturali.

**3. STATO DI POSSESSO**

Al momento del sopralluogo i beni risultavano LIBERI da persone e /o cose.

**4. PROVENIENZA**

TRA.7323/5292 (17.4.93)

Atto in data 19.3.93 rep.25808 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale la società "Ma.gi.lo. sas di Reto Bongulielmi & c./Como" cede in permuta alla società "Impresa Fratelli Bianchi di Bianchi Aurelio Carlo e c. snc/Menaggio" immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

- per quota intera di piena proprietà - terreno distinto al Catasto Terreni fg.1 (è in realtà fg.9 logico fg.5 reale) con: mapp.1751 are 02.51 (ex mapp.687/b)

- per quota 1/2 di piena proprietà - terreno distinto al Catasto Terreni fg.1 (è in realtà fg.9 logico fg.5 reale) con: mapp.1758 are 00.73 (ex mapp.1749/b)

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili permutati risultano avere un valore complessivo di L.23.550.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.7324/5293 (17.4.93)**

Atto in data 19.3.93 rep.25808 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale il Comune di Menaggio vende alla società "Impresa Fratelli Biacchi di Biacchi Aurelio Carlo e c. snc/Menaggio" anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

terreno distinto al Catasto Terreni fg.1 (è in realtà fg.9 logico fg.5 reale) con:  
mapp.1756 are 03.01 (ex mapp.1579/c)

AVVERTENZA: Risulta inoltre costituita in atto servitù di passo pedonale e carraio e per condutture interrato per servizi urbani a carico del mapp.1753 di proprietà della società "Ma.gi.lo. sas di Reto Bongulielmi & c./Como" e a favore del mapp.1756 di proprietà della società "Impresa Fratelli Biacchi di Biacchi Aurelio Carlo e c. snc/Menaggio" (di cui alla trascrizione del 17.4.93 ai nn.7325/5294, al seguito); e stessa servitù a carico del mapp.1756 e a favore dei mapp.1753, mapp.1750, mapp.1752 e mapp.1755 di proprietà della società "Ma.gi.lo. sas di Reto Bongulielmi & c./Como".

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.6.870.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.14051/10583 (1.8.95)**

Atto in data 6.7.95 rep.95624 Notaio Nicola Begalli di Como portante trasformazione della società "Impresa Fratelli Biacchi di Biacchi Aurelio Carlo e c. snc/Menaggio" in "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Menaggio".

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

- per quota intera di piena proprietà -

terreno distinto al Catasto Terreni con:  
mapp.1751 are 02.51  
mapp.1756 are 03.01

- per quota 1/2 di piena proprietà -

terreno distinto al Catasto Terreni con:  
mapp.1758 are 00.73

**TRA.8065/5942 (10.5.96)**

Atto in data 11.4.96 rep.100869 Notaio Nicola Begalli di Como portante trasferimento sede della società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c." da Menaggio a Plesio.

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

- per quota intera di piena proprietà -

terreno distinto al Catasto Terreni con:

mapp.1751 are 02.51

mapp.1756 are 03.01

- per quota 1/2 di piena proprietà -

terreno distinto al Catasto Terreni con:

mapp.1758 are 00.73

**TRA.15432/11416 (8.9.98)**

Atto in data 20.5.98 rep.114539 Notaio Nicola Begalli di Como portante trasferimento sede della società "Impresa Fratelli Bicchì sas di Martini Maria Giovanna & c." da Plesio a Milano.

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

- per quota intera di piena proprietà -

terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

mapp.1751 are 02.51

mapp.1756 are 03.01

- per quota 1/2 di piena proprietà -

terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

mapp.1758 are 00.73

**AVVERTENZA:** Si precisa che in forza di atto in data 30.9.2009 rep.163351/27808 Notaio Nicola Begalli di Como, non risultante né trascritto né volturato presso Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Como - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali, la società "Impresa Fratelli Bicchì sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" trasforma la ragione sociale in "Impresa Fratelli Bicchì srl/Milano" segnalando che dalla consultazione dell'atto non risultano indicati gli immobili di proprietà della società.

**TRA.23997/16942 (15.10.2013)**

Atto in data 16.9.2013 rep.19991/13832 Notaio Enrico Girola di Como portante trasferimento sede e trasformazione della società "Impresa Fratelli Bicchì srl/Milano" in "F.B. srl/Como".

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

mapp.1751 are 02.51

mapp.1758 are 00.73 (è in realtà per quota 1/2 di piena proprietà)

**OSSERVAZIONI:** Si precisa che non risulta indicata unità immobiliare al mapp.1756/3 fg.5 (reale) di Catasto Fabbricati.

**OSSERVAZIONI:** Risultano inoltre le seguenti formalità:

**TRA.7325/5294 (17.4.93)**

Atto in data 19.3.93 rep.25808 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale viene costituita servitù di passo pedonale e carraio e per condutture interrato per servizi urbani a reciproco favore e carico del mapp.1753 di proprietà della società "Ma.gi.lo. sas di Reto Bongulielmi & c./Como" e del mapp.1756 di proprietà della società "Impresa Fratelli Biacchi di Biacchi Aurelio Carlo e c. snC/Menaggio".

**5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:  
a tutto il 07/05/2018**

Ispezione ipotecaria e catastale ultra ventennale effettuata presso Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di COMO – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali (come da relazione Emmemme Srl - Ausiliario Tribunale di Como):

Da ispezione ipotecaria e catastale ultra ventennale effettuata presso Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di **COMO** – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali, riguardante immobili siti in **MENAGGIO Sez.LOVENO** risultano di proprietà alla data di aggiornamento del **16.03.2018** per trascrizioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

**F.B. SRL IN LIQUIDAZIONE**

**SEDE: COMO**

**C.F.: 00085570133**

**QUOTA IN PROPRIETA': COME SOPRA INDICATO**

**TRA.11430/8065 (30.5.2014) - FALLIMENTO**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa in data 6.11.2013 rep.131 del Tribunale di Como a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO SOCIETA' "F.B. SRL IN LIQUIDAZIONE" e a carico della società "F.B. srl in liquidazione/Como".

Grava anche su beni di cui alla premessa

**6. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **nessuna**  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **nessuna**

**7. PRATICHE EDILIZIE**

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2116 rilasciata dal Comune di Menaggio in data 29.12.97 RG 1443.

## 8. GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

### 8.1. Conformità urbanistico edilizia:

### 8.2. Conformità catastale:

I mappali risultano inseriti in mappa

In banca dati la ditta NON è perfettamente allineata relativamente:

- all'unità immobiliare al mapp.1756/3 fg.5 (reale) di Catasto Fabbricati, in quanto ancora intestata a "Impresa F.lli Biacchi di Martini Giovanna e c. sas/Menaggio"

- al mapp.1758 di mq.73 in quanto erroneamente intestato per quota intera e non di 1/2 di piena proprietà.

solo in caso di futura aggiudicazione o assegnazione necessiterà procedere all'allineamento.

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

### 9.1 Criterio di Stima

Per raffronto con immobili/beni similari per tipologia, dimensione, pregio, posizione e stato manutentivo

### 9.2 Fonti di informazione

Ufficio del Territorio, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como, ufficio tecnico del comune competente, quotazioni OMI Agenzia delle Entrate, Borsino immobiliare internet

### 9.3 Valutazione corpi

ID	IMMOBILE	Sup. catastale lorda	Valore unitario medio ponderale	Quota	Valore diritto e quota
A	TERRENO 1751	251	80.00	1	20'080,00
B	TERRENO 1758	73	80.00	1/2	2'920,00
C	AREA URBANA F1 MAPPALE 1756/3	259	80.00	1	20'720,00
<b>TOTALE</b>					<b>43'720,00</b>

N.B. la valutazione è comunque da ritenersi a corpo e non a misura

**9.4 Adeguamenti e correzioni della stima**

Valutazione complessiva	€	43'720,00
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€	6'558,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente	€	-----
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente	€	-----
<b>Prezzo base d'asta del lotto</b>	<b>€</b>	<b>37'162,00</b>

**9.5 Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova  
**€ 37'162,00**

Cantù, 26/07/2018

il perito  
Ing. Giuseppe Crocco

TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO  
FALLIMENTO [REDACTED] 131/2013 REG. FALLIMENTI  
LOTTO 002  
Beni in MENAGGIO (CO) e Beni in PLESIO (CO)

**1. DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

**A. TERRENO MENAGGIO - Particella 644**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno sito in Menaggio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 60.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
A	Terreno	mq	60,00	1,00	60,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>60,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Menaggio in data 10/04/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Menaggio (CO), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 31.12.2012 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18.06.2013, pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 52 del 27.12.2013, classifica il mappale nel seguente ambito:

Mapp. n. 644 - in ambito "viabilità"

lo Studio Geologico di supporto al P.G.T. approvato di Menaggio classifica il mappale come segue:

Mappale n. 644: in classe II fattibilità con modeste limitazioni alla trasformazione del suolo

Tutto il territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 14.04.1971 ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Non è soggetto a vincolo idrogeologico il mappale 644

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di sottile striscia di terreno risultante in fascia di rispetto stradale a prato.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di MENAGGIO, Sezione di LOVENO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **644**, Qualità CAST FRUTTO, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 60, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,05

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del FRAZIONAMENTO del 10/02/1972 protocollo n.CO0034292 in atti dal 24/02/2012 IST.29562/12 (n.7.1/1972)

INTESTATO: GUSBERTI CAZZANI Felice nato a SAVONA il 02/10/1901 GSBFLC01R02I480H + altri - **PROPRIETÀ per 1/1**

OSSERVAZIONI: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata.

Coerenze: da nord in senso orario

Mappale 6629 (del comune di Plesio), strada comunale, mappale 1775, strada, mappale 1773.

## B. TERRENO MENAGGIO - Particella 1775

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno sito in Menaggio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 264 che in realtà risulta in mappa molto minore ovvero di circa 26 mq.

**Si specifica inoltre che tale terreno è gravato dall'obbligo di cessione al Comune di Menaggio.**

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
B	Terreno	mq	264,00	1,00	264,00 mq
<b>TOTALE da visura catastale</b>					<b>264,00 mq</b>
<b>TOTALE da mappa catastale</b>					<b>26,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Menaggio in data 10/04/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Menaggio (CO), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 31.12.2012 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18.06.2013, pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 52 del 27.12.2013, classifica il mappale nel seguente ambito:

Mapp. n. 1775- in ambito "viabilità"

lo Studio Geologico di supporto al P.G.T. approvato di Menaggio classifica i mappali come segue:

Mappali n. 1775: in classe II fattibilità con modeste limitazioni alla trasformazione del suolo

Tutto il territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 14.04.1971 ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Non è soggetto a vincolo idrogeologico.

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di sottile striscia di terreno risultante in fascia di rispetto stradale a prato.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di MENAGGIO, Sezione di LOVENO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **1775**, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 2, Superficie(m<sup>2</sup>) 264, Reddito Dominicale Euro 0,14, Reddito Agrario Euro 0,07

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 11/06/2001 protocollo n. 116492 in atti dal 11/06/2001 (n. 5782.1/1993)

INTESTATO: GUSBERTI CAZZANI Felice nato a SAVONA il 02/10/1901 GSBFLC01R02I480H + altri - **PROPRIETÀ per 1/1**

OSSERVAZIONI: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata.

Coerenze: da nord in senso orario

Mappale 644, strada, mappale 1772, mappale 1773

**C. TERRENO MENAGGIO - Particella 1050**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di area urbana (F/1) sito in Menaggio (CO) - Via Regina, sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 154.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
C	Terreno	mq	154,00	1,00	154,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>154,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Menaggio in data 10/04/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Menaggio (CO), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 31.12.2012 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18.06.2013, pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 52 del 27.12.2013, classifica il mappale nel seguente ambito:

Mapp. n. 1050 in ambito "Terreni a bosco a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente" - Pdr. Art. 31.1

lo Studio Geologico di supporto al P.G.T. approvato di Menaggio classifica i mappali come segue:

Mappali n. 1050: in classe II fattibilità con modeste limitazioni alla trasformazione del suolo

Tutto il territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 14.04.1971 ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Non è soggetto a vincolo idrogeologico.

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di terreno in parte scosceso, a vegetazione spontanea con all'interno una costruzione di terzi interclusa e non facente parte del bene in odierna asta.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di MENAGGIO, Sezione di LOVENO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **1050**, Qualità CAST FRUTTO, Classe U, Superficie(m<sup>2</sup>) 154, Reddito Dominicale Euro 0,24, Reddito Agrario Euro 0,14

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO in atti dal 09/06/1994 (n. 5.1/1985)

INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

Coerenze: da nord in senso orario

Mappale 7873 del Comune di Plesio, strada, mappale 1388, mappale 1389, strada.

Si precisa che il mappale 1550 risulta intercluso dal mappale 1050.

**D. TERRENO PLESIO - Particella 628**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno sito in Plesio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 30.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
D	Terreno	mq	30,00	1,00	30,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>30,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012.

Sezione censuaria di Plesio , mappale n. 628 è occupato dalla Strada Provinciale n. 7, Menaggio - Plesio ; Sezione censuaria di Plesio ,

Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di sottile e scoscesa striscia di terreno risultante in fascia di rispetto stradale con folta vegetazione spontanea.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **628**, Qualità PRATO, Classe 4, Superficie(m<sup>2</sup>) 30, Reddito Dominicale Euro 0,05, Reddito Agrario Euro 0,03

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 03/09/1976 in atti dal 21/10/1999 DV/10140/76 (n. 6.5/1976)

INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

Coerenze: da nord in senso orario

Mappale 7873, mappale 7482, strada.

**E. BENI VARI RICONDUCIBILI ALLA PARTICELLA 7507**

**E.1 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 7507**

**Sub. 1**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di magazzino deposito sito in Plesio (CO) via Alla Grona, posto al piano primo sottostrada e che sviluppa una superficie complessiva di circa mq 356 catastali.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
E.1	Magazzini e locali di deposito	mq	341,48	1,00	341,48 mq
	Portico	mq	29,04	0,50	14,52 mq
<b>TOTALE</b>					<b>356,00 mq</b>

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di porzione di fabbricato ad uso magazzino/deposito realizzata con struttura in calcestruzzo armato. La costruzione si presenta ultimata e dotata di impiantistica minima (solo alcune luci) poiché sostanzialmente al rustico.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7507**, Sub. **1**, Categoria C/2, Classe U, Consistenza 356 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale 377 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 882,52, Indirizzo VIA ALLA GRONA SNC, piano S1

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

## E.2 ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 7507 Sub. 2

### Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito in Plesio (CO) via Alla Grona, posto al piano terra e che sviluppa una superficie complessiva di circa mq 55 catastali.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
E.2	Abitazione di tipo economico	mq	50,84	1,00	50,84 mq
	Terrazzo	mq	4,16	0,35	1,46 mq
<b>TOTALE</b>					<b>52,30 mq</b>

### Caratteristiche descrittive:

Trattasi di unità residenziale composta da corridoio che giunge in cucina/soggiorno, con bagno e camera da letto. La zona giorno si affaccia su un panoramico terrazzo.

All'unità si accede da vano comune con altro subalterno.

La struttura è in calcestruzzo, i tamponamenti in laterizio intonacato e la tecnologia costruttiva è tradizionale. L'unità risulta dotata dell'impiantistica del caso (la cui dichiarazione conformità non è stata reperita) ed il livello di finitura è standard.

### Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7507**, Sub. **2**, Categoria A/3, Classe 7, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale Totale 55 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte: 51 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 185,92, Indirizzo VIA ALLA GRONA SNC, piano T1

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie INTESSTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

## E.3 UFFICI E STUDI PRIVATI PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 7507 Sub. 3

### Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di unità ad uso ufficio/studio professionale sita in Plesio (CO) via Alla Grona, posta al piano terra e che sviluppa una superficie complessiva di circa mq 81 catastali.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
E.3	Uffici e studi privati	mq	79,50	1,00	79,50 mq
	terrazzo	mq	51,36	0,35	17,98 mq
<b>TOTALE</b>					<b>97,48 mq</b>

Caratteristiche descrittive:

Trattasi di unità ad ufficio/studio professionale composta da atrio, locale uso ufficio, studio, antibagno e servizio igienico. L'ufficio e lo studio si affacciano su un panoramico terrazzo.

All'unità si accede da vano comune con altro subalterno.

La struttura è in calcestruzzo, i tamponamenti in laterizio intonacato e la tecnologia costruttiva è tradizionale. L'unità risulta dotata dell'impiantistica del caso (la cui dichiarazione conformità non è stata reperita) ed il livello di finitura è standard.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7507**, Sub. **3**, Categoria A/10, Classe U, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale Totale 81 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 976,10, Indirizzo VIA ALLA GRONA SNC, piano T  
Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie  
INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

**E.4 I MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 7507 Sub. 8**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di locale deposito sito in Plesio (CO) via Alla Grona, posto al piano primo sottotetto e che sviluppa una superficie complessiva di circa mq 119 catastali.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
E.4	Magazzini e locali di deposito	mq	119,00	1,00	119,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>119,00 mq</b>

Caratteristiche descrittive:

Trattasi di locale ad uso deposito con all'interno altro locale ad uso ripostiglio.

All'unità si accede da scala aperta esterna.

La struttura verticale è in calcestruzzo, i tamponamenti in laterizio intonacato e la tecnologia costruttiva è tradizionale; la copertura risulta realizzata in legno a falde del tipo a capanna con l'intradosso perlinato. L'unità risulta dotata di un semplice e scarso impianto elettrico (la cui dichiarazione conformità non è stata reperita) ed il livello di finitura è standard.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7507**, Sub. **8**, Categoria C/2, Classe U, Consistenza 119 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale 106 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 295,00, Indirizzo VIA ALLA GRONA SNC, piano 1  
Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie  
INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

**E.5 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 7507 Sub. 703**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di magazzino deposito sito in Plesio (CO) via Alla Grona, posto al piano primo sottostrada e che sviluppa una superficie complessiva di circa mq 122 catastali.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
E.5	Magazzini e locali di deposito	mq	122,00	1,00	122,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>122,00 mq</b>

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di porzione di fabbricato ad uso magazzino/deposito realizzata con struttura in calcestruzzo armato.

Lo stato di finitura è scarno poiché sostanzialmente al rustico.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7507**, Sub. **703**, Categoria C/2, Classe U, Consistenza 122 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale 134 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 302,44, Indirizzo VIA ALLA GRONA SNC, piano S1  
Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie  
INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

**E.6 VARIE- Particella 7507 Subb. 5/7/701/702 nonché ente urbano al Catasto Terreni**

Descrizione:

Si tratta dei **beni comuni non censibili rilevabili al catasto fabbricati nonché dell'ente urbano rappresentante l'area esterna censito al catasto terreni.**

**E.6.1 Ente Urbano**

Appezamento di terreno sito in Plesio (CO) via Alla Grona, sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 1'786 catastali.

Identificato al catasto terreni al Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 9, Particella **7507**, Sub. -, **ENTE URBANO.**

Si tratta di area esterna di pertinenza del fabbricato in parte pianeggiante e facilmente accessibile dalla strada

Risulta comune a tutti i predetti subalterni (7507/1, 7507/2, 7507/3, 7507/8, 7507/703).

E.6.2

Disimpegno accatastato come bene comune non censibile, identificato al catasto fabbricati al Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7507, Sub. 5, Categoria BNC.**

Risulta comune ai soli subalterni 7507/2, 7507/3.

E.6.3

Strada di accesso accatastata come bene comune non censibile, identificato al catasto fabbricati al Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7507, Sub. 7, Categoria BNC.**

Risulta comune a tutti i predetti subalterni (7507/1, 7507/2, 7507/3, 7507/8, 7507/703).

E.6.4

Porticato comune accatastato come bene comune non censibile, identificato al catasto fabbricati al Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7507, Sub. 701, Categoria BNC.**

Risulta comune ai soli subalterni 7507/2, 7507/3, 7507/8.

E.6.5

Area libera comune Porticato comune accatastato come bene comune non censibile, identificato al catasto fabbricati al Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7507, Sub. 702, Categoria BNC.**

Risulta comune a tutti i predetti subalterni (7507/1, 7507/2, 7507/3, 7507/8, 7507/703).

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012.

Sezione censuaria di Plesio , mappale n. 7507 è ubicato in parte in zona " I - Industriale e Artigianale", in parte in zona "Viabilità Esistente", in parte in zona "Ambiti Boscati" ed in piccola parte in zona "Ambiti Agricoli Prativi" ;

Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

**F. TERRENO PLESIO - Particella 1009**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno sito in Plesio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 300.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
F	Terreno	mq	300,00	1,00	300,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>300,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012. Sezione censuaria di Plesio, mappale n. 1009 è ubicato in zona viabilità esistente; Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di terreno occupato da piazzale antistante i fabbricati e stradella privata di accesso.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **1009**, Qualità BOSCO CEDUO, Classe 2, Superficie(m<sup>2</sup>) 300, Reddito Dominicale Euro 0,12, Reddito Agrario Euro 0,05

Dati derivanti da: Tipo mappale del 30/05/2012 protocollo n. CO0100750 in atti dal 30/05/2012 presentato il 30/05/2012 PER AMPLIAMENTO (n. 100750.1/2012)

INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

**G. TERRENO PLESIO - Particella 8389**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno sito in Plesio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 400.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
G	Terreno	mq	400,00	1,00	400,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>400,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012. Sezione censuaria di Plesio, mappale n. 8389 è ubicato per la maggior parte in zona "Viabilità Esistente" e per una piccola parte in zona "I - Industriale e Artigianale" ; Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di terreno occupato da piazzale antistante i fabbricati e stradella privata di accesso.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **8389**, Qualità PRATO, Classe 4, Superficie(m<sup>2</sup>) 400, Reddito Dominicale Euro 0,62, Reddito Agrario Euro 0,41

Dati derivanti da: Tipo mappale del 30/05/2012 protocollo n. CO0100750 in atti dal 30/05/2012 presentato il 30/05/2012 PER AMPLIAMENTO (n. 100750.1/2012)

INTESTATO: IMPRESA FRATELLI BIANCHI S.A.S. DI MARTINI MARIA GIOVANNA & C. con sede in MILANO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

OSSERVAZIONI: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata.

## H. TERRENO PLESIO - Particella 8390

### Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno sito in Plesio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 27.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
H	Terreno	mq	27,00	1,00	27,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>27,00 mq</b>

### Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012.

Sezione censuaria di Plesio, mappale n. 8390 è ubicato per la maggior parte in zona viabilità esistente e per una piccola parte in zona " R - Residenziale esistente e di completamento ";

Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

### Caratteristiche descrittive:

Si tratta di terreno occupato da piazzale antistante i fabbricati e stradella privata di accesso.

### Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **8390**, Qualità PRATO, Classe 4, Superficie(m<sup>2</sup>) 27, Reddito Dominicale Euro 0,04, Reddito Agrario Euro 0,03

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 05/11/2009 protocollo n. CO0209597 in atti dal 05/11/2009 presentato il 04/11/2009 (n. 209597.1/2009)

INTESTATO: IMPRESA FRATELLI BIANCHI S.A.S. DI MARTINI MARIA GIOVANNA & C. con sede in MILANO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

OSSERVAZIONI: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata.

**I. TERRENO PLESIO - Particella 8391**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno sito in Plesio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 123.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
I	Terreno	mq	123,00	1,00	123,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>123,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012.

Sezione censuaria di Plesio, mappale n. 8391 è ubicato in parte in zona viabilità esistente ed in parte in zona " R - Residenziale esistente e di completamento".

Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di terreno occupato da piazzale antistante i fabbricati e stradella privata di accesso.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **8391**, Qualità PRATO, Classe 4, Superficie(m<sup>2</sup>) 123, Reddito Dominicale Euro 0,19, Reddito Agrario Euro 0,13

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 05/11/2009 protocollo n. CO0209597 in atti dal 05/11/2009 presentato il 04/11/2009 (n. 209597.1/2009)

INTESTATO: IMPRESA FRATELLI BIACCHI S.A.S. DI MARTINI MARIA GIOVANNA & C. con sede in MILANO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

OSSERVAZIONI: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata.

**L. BENI VARI RICONDUCIBILI ALLA PARTICELLA 7485 E 8414**

**L.1 OPIFICIO IN PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 7485 Sub. 1**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di opificio sito in Plesio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 700.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
L1	Opificio	mq	700,00	1,00	700,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>700,00 mq</b>

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di porzione di fabbricato ad uso magazzino/deposito composta da locale unico al piano seminterrato servito da antistante area cortilizia/piazzale.

La struttura è in calcestruzzo ed in condizioni allineate all'epoca di costruzione.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7485**, Sub. **1**, Categoria D/1, Classe ---, Consistenza --- m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale --- m<sup>2</sup>, Rendita Euro 10.627,65, Indirizzo VIA ALLA GRONA, piano S1

Dati derivanti da: AMPLIAMENTO del 22/04/1996 protocollo n. 298901 in atti dal 28/11/2001 AMPLIAMENTO (n. 17.1/1996)

INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

**L.2 OPIFICIO IN PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 7485 Sub. 701**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di opificio sito in Plesio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa ----- mq e lorda commerciale stimata di circa 412 mq.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
L2	piano terreno	mq	260,00	1,00	260,00 mq
	terrazzo	mq	66,96	0,30	20,09 mq
	centrale termica	mq	5,72	0,40	2,29 mq
	Sottotetto	mq	260,00	0,50	130,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>412,38 mq</b>

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di porzione di fabbricato ad uso capannone artigianale adibito ad uffici composto da ingresso, sala d'attesa, tre uffici, due studi, una sala riunioni, saletta archivio nonché due bagni. E' presente anche un terrazzo coperto e ben esposto nonché una area esterna a parcheggio. Il tutto è posto al piano terreno al quale si accede da comoda rampa carrabile insistente su altro mappale.

Al piano primo sottotetto è presente una superficie unica adibita a deposito/archivio/magazzino accatastata come sottotetto.

La struttura è di tipo misto e le condizioni sono di apparente buono stato. L'impiantistica è presente e completa, non sono state rinvenute le certificazioni di conformità.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **7485**, Sub. **701**, Categoria D/1, Classe ---, Consistenza --- m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale --- m<sup>2</sup>, Rendita Euro 6.739,76, Indirizzo VIA ALLA GRONA, piano 1-2

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/12/2001 protocollo n. 322443 in atti dal 14/12/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8580.1/2001)

INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

**L.3 ENTE URBANO IN PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 7485**

Descrizione:

Si tratta dell'area sulla quale insistono i fabbricati di cui ai punti L1 ed L2 nonché l'area residua e ineditata del mappale stesso.

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012.

Sezione censuaria di Plesio, mappale n. 7485 è ubicato in parte in zona " I - Industriale e Artigianale" , in parte in zona " Viabilità Esistente" ed in piccola parte in zona "Ambiti Agricoli Prativi" ;

Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

Identificazione Catastale:

Appezamento di terreno sito in Plesio (CO) via Alla Grona, sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 870 catastali.

Identificato al catasto terreni al Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 9, Particella **7485**, Sub. -, **ENTE URBANO**.

#### L.4 ENTE URBANO IN PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 8414

Descrizione:

Si tratta dell' area esterna di pertinenza del fabbricato di cui ai punti L1 e L2

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012. Sezione censuaria di Plesio, mappale n. 8414 è ubicato in parte in zona " Ambiti Boscati" ed in piccola parte in zona " Ambiti Agricoli Prativi " ;  
Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **8414**, Qualità ENTE URBANO, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 722, Reddito Dominicale Euro ---, Reddito Agrario Euro ---  
Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 02/04/2010 protocollo n. CO0068300 in atti dal 02/04/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 68300.1/2010)

#### M. VARIE IN PLESIO DI CUI ALLA PARTICELLA 8392 E 8413

##### M.1 FABBRICATO IN CORSO COSTRUZIONE PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC – Particella 8392 Sub. 1

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato in corso di costruzione sito in Plesio (CO) sviluppa una superficie lorda commerciale complessiva di circa mq 210 mq.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
M	piano terra		130,00	1,00	130,00 mq
	terrazzo		35,00	0,35	12,25 mq
	piano primo	mq	135,00	0,50	67,50 mq
<b>TOTALE</b>					<b>209,75 mq</b>

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di porzione di fabbricato ad uso capannone artigianale al rustico avanzato (ovvero con struttura, tetto e parte delle facciate) senza impiantistica, massetti, sottofondi, finiture e serramenti.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **8392**, Sub. **1**, Categoria IN CORSO DI COSTRUZ., Classe ---, Consistenza --- m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale --- m<sup>2</sup>, Rendita Euro ---, Indirizzo VIA ALLA GRONA, piano 1-2  
Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 14/07/2010 protocollo n. CO0150393 in atti dal 14/07/2010 COSTITUZIONE (n. 2138.1/2010)  
INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

**M.2 ENTE URBANO IN PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 8392**

Descrizione:

Si tratta dell'area sulla quale insiste il costruendo fabbricato di cui al punto M1 nonché della sua area esterna di pertinenza

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012. Sezione censuaria di Plesio, mappale n. 8392 è ubicato in parte in zona " I - Industriale e Artigianale" , in parte in zona "Ambiti Boscati" ed in piccola parte in zona " Ambiti Agricoli Prativi";  
Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

Identificazione Catastale:

Appezamento di terreno sito in Plesio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 550.  
Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **8392**, Qualità ENTE URBANO, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 550, Reddito Dominicale Euro ---, Reddito Agrario Euro ---  
Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 02/04/2010 protocollo n. CO0068300 in atti dal 02/04/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 68300.1/2010)

**M.3 ENTE URBANO IN PLESIO - VIA ALLA GRONA SNC - Particella 8413**

Descrizione:

Si tratta dell' area esterna di pertinenza del costruendo fabbricato di cui al punto M1.

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012. Sezione censuaria di Plesio, mappale n. 8413 è ubicato in zona "Ambiti Boscati". Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **8413**, Qualità ENTE URBANO, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 640, Reddito Dominicale Euro ---, Reddito Agrario Euro ---  
Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 02/04/2010 protocollo n. CO0068300 in atti dal 02/04/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 68300.1/2010)

Coerenze in un sol corpo: da nord in senso orario del compendio costituito dai beni di cui ai punti E, F, G, H, I, L, M della presente relazione

Mappale 7488, mappale 7390, mappale 1016, mappale 1017, mappale 7458, mappale 8459, mappale 7487, mappale 8605, mappale 7483, mappale 8358, mappale 7482, mappale 7873, mappale 8537, mappale 1012

**2. CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE:**

Residenziali.

**3. STATO DI POSSESSO**

Al momento del sopralluogo sui beni non risultavano in essere contratti di affitto/occupazione di alcuna natura.

**4.a PROVENIENZA IMMOBILI SITI IN MENAGGIO SEZ.LOVENO**

**TRA.12942/9150 (14.7.93)**

Atto in data 19.6.93 rep.26607 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale Gusberti Cazzani Noemi Sharon (6.8.64) e Bettoni Gianna (6.9.39) vendono alla società "Impresa Fratelli Biacchi di Biacchi Aurelio Carlo & c.snc/Menaggio" anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

terreni distinti al Catasto Terreni con:

- mapp.644 are 09.00 (è in realtà di mq.60)
- mapp.1308 are 18.90
- mapp.1050 are 01.90 (è in realtà di mq.154)

AVVERTENZA: Si precisa in atto quanto segue:

- relativamente ai mapp.1050, mapp.644, mapp.1308, mapp.626/b risulta passaggio di tubazioni interrato per il trasporto dell'acqua potabile a servizio di altre proprietà;
- relativamente al mapp.1050 la società acquirente si impegna a cederlo gratuitamente al Comune
- sul mapp.1050 insiste cisterna e serbatoi prefabbricati per la raccolta dell'acqua potabile dalle tubazioni di cui sopra.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata, con altri beni, per L.70.000.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.14051/10583 (1.8.95)**

Atto in data 6.7.95 rep.95624 Notaio Nicola Begalli di Como portante trasformazione della società "Impresa Fratelli Biacchi di Biacchi Aurelio Carlo & c. snc/Menaggio" in "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Menaggio".

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni con:

- mapp.644 are 09.00 (è in realtà di mq.60)
- mapp.1308 are 18.90
- mapp.1050 are 01.90 (è in realtà di mq.154)

**TRA.8065/5942 (10.5.96)**

Atto in data 11.4.96 rep.100869 Notaio Nicola Begalli di Como portante trasferimento sede della società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c." da Menaggio a Plesio.

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni con:

- mapp.644 are 09.00 (è in realtà di mq.60)
- mapp.1308 are 18.90
- mapp.1050 are 01.90 (è in realtà di mq.154)

**TRA.15432/11416 (8.9.98)**

Atto in data 20.5.98 rep.114539 Notaio Nicola Begalli di Como portante trasferimento sede della società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c." da Plesio a Milano.

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

mapp.1050 are 01.90 (è in realtà di mq.154)

OSSERVAZIONI: Si precisa che dalla consultazione della nota di trascrizione non risultano indicati i mapp.644 e mapp.1775 (ex parte del mapp.1308)

AVVERTENZA: Si precisa che in forza di atto in data 30.9.2009 rep.163351/27808 Notaio Nicola Begalli di Como, non risultante né trascritto né volturato presso Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Como - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali, la società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" trasforma la ragione sociale in "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano"; precisando che dalla consultazione dell'atto non risultano indicati gli immobili di proprietà della società.

**TRA.23997/16942 (15.10.2013)**

Atto in data 16.9.2013 rep.19991/13832 Notaio Enrico Girola di Como portante trasferimento sede e trasformazione della società "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano" in "F.B. srl/Como".

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in

- MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:
  - mapp.1050 are 01.54

OSSERVAZIONI: Si precisa che dalla consultazione della nota di trascrizione non risultano indicati i mapp.644 e mapp.1775 di Menaggio Sez.Loveno.

- PLESIO Sez.PLESIO e precisamente terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:
  - mapp.628 are 00.30
  - mapp.1009 are 03.00
  - mapp.1018
- PLESIO Sez.PLESIO e precisamente unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:
  - mapp.7485/1
  - mapp.7485/701
  - mapp.8392/1
  - mapp.7507/1
  - mapp.7507/2
  - mapp.7507/3
  - mapp.7507/8
  - mapp.7507/701
  - mapp.7507/5
  - mapp.7507/703

#### 4.b PROVENIENZA IMMOBILI SITI IN PLESIO Sez.PLESIO

##### TRA.11010/7796 (14.6.93)

Atto in data 1.6.93 rep.26396 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio portante conferimento a carico di Biacchi Carlo (28.2.45) a favore della società "Impresa Fratelli Biacchi di Biacchi Aurelio Carlo & c. snc/Menaggio" immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.7485 are 27.82

.fabbricato censito al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7485

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.628 are 13.70 (è in realtà di mq.30)
- mapp.7507 are 25.25 (è in realtà di mq.2515)
- mapp.1009 are 03.00
- mapp.1018 are 05.50

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili risultano liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

##### TRA.12757/9612 (14.7.95)

Atto in data 27.6.95 rep.95417/11951 Notaio Nicola Begalli di Como con il quale la società "Impresa Fratelli Biacchi di Biacchi Aurelio Carlo & c. snc/Menaggio" vende alla società "Technoleasing Italiana spa/Sondrio c.f.00514780147" immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Località Piazza e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.7485 are 27.82

.fabbricato denunciato presso UTE con scheda nr.66 in data 10.12.92 e precensito al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7485

compreso il diritto di soprizzo per la costruzione di una porzione di immobile da adibire ad uso ufficio a condizione che la società venditrice ottenga concessione edilizia a favore della società acquirente. Se tale condizione non si realizzerà decorso il termine del 30.6.96, la società venditrice dovrà versare alla società acquirente l'importo pagato per detta concessione, più interessi.

AVVERTENZA: Si precisa in atto che l'accesso si ha attraverso il mapp.1009 di proprietà della società venditrice la quale costituisce in forza di tale atto servitù di passo pedonale e carraio a favore del mapp.7485.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.1.000.000.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole in quanto la menzionata ISC.10516/1792 del 7.6.93 risulta successivamente cancellata con annotamento del 21.5.96 ai nn.8749/838.

##### TRA.14051/10583 (1.8.95)

Atto in data 6.7.95 rep.95624 Notaio Nicola Begalli di Como portante trasformazione della società "Impresa Fratelli Biacchi di Biacchi Aurelio Carlo & c. snc/Menaggio" in "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Menaggio"; precisando che dalla consultazione della nota di trascrizione non risultano indicati gli immobili in Plesio Sez.Plesio di cui sopra.

**TRA.8065/5942 (10.5.96)**

Atto in data 11.4.96 rep.100869 Notaio Nicola Begalli di Como portante trasferimento sede della società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c." da Menaggio a Plesio; precisando che dalla consultazione della nota di trascrizione non risultano indicati gli immobili in Plesio Sez.Plesio di cui sopra.

**TRA.15432/11416 (8.9.98)**

Atto in data 20.5.98 rep.114539 Notaio Nicola Begalli di Como portante trasferimento sede della società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c." da Plesio a Milano.

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.628 are 13.70
- mapp.7507 are 25.25
- mapp.1009 are 03.00
- mapp.1018 are 05.50

AVVERTENZA: Si precisa che non risulta trascritto atto di trasformazione della società "Technoleasing Italiana spa/Sondrio c.f.00514780147" in "Bancaperta spa/Sondrio c.f.04291770156".

**TRA.24144/13321 (7.7.2004)**

Atto in data 1.7.2004 rep.148181/22155 Notaio Nicola Begalli di Como con il quale "Bancaperta spa/Sondrio c.f.04291770156" vende alla società "Biacchi srl/Milano" immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Via Alla Grona snc e precisamente:

.unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7485/1 - PS1 - D/1
- mapp.7485/701 - P1,2 - D/1

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per €.90.912,40 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.24145/13322 (7.7.2004)**

Atto in data 1.7.2004 rep.148183/22156 Notaio Nicola Begalli di Como con il quale la società "Biacchi srl/Milano" vende alla società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Via Alla Grona snc e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) fg.22 (reale) con:

- mapp.7485 are 27.82

sul quale insiste fabbricato composto da magazzino al piano seminterrato; ingresso, tre uffici, due studi, sala d'attesa, sala riunioni, archivio, due bagni, atrio e terrazzo; centrale termica e sottotetto; antistante parcheggio; il tutto censito al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7485/1 - PS1 - D/1
- mapp.7485/701 - P1,2 - D/1

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per €.920.000,00 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

AVVERTENZA: Risultano inoltre le seguenti formalità:

**TRA.8265/6047 (17.5.94)**

Atto in data 28.4.94 rep.86003 Notaio Nicola Begalli di Como portante convenzione edilizia a favore del Comune di Plesio e a carico della società "Impresa Fratelli Biacchi di Biacchi Aurelio Carlo & c. snc/Menaggio", relativamente ai mapp.628, mapp.7507, mapp.7485, mapp.1007 e mapp.1009.

**TRA.13575/10237 (26.7.95)**

Atto in data 27.6.95 rep.95418 Notaio Nicola Begalli di Como portante locazione ultranovennale a favore della società "Biacchi srl/Menaggio" e a carico della società "Technoleasing Italiana spa/Sondrio" relativamente ai mapp.7485 di Catasto Terreni e mapp.7485 fg.22 (reale) di Catasto Fabbricati.

**TRA.11922/7107 (5.5.2010)**

Atto in data 29.4.2010 rep.164169/28239 Notaio Nicola Begalli di Como portante costituzione servitù di passo pedonale e carraio a favore dei mapp.8421, mapp.8422, mapp.8423 e mapp.8424 di proprietà della società "Val Senagra srl/Milano" e a carico dei mapp.8390 e mapp.8391 di proprietà della società "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano".

**5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**TRA.24146/4549 (7.7.2004) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 1.7.2004 rep.148184 Notaio Nicola Begalli di Como con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI SONDRIO SCRL/SONDRIO e ARTIGIANCASSA CASSA PER IL CREDITO ALLE IMPRESE ARTIGIANE SPA/ROMA e a carico della società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" per €.2.210.000,00 di cui €.1.300.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)

Grava su immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Via Alla Grona snc e precisamente:

unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7485/1
- mapp.7485/701

**TRA.594/69 (12.1.2009) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 31.12.2008 rep.33281/16277 Notaio Stefano Giuriani di Como con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI SONDRIO SCRL/SONDRIO e a carico della società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" per €.1.190.000,00 di cui €.700.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)

Grava su immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Via Alla Grona snc e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.7507 are 17.86 ente urbano

.unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7507/1
- mapp.7507/2
- mapp.7507/3
- mapp.7507/8

**ISC.33113/7034 (24.11.2009) - IPOTECA GIUDIZIALE**

Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna emessa in data 13.8.2009 rep.4687 del Tribunale di Como a favore Valerio Marzio (13.10.56) e a carico della società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" per €.67.031,82 di cui €.57.793,17 di capitale.

Grava anche su immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Via Alla Grona snc e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.7485 are 15.92

.unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7485/1
- mapp.7485/701

.unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7507/1
- mapp.7507/2
- mapp.7507/3
- mapp.7507/8

.terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.8389 are 04.00
- mapp.8390 are 00.27
- mapp.8391 are 01.23
- mapp.8392 are 11.90

**ISC.33114/7035 (24.11.2009) - IPOTECA GIUDIZIALE**

Ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna emessa in data 13.8.2009 rep.4687 del Tribunale di Como a favore Valerio Marzio (13.10.56) e a carico anche della società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" per €.114.951,08 di cui €.99.107,96 di capitale.

Grava anche su immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Via Alla Grona snc e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.7485 are 15.92

.unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7485/1
- mapp.7485/701

.unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7507/1
- mapp.7507/2
- mapp.7507/3
- mapp.7507/8

.terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.8389 are 04.00
- mapp.8390 are 00.27
- mapp.8391 are 01.23
- mapp.8392 are 11.90

**TRA.3165/366 (3.2.2012) - MUTUO**

Atto in data 2.12.2012 rep.166274/29474 Notaio Nicola Begalli di Como con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA SPA/PARMA e a carico della società "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano" per €.615.000,00 di cui €.410.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo. (durata 12 anni)

Grava su immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Via Alla Grona snc e precisamente:

.unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.7485/1
- mapp.7485/701

**TRA.11430/8065 (30.5.2014) - FALLIMENTO**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa in data 6.11.2013 rep.131 del Tribunale di Como a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO SOCIETA' "F.B. SRL IN LIQUIDAZIONE" e a carico della società "F.B. srl in liquidazione/Como".

Grava anche su beni di cui alla premessa

## 6. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **nessuna**  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:  
• relative all'esercizio 2017 **nessuna**

## 7. PRATICHE EDILIZIE

- C.E. 13/83 del 22.11.1982 e successive varianti  
C.E. 01/94 DEL 29.04.1994 rilasciata il 06.06.1995 in attuazione di P.A zona di  
Produzione Artigianale lotto n.1
- Certificato di agibilità richiesto in data 27.11.96
- PdC 31/2003 per realizzazione di edificio residenziale con relativo box pertinenziale  
e successive varianti  
PdC 23/2006 rilasciato il 05.05.2006 per variante in corso d'opera alla 31/2003

## 8. GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

- 8.1. Conformità urbanistico edilizia:  
-----
- 8.2. Conformità catastale:  
In banca dati la ditta NON è perfettamente allineata relativamente ai  
mapp.644 e mapp.1775 di Menaggio Sez.Loveno; e ai mapp.8389,  
mapp.8390 e mapp.8391 di Plesio Sez.Plesio; solo in caso di futura  
aggiudicazione o assegnazione necessiterà procedere all'allineamento.

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

### 9.1 Criterio di Stima

Per raffronto con immobili/beni simili per tipologia, dimensione, pregio, posizione  
e stato manutentivo

### 9.2 Fonti di informazione

Ufficio del Territorio, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como, ufficio tecnico  
del comune competente, quotazioni OMI Agenzia delle Entrate, Borsino immobiliare  
internet

### 9.3 Valutazione corpi

Stante le condizioni, i vincoli, lo stato manutentivo,

ID	Immobile	Sup. lorda comm.le	Valore unitario	Valore diritto e quota
A	Terreno Menaggio 644	60,00	3,50	€ 210,00
B	Terreno Menaggio 1775	26,00	3,50	€ 91,00
C	Terreno Menaggio 1050	154,00	20,00	€ 3.080,00
D	Terreno Plesio 628	30,00	3,50	€ 105,00
E.1	Magazzino Plesio 7507/1	356,00	350,00	€ 124.600,00
E.2	Abitazione Plesio 7507/2	52,30	1.400,00	€ 73.220,00
E.3	Ufficio Plesio 7507/3	97,48	1.400,00	€ 136.472,00
E.4	Magazzino Plesio 7507/8	119,00	650,00	€ 77.350,00
E.5	Magazzino Plesio 7507/703	122,00	350,00	€ 42.700,00
E.6	Aree esterne libere Plesio 7507	40,00	45,00	€ 1.800,00
F	Terreno Plesio 1009	300,00	45,00	€ 13.500,00
G	Terreno Plesio 8389	400,00	45,00	€ 18.000,00
H	Terreno Plesio 8390	27,00	45,00	€ 1.215,00
I	Terreno Plesio 8391	123,00	45,00	€ 5.535,00
L.1	Opificio Plesio 7485/1	700,00	350,00	€ 245.000,00
L.2	Opificio Plesio 7485/701	412,38	1.400,00	€ 577.332,00
L.3	Area esterna libera Plesio 7485	600,00	45,00	€ 27.000,00
M.1	Fabbricato in corso di costruzione Plesio 8392/1	209,75	450,00	€ 94.387,50
M.2	Area esterna libera Plesio 8392	385,00	45,00	€ 17.325,00
M.3	Area esterna libera Plesio 8413	640,00	45,00	€ 28.800,00
<b>TOTALE</b>				<b>€ 1.487.722,50</b>

*N.B. la valutazione è comunque da ritenersi a corpo e non a misura*

#### 9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Valutazione complessiva	€ 1.487.722,50
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 223.158,38
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 0,00
<b>Prezzo base d'asta del lotto</b>	<b>€ 1.264.564,13</b>

#### 9.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova  
**€ 1.264.564,13**

Cantù, 26/07/2018

il perito  
Ing. Giuseppe Crocco

TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO  
FALLIMENTO [REDACTED] 131/2013 REG. FALLIMENTI  
LOTTO 003  
Beni in MENAGGIO (CO)

**1. DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

**A. TERRENO MENAGGIO - Particella 2255**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno sito in Menaggio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 392.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
A	Terreno	mq	392,00	1,00	392,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>392,00 mq</b>

Destinazione Urbanistica (come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Menaggio in data 10/04/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Menaggio (CO), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 31.12.2012 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18.06.2013, pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 52 del 27.12.2013, classifica il mappale nel seguente ambito:

Mapp. n. 2255 in ambito "viabilità"

lo Studio Geologico di supporto al P.G.T. approvato di Menaggio classifica i mappali come segue:

Mappali n. 2255: in classe III fattibilità con consistenti limitazioni alla trasformazione del suolo

Tutto il territorio comunale è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con D.M. 14.04.1971 ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Non è soggetto a vincolo idrogeologico.

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di terreno adibito a strada privata di accesso al mapp.2256 fg.4 (reale) di Catasto Terreni e Catasto Fabbricati (quest'ultimo avente servitù attiva di accesso pedonale e carraio), ed anche a servizio di terzi. Si segnala, inoltre che una piccola porzione di detto terreno (nell'ordine di 1-2 mq) è ad oggi cintata da terzi all'interno della loro proprietà.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di MENAGGIO, Sezione di LOVENO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella 2255, Qualità SEMIN ARBOR, Classe 4, Superficie(m<sup>2</sup>) 392, Reddito Dominicale Euro 0,51, Reddito Agrario Euro 0,51

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 31/03/2006 protocollo n. CO0055451 in atti dal 31/03/2006 (n. 55451.1/2006) 11/06/2001 protocollo n. 116492 in atti dal 11/06/2001 (n. 5782.1/1993)  
INTESTATO: FB S.R.L. con sede in COMO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

Coerenze: da nord in senso orario

Mappale 1742, mappale 2466, mappale 2255, mappale 1881, mappale 2390, mappale 2266

## 2. CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE:

Residenziali.

## 3. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo i beni risultavano LIBERI da persone e /o cose TRANNE CHE PER LA PICCOLA PORZIONE CINTATA DA TERZI ALL'INTERNO DELLA PROPRIA PROPRIETÀ'.

## 4. PROVENIENZA

### 4.1 - PROVENIENZA ORIGINARIO MAPP.651

#### TRA.506/489 (7.2.49)

Atto in data 23.1.49 rep.5763/4255 Notaio Alberto Butti di Bellagio con il quale Ortelli Emilio fu Luigi e Ortelli Costante fu Luigi vendono a Lanfranconi Ettore fu Rizzerio immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.651 are 11.00

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione della nota di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.2.500 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievoli.

#### TRA.12765/10785 (6.11.74)

Successione di Lanfranconi Ettore (2.10.1882,m.2.6.73) denuncia nr.28 vol.548 U.R. di Menaggio devoluta per legge a favore Lanfranconi Maria (15.6.26).

Vengono denunciati per quota non menzionata (è quota intera di piena proprietà) anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.651

#### TRA.16174/11539 (1.9.97)

Atto in data 9.8.97 rep.17732/5459 Notaio Angelo Andrea Auletta di Delebio con il quale Lanfranconi Maria (15.6.26) - bene personale - dona riservando l'usufrutto per sé e per il coniuge Ortelli Annibale (18.4.23) - a Ortelli Francesco (19.12.51) - bene personale -

quota intera di nuda proprietà anche di immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.651 are 11.00

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili donati risultano avere un valore complessivo di L.4.000.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.20098/10875 (8.6.2004)**

Atto in data 14.5.2004 rep.46114/9555 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale - in primo luogo - Lanfranconi Maria (15.6.26) e Ortelli Annibale (18.4.23) - coniugati in regime di comunione legale - e Ortelli Francesco (19.12.51) - bene personale - vendono alla società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.651 are 11.00

AVVERTENZA: Si precisa in atto che l'accesso ai mapp.651 e mapp.653 avviene attraverso una strada privata che diparte dal Km.8,0800 dalla Provinciale Menaggio-Plesio insistente sui mappali di proprietà Biacchi Aurelio Fabiano, come già trattata in loco e chiamata Strada Della Ghidolda (oggi Via Belvedere).

Il Sig. Biacchi Aurelio Fabiano ha concesso pertanto il diritto di servitù perpetua di passo pedonale e carraio su detta strada privata esistente a favore dei mapp.651 e mapp.653.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza, la vendita risulta essere stata effettuata per €.55.000,00 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**4.2 - PROVENIENZA ORIGINARIO MAPP.653**

**TRA.25329/17937 (21.12.91)**

Atto in data 25.11.91 rep.20110/19886 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale Fabris Palma Maria Liliana (1.6.25) - bene personale - vende a Biacchi Aurelio Fabiano (11.4.36) - coniugato in regime di separazione dei beni - anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

mapp.653 are 06.90

AVVERTENZA: Si precisa in atto che la società "Vignola srl/Menaggio" costituisce a carico del mapp.1701 e a favore del mapp.653 di Biacchi Aurelio Fabiano (11.4.36) servitù di passo della larghezza utile per la realizzazione di un tornante sul confine nord del mapp.1701 fino al raggiungimento dei mappali di proprietà di Biacchi Aurelio Fabiano ad est sempre del mapp.1701.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata, con altri beni, per L.24.500.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.20099/10876 (8.6.2004)**

Atto in data 14.5.2004 rep.46114/9555 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale - in secondo luogo - Biacchi Aurelio Fabiano (11.4.36) - coniugato in regime di separazione dei beni - vende alla società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

- terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con mapp.653 are 06.90

AVVERTENZA: Si precisa in atto che l'accesso ai mapp.651 e mapp.653 avviene attraverso una strada privata che diparte dal Km.8,0800 dalla Provinciale Menaggio-Plesio insistente sui mapp. di proprietà Biacchi Aurelio Fabiano, come già trattata in loco e chiamata Strada Della Ghidolda (oggi Via Belvedere). Il Sig.Biacchi Aurelio Fabiano ha concesso pertanto il diritto di servitù perpetua di passo pedonale e carraio su detta strada privata esistente a favore dei mapp.651 e mapp.653.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per €.51.800,00 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

AVVERTENZA: Si precisa che in forza di atto in data 30.9.2009 rep.163351/27808 Notaio Nicola Begalli di Como, non risultante né trascritto né volturato presso Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Como - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali, la società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" trasforma la ragione sociale in "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano"; precisando che dalla consultazione dell'atto non risultano indicati gli immobili di proprietà della società.

**TRA.23997/16942 (15.10.2013)**

Atto in data 16.9.2013 rep.19991/13832 Notaio Enrico Girola di Como portante trasferimento sede e trasformazione della società "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano" in "F.B. srl/Como".

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in MENAGGIO Sez.LOVENO e precisamente:

- terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) con mapp.2255 are 03.92

OSSERVAZIONI: Risultano inoltre le seguenti formalità:

**TRA.43642/26524 (10.12.2007)**

Verbale di conciliazione emesso in data 9.11.2007 rep.271/2007 del Tribunale di Como portante costituzione servitù di passo pedonale e carraio a carico del mapp.2255 di proprietà "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" e del mapp.1742 di proprietà Biacchi Aurelio Fabiano (11.4.36) e a favore dei mapp.835 e mapp.1741 di proprietà "Prestige Immobiliare srl/Milano".

**TRA.13913/9842 (7.6.2012)**

Atto in data 31.5.2012 rep.33159/14161 Notaio Rodolfo Casnati di Como portante costituzione servitù di passo e transito a carico del mapp.2255 di proprietà della società "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano" e a favore del mapp.2390 di proprietà Castellini Luciano (12.12.45) e Ponte Paola (26.3.49).

**5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**  
**a tutto il 07/05/2018**

**TRA.11430/8065 (30.5.2014) - FALLIMENTO**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa in data 6.11.2013 rep.131 del Tribunale di Como a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO SOCIETA' "F.B. SRL IN LIQUIDAZIONE" e a carico della società "F.B. srl in liquidazione/Como".

Grava anche su beni di cui alla premessa

**6. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **nessuna**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- relative all'esercizio 2017 **nessuna**

**7. PRATICHE EDILIZIE**

**nessuna**

**8. GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE**

8.1. Conformità urbanistico edilizia:

-----

8.2. Conformità catastale:

A) Non risultano ulteriori variazioni.

B) In banca dati la ditta è perfettamente allineata.

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

**9.1 Criterio di Stima**

Per raffronto con immobili/beni simili per tipologia, dimensione, pregio, posizione e stato manutentivo

**9.2 Fonti di informazione**

Ufficio del Territorio, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como, ufficio tecnico del comune competente, quotazioni OMI Agenzia delle Entrate, Borsino immobiliare internet

### 9.3 Valutazione corpi

ID	Immobile	Sup. lorda catastale mq	Valore unitario medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Terreno/strada privata	392,00	20,00	€ 7.840,00
<b>TOTALE</b>				<b>€ 7.840,00</b>

*N.B. la valutazione è comunque da ritenersi a corpo e non a misura*

### 9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Valutazione complessiva	€	7.840,00
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€	1.176,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€	0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€	0,00
<b>Prezzo base d'asta del lotto</b>	<b>€</b>	<b>6.664,00</b>

### 9.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova  
**€ 6.664,00**

Cantù, 26/07/2018

il perito  
Ing. Giuseppe Crocco

TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO  
FALLIMENTO [REDACTED] 131/2013 REG. FALLIMENTI  
LOTTO 004  
Beni in MENAGGIO (CO)

**1. DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

**A. AUTORIMESSA MENAGGIO - VIA MYLIUS SNC - Particella 1444/14**

Descrizione:

Proprietà superficiaria per 90 anni a partire dal 18.01.2000 del box in autorimessa sita in Menaggio (CO) sviluppa una superficie catastale complessiva di circa mq 251.

ID	Destinazione	Parametro	Valore reale / potenziale / catastale	Coefficiente	Valore equivalente
A	Autorimessa	mq	14,00	1,00	14,00 mq
<b>TOTALE</b>					<b>14,00 mq</b>

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di autorimessa singola sita al secondo piano interrato dell'autosilos di Via Mylius

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di MENAGGIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. MEN, Foglio 4, Particella 1444, Sub. 14, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 14 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale: 14 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 70,13, Indirizzo VIA MYLIUS, piano: S2

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

INTESTATO: COMUNE DI MENAGGIO con sede in MENAGGIO 00562850131 -  
**PROPRIETÀ per l'area 1/1**

IMPRESA FRATELLI BIANCHI S.R.L. con sede in MILANO 00085570133 -  
**PROPRIETÀ SUPERFICIARIA per 1/1**

N.B.: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata in quanto ancora intestata a "Impresa Fratelli Bianchi srl/Milano"

Coerenze: da nord in senso orario

Corsello comune, proprietà di terzi

**2. CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE:**

Residenziali.

### 3. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo i beni risultavano in piano possesso ad un soggetto terzo che dichiarava di aver concluso un preliminare di compravendita con la società venditrice (odierna eseguita) che però non ha provveduto a registrare lo stesso. Pertanto lo stato attuale è da ritenersi occupato senza un vero titolo opponibile a terzi ma probabilmente opponibile alla sola società venditrice.

### 4. PROVENIENZA

#### TRA.2850/2187 (18.2.86)

Atto in data 24.1.86 rep.99 Dott. Francesco Del Re Segretario Comunale di Menaggio con il quale Butti Giuseppe (23.12.13) e Stoppani Emilia (9.6.1890) vendono al Comune di Menaggio immobili siti in MENAGGIO Sez. MENAGGIO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni con:

- mapp.1444 are 08.10 (ex mapp.112/b)
- mapp.143 are 05.25

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza, la vendita risulta essere stata effettuata per L.25.000.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

#### TRA.4243/2897 (2.3.2000)

Atto in data 18.1.2000 rep.782 Dott. Giovanni De Lorenzi del Comune di Menaggio con il quale il Comune di Menaggio cede alla società "F.lli Biacchi sas/Plesio c.f.12511150158" la proprietà superficiaria per 90 anni dalla sottoscrizione del presente atto, rinnovabili, relativamente all'area nel sottosuolo individuata in colorazione azzurra nella planimetria allegata all'atto, e superficie interrata sotto la Via Camozzi per la superficie di mq.1734, per la costruzione di nr.69 autorimesse e/o posti auto (oltre nr.39 posti auto del piano copertura); precisando che l'area soprastante è adibito a parcheggio pubblico, e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.143
- mapp.1444

AVVERTENZA: Si precisa che i posti auto saranno di pertinenza alle unità immobiliari in ambito territoriale e non potranno essere ceduti separatamente in quanto legati da vincolo pertinenziale.

Su richiesta del Comune la parte acquirente si impegna a cedere nr.8 posti auto sottostanti Via Camozzi in forza di diritto di prelazione con scadenza al 31.12.2001.

Si impegna inoltre a cedere al Comune bagni pubblici individuati in colore giallo nella planimetria allegata all'atto.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la cessione risulta essere stata effettuata per L.1.000.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

AVVERTENZA: Si precisa che in forza di atto in data 30.9.2009 rep.163351/27808 Notaio Nicola Begalli di Como, non risultante né trascritto né volturato presso Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Como - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali, la società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" trasforma la ragione sociale in "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano"; precisando che dalla consultazione dell'atto non risultano indicati gli immobili di proprietà della società.

**TRA.23997/16942 (15.10.2013)**

Atto in data 16.9.2013 rep.19991/13832 Notaio Enrico Girola di Como portante trasferimento sede e trasformazione della società "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano" in "F.B. srl/Como"; precisando che dalla consultazione della nota di trascrizione non risulta indicata l'unità immobiliare di cui in premessa.

OSSERVAZIONI: Risulta inoltre la seguente formalità:

**TRA.4244/2898 (2.3.2000)**

Atto in data 5.2.2000 rep.790 Dott. Giovanni De Lorenzi del Comune di Menaggio con il quale al fine di consentire alla proprietà di Nava Alberto (24.3.47) ai mapp.112 e mapp.126 di conservare accesso carraio e pedonale alla pubblica via, verrà realizzato un viale di accesso che raccorderà il viale esistente all'interno dell'immobile di proprietà Nava con la Via Mylius.

Il Comune di Menaggio dà atto che il Sig.Nava esercita il diritto di servitù di passo esclusivo carraio e pedonale sul viale d'accesso come individuato in colore rosso nella planimetria allegata all'atto, sul mapp.1444 (ex mapp.112/b); precisando che all'inizio del viale d'accesso verso la Via Mylius verrà posizionato un cancello di proprietà del Sig.Nava.

**5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:  
a tutto il 07/05/2018**

**ISC.18016/4801 (14.9.2000) - FINANZIAMENTO**

Atto in data 12.9.2000 rep.129618 Notaio Nicola Begalli di Como con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI SONDRIO SCRL/SONDRIO e a carico della società "Impresa Fratelli Biacchi sas di Martini Maria Giovanna & c./Milano" per L.1.600.000.000 di cui L.800.000.000 derivanti da concessione a garanzia di finanziamento. (durata 2 anni)

Grava anche su beni di cui alla premessa.

**TRA.11430/8065 (30.5.2014) - FALLIMENTO**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa in data 6.11.2013 rep.131 del Tribunale di Como a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO SOCIETA' "F.B. SRL IN LIQUIDAZIONE" e a carico della società "F.B. srl in liquidazione/Como".

Grava anche su beni di cui alla premessa

## 6. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa 160,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia  
relative agli ultimi due esercizi: 350,00 €

## 7. PRATICHE EDILIZIE

C.E. 2415 approvata in data 21.12.1999

## 8. GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

8.1. Conformità urbanistico edilizia:

8.2. Conformità catastale:

In banca dati la ditta NON è perfettamente allineata, in quanto ancora intestata a "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano", solo in caso di futura aggiudicazione o assegnazione necessiterà procedere all'allineamento

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

### 9.1 Criterio di Stima

Per raffronto con immobili/beni simili per tipologia, dimensione, pregio, posizione e stato manutentivo

### 9.2 Fonti di informazione

Ufficio del Territorio, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como, ufficio tecnico del comune competente, quotazioni OMI Agenzia delle Entrate, Borsino immobiliare internet

### 9.3 Valutazione corpi

ID	Immobile	Sup. lorda catastale mq	Valore unitario medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Autorimessa	14,00	a corpo	€ 15.887,00
<b>TOTALE</b>				<b>€ 15.887,00</b>

*N.B. la valutazione è comunque da ritenersi a corpo e non a misura*

### 9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Valutazione complessiva	€	15.887,00
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€	2.383,05
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€	0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€	0,00
<b>Prezzo base d'asta del lotto</b>	<b>€</b>	<b>13.503,95</b>

### 9.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova  
**€ 13.503,95**

Cantù, 26/07/2018

il perito  
Ing. Giuseppe Crocco

TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO  
FALLIMENTO [REDACTED] 131/2013 REG. FALLIMENTI  
LOTTO 005  
Beni in PLESIO (CO)

## 1. DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

### A. FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE INSISTENTE SULLE PARTICELLE 8087 – 8094

#### Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato in corso di costruzione sito in Plesio (CO) sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 340.

#### Caratteristiche descrittive:

Si tratta di porzione di fabbricato ad uso capannone artigianale al rustico puro ovvero con la sola struttura in calcestruzzo armato senza né finiture né ulteriori opere impiantistiche.

Il fabbricato si presenta con due livelli fuori terra (terreno e primo) oltre che con copertura piana già realizzata (solo letta).

Trattasi di "porzione" poiché analogo fabbricato è realizzato in adiacenza (in forma speculare) che però risulta di proprietà di terzi e non facente parte della presente vendita giudiziale.

L'area esterna è in parte in proprietà esclusiva (pertinenziale all'unità) ed in parte in proprietà comune indivisa in quota del 50% con il predetto fabbricato "gemello" non in esecuzione.

#### Destinazione Urbanistica

(come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012.

Sezione censuaria di Plesio, mappale n. **8087** è ubicato in parte nell'ambito "PR2 - Piano di Recupero n. 2 Frazione Ligomena - comparto industriale /artigianale" come da scheda allegata, in parte in zona "Ambiti Agricoli Prativi" ed in parte in zona "Ambiti Boscati"; parte di esso è soggetto a fascia di rispetto elettrodotti;

Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012.

Sezione censuaria di Plesio, mappale n. **8094** è ubicato nell'ambito "P R2 - Piano di Recupero n. 2 Frazione Ligomena - comparto industriale /artigianale" come da scheda allegata;

Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

**A.1 FABBRICATO IN CORSO COSTRUZIONE (F/3) PLESIO - LOCALITA' LIGOMENA SNC - Particella 8087, Sub. 2**

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **8087**, Sub. **2**, Categoria IN CORSO DI COSTRUZ., Classe ---, Consistenza --- m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale --- m<sup>2</sup>, Rendita Euro ---, Indirizzo LOCALITA' LIGOMENA SNC piano: T

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 28/01/2009 protocollo n. CO0068807 in atti dal 27/03/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 188316.1/2009)

INTESTATO: IMPRESA FRATELLI BIANCHI S.R.L. con sede in MILANO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

OSSERVAZIONI: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata

**A.2 FABBRICATO IN CORSO COSTRUZIONE (F/3) PLESIO - LOCALITA' LIGOMENA SNC - Particella 8087, Sub. 3**

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **8087**, Sub. **3**, Categoria IN CORSO DI COSTRUZ., Classe ---, Consistenza --- m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale --- m<sup>2</sup>, Rendita Euro ---, Indirizzo LOCALITA' LIGOMENA SNC piano: T-1

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 28/01/2009 protocollo n. CO0068807 in atti dal 27/03/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 188316.1/2009)

INTESTATO: IMPRESA FRATELLI BIANCHI S.R.L. con sede in MILANO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

OSSERVAZIONI: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata.

**A.3 FABBRICATO IN CORSO COSTRUZIONE (F/3) PLESIO - LOCALITA' LIGOMENA SNC - Particella 8094**

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **8094**, Sub. ---, Categoria IN CORSO DI COSTRUZ., Classe ---, Consistenza --- m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale --- m<sup>2</sup>, Rendita Euro ---, Indirizzo LOCALITA' LIGOMENA SNC piano: T

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 28/01/2009 protocollo n. CO0068817 in atti dal 27/03/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n.188349.1/2009)

INTESTATO: IMPRESA FRATELLI BIANCHI S.R.L. con sede in MILANO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/1**

OSSERVAZIONI: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata.

#### **A.4 VARIE AFFERENTI LE PARTICELLE 8087 E 8094**

Descrizione:

Si tratta delle aree di competenza esclusiva del fabbricato di cui ai punti A1, A2, A3 del presente lotto.

Sono accatastate come enti urbani pertanto senza intestatario e seguono i beni meglio specificati nei punti precedenti.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **8087**, Qualità ENTE URBANO, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 865, Reddito Dominicale Euro ---, Reddito Agrario Euro ---

Dati derivanti da: Tipo mappale del 04/06/2004 protocollo n. CO0108200 in atti dal 04/06/2004 (n. 108200.1/2004)

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **8094**, Qualità ENTE URBANO, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 11, Reddito Dominicale Euro ---, Reddito Agrario Euro ---

Dati derivanti da: Tipo mappale del 04/06/2004 protocollo n. CO0108252 in atti dal 04/06/2004 (n. 108252.1/2004)

#### **B. VARIE AFFERENTI LE PARTICELLE 8092 E 8115**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/2 di aree esterne che, comunque afferenti a quanto descritto all'interno del punto A) del presente lotto, sono in comproprietà indivisa con il fabbricato gemello di proprietà di terzi, già descritto e non facente parte della vendita giudiziale.

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di porzione di aree esterne in parte scoscese ed in parte pianeggianti costituite da prato, area con vegetazione spontanea, stradella privata sterrata di collegamento con la strada pubblica.

Destinazione Urbanistica

(come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Plesio in data 05/05/2018):

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012.

Sezione censuaria di Plesio, mappale n. **8092** è ubicato in parte nell'ambito "PR2 - Piano di Recupero n. 2 Frazione Ligomena - comparto industriale / artigianale" come da scheda allegata, in parte in zona "Ambiti Agricoli Prativi", in parte in zona "Ambiti Boscati" ed in parte in "Fascia di Rispetto Strada le"; inoltre parte di esso è soggetto a fascia di rispetto elettrodotti;

Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939;

Il Piano di Governo del Territorio di Plesio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.11.2011 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 21.05.2012 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 17.10.2012. Sezione censuaria di Plesio, mappale n. **8115** è ubicato nell'ambito "PR2 - Piano di Recupero n. 2 Frazione Ligomena - comparto industria le / artigianale" come da scheda allegata;

Tutto il territorio del comune di Plesio è sottoposto a vincolo Paesistico Ambientale ai sensi del D.l.vo n. 42/2004, ex legge n. 1497 del 1939.

#### **B.1 AREA URBANA PLESIO - LOCALITA' LIGOMENA SNC - Particella 8092**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/2 di aree esterne

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **8092**, Sub. ---, Categoria AREA URBANA, Classe ---, Consistenza 947 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale: --- m<sup>2</sup>, Rendita Euro ---, Indirizzo LOCALITA' LIGOMENA SNC, piano T

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. INTESTATO: IMPRESA FRATELLI BIACCHI S.R.L. con sede in MILANO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/2**

STRELLA Enzo nato a COMO il 18/07/1967 STRNZE67L18C933C - **PROPRIETÀ per 1/2 bene personale**

OSSERVAZIONI: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata.

#### **B.2 AREA URBANA PLESIO - LOCALITA' LIGOMENA SNC - Particella 8115**

Descrizione:

Piena proprietà per la quota di 1/2 di aree esterne

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di PLESIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. PLE, Foglio 22, Particella **8115**, Sub. ---, Categoria AREA URBANA, Classe ---, Consistenza 14 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale: --- m<sup>2</sup>, Rendita Euro ---, Indirizzo LOCALITA' LIGOMENA SNC, piano T

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. INTESTATO: IMPRESA FRATELLI BIACCHI S.R.L. con sede in MILANO 00085570133 - **PROPRIETÀ per 1/2**

STRELLA Enzo nato a COMO il 18/07/1967 STRNZE67L18C933C - **PROPRIETÀ per 1/2 bene personale**

OSSERVAZIONI: Si precisa che la banca dati non è perfettamente allineata.

### **B.3 VARIE**

Descrizione:

Si tratta delle aree accatastate come enti urbani pertanto senza intestatario e seguono i beni meglio specificati nei punti precedenti secondo le quote dei beni insistenti su tali mappali.

Identificazione Catastale:

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **8092**, Qualità ENTE URBANO, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 947, Reddito Dominicale Euro ---, Reddito Agrario Euro ---

Dati derivanti da: Tipo mappale del 23/11/2004 protocollo n. CO0235555 in atti dal 23/11/2004 (n. 235555.1/2004)

Catasto Terreni: Comune di PLESIO, Sezione di PLESIO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **8115**, Qualità ENTE URBANO, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 14, Reddito Dominicale Euro ---, Reddito Agrario Euro ---

Dati derivanti da: Tipo mappale del 21/12/2004 protocollo n. CO0288342 in atti dal 21/12/2004 (n. 288342.1/2004)

### **2. CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE:**

Residenziali. E boschive

### **3. STATO DI POSSESSO**

Al momento del sopralluogo i beni risultavano LIBERI da persone ma con materiali in deposito di proprietà di terzi

### **4. PROVENIENZA**

Ispezione ipotecaria e catastale ultra ventennale effettuata presso Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di COMO – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali(come da relazione Emmemme Srl - Ausiliario Tribunale di Como):

#### **PROVENIENZA ORIGINARIO MAPP.1275**

**TRA.4791/4393 (13.9.52)**

Atto in data 22.8.52 rep.8117/5891 Notaio Augusto Butti di Menaggio con il quale Pedrazzini Pietro fu Massimiliano, Pedrazzini Giuseppe fu Massimiliano, Pedrazzini Maria fu Massimiliano, Pedrazzini Agnese fu Massimiliano, Pedrazzini Francesca fu Massimiliano, Pedrazzini Massimiliano fu Angelo e Ascheri Margherita di Andrea addivengono a divisione.

Vengono assegnati, per quota intera di piena proprietà, a Pedrazzini Agnese fu Massimiliano anche immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.1275 are 06.00

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione della nota di provenienza gli immobili assegnati risultano avere un valore complessivo di L.17.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.4196/3473 (17.3.80)**

Atto in data 4.3.80 rep.50879/22733 Notaio Martino Granzella di Gravedona con il quale Galli Andrea (14.9.1899) rinuncia puramente e semplicemente all'eredità in morte di Pedrazzini Agnese (4.8.1907,m.10.10.79)

**TRA.8295/6735 (10.6.80)**

Successione di Pedrazzini Agnese (4.8.1907,m.10.10.79) denuncia nr.36 vol.576 U.R. di Menaggio devoluta per legge e per rinuncia all'eredità di cui sopra, a favore di Galli Isabella (8.10.35),

Galli Massimo (17.8.41) e Galli losangela (5.2.50) per quota 1/3 ciascuno di piena proprietà.

Vengono denunciati, per quota intera di piena proprietà, anche immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.1275 are 06.00

**TRA.4526/3510 (2.4.81)**

Atto in data 17.3.81 rep.52924/23385 Notaio Martino Granzella di Gravedona con il quale Galli Isabella (8.10.35), Galli Massimo (17.8.41) e Galli losangela (5.2.50) addivengono a divisione.

Vengono assegnati, per quota intera di piena proprietà, a Galli losangela (5.2.50) anche immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.1275

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione della nota di provenienza gli immobili assegnati risultano avere un valore complessivo di L.17.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.4764/3470 (21.3.94)**

Atto in data 24.2.94 rep.29144/3440 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale viene stipulato quanto segue - in secondo luogo - Galli losangela (5.2.50) - bene personale - dona a Mazzolini Giacomo (26.11.47) - bene personale - quota 1/2 di piena proprietà di immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.1275 are 06.00

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili donati risultano avere un valore complessivo di L.5.400.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**PROVENIENZA ORIGINARI MAPP.1277-MAPP.1290-MAPP.5866**

**TRA.3195/2859 (26.3.76)**

Atto in data 16.3.76 rep.44577 Notaio Martino Granzella di Gravedona con il quale Mazzolini Giuseppe (5.12.1909) - coniugato in regime di comunione legale dei beni - vende a Mazzolini Giacomo (26.11.47) - bene personale - immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni con:

- mapp.1277 are 02.40
- mapp.1290 are 01.30
- mapp.5866 are 02.90

AVVERTENZA: Si precisa in atto che con l'ampliamento della strada provinciale Menaggio-Plesio parte dei mapp.1277 e mapp.1290 è stata occupata per circa mq.70.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.3.000.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**PROVENIENZA MAPP.1274-MAPP.1276-MAPP.1292**

**TRA.10174/7346 (16.5.91)**

Atto in data 17.4.91 rep.28678 Notaio Maria Grazia Prestipino Giarritta di Porlezza con il quale viene stipulato quanto segue:

- in secondo luogo - Strella Luigi (17.10.29) - bene personale - vende a Strella Enzo (18.7.67) - celibe - anche immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.1276 are 00.75

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata, con altri beni, per L.4.300.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

- in terzo luogo - Mazzolini Enrichetta (15.9.11) - libera di stato - vende a Strella Enzo (18.7.67) - celibe - immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.1292 are 02.90

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.4.350.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

- in quarto luogo - Paroli Norma (27.6.65) - nubile - vende a Strella Enzo (18.7.67) - celibe - immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.1274 are 04.50

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.6.750.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**PROVENIENZA MAPP.1076 - MAPP.6540**

**TRA.4765/3471 (21.3.94)**

Atto in data 24.2.94 rep.29144/3440 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale - in primo luogo - viene anche stipulato quanto segue:

B) Strella Luigi (17.10.29) - bene personale - vende a Strella Enzo (18.7.67) - celibe - per quota 2/4 di piena proprietà - Mazzolini Giacomo (26.11.47) e Galli losangela (5.2.50) - coniugati in regime di comunione legale dei beni - per quota 1/4 ciascuno di piena proprietà - immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.6540 are 00.85

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.1.300.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

C) Tarelli Giovannina (10.4.16) vende a Strella Enzo (18.7.67) - celibe - per quota 2/4 di piena proprietà - Mazzolini Giacomo (26.11.47) e Galli losangela (5.2.50) - coniugati in regime di comunione legale dei beni - per quota 1/4 ciascuno di piena proprietà - immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.1076 are 09.50

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per L.7.500.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.4766/3472 (21.3.94)**

Atto in data 24.2.94 rep.29144/3440 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale - in terzo luogo - viene anche stipulato quanto segue:

A) Strella Enzo (18.7.67) - celibe - cede in permuta a Mazzolini Giacomo (26.11.47) e Galli losangela (5.2.50) - coniugati in regime di comunione legale dei beni - quota 1/2 complessiva di piena proprietà di immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni con:

- mapp.1274 are 04.50
- mapp.1276 are 04.50
- mapp.1292 are 02.90

B) Mazzolini Giacomo (26.11.47) e Galli losangela (5.2.50) - coniugati in regime di comunione legale dei beni - cedono in permuta a Strella Enzo (18.7.67) - celibe - quota 1/2 complessiva di piena proprietà di immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni con:

- mapp.1277 are 02.40
- mapp.1290 are 01.30
- mapp.5866 are 02.90
- mapp.1275 are 06.00

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili permutati risultano avere un valore complessivo di L.9.500.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.18015/12797 (26.10.94)**

Atto in data 7.10.94 rep.30820 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio con il quale Mazzolini Giacomo (26.11.47) e Galli losangela (5.2.50) - coniugati in regime di comunione legale dei beni - e Strella Enzo (18.7.67) - celibe - addivengono a divisione.

A) Vengono assegnati per quota intera di piena proprietà a Strella Enzo (18.7.67) - celibe - anche immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

- per quota intera di piena proprietà -.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.7534 are 04.59

- per quota 1/2 di piena proprietà -.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.7535 are 08.90

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili assegnati risultano avere un valore complessivo di L.21.750.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

B) Vengono assegnati a Mazzolini Giacomo (26.11.47) e Galli losangela (5.2.50) anche immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

- per quota intera di piena proprietà -.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.7533 are 09.18

- per quota 1/2 di piena proprietà -.terreno distinto al Catasto Terreni con:

- mapp.7535 are 08.90

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili assegnati risultano avere un valore complessivo di L.21.750.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.46533/29253 (20.12.2006)**

Atto in data 20.11.2006 rep.122503/23541 Notaio Attilio Schiavetti di Como con il quale Strella Enzo (18.7.67) - bene personale - cede in permuta a Mazzolini Giacomo (26.11.47) e Galli losangela (5.2.50) - coniugati in regime di comunione legale dei beni - quota 1/2 complessiva di piena proprietà di immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Località Ligmomena snc e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.8115 are 00.14 ente urbano
- mapp.8094 are 00.11 ente urbano

.fabbricato in corso di costruzione censita al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con mapp.8094

.area urbana censita al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con mapp.8115

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili permutati risultano avere un valore complessivo di L.6.250.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.27953/17743 (19.10.2011)**

Atto in data 28.9.2011 rep.165821/29231 Notaio Nicola Begalli di Como con il quale Mazzolini Giacomo (26.11.47) e Galli losangela (5.2.50) - coniugati in regime di comunione legale dei beni - cedono alla società "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano" immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Località Ligmomena snc e precisamente:

- per quota intera di piena proprietà -.terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.8087 are 08.65 ente urbano
- mapp.8094 are 00.11 ente urbano

.porzioni di capannone allo stato rustico censiti al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.8087/2 - PT - in corso di costruzione
- mapp.8087/3 - PT,1 - in corso di costruzione
- mapp.8087/1 - bene comune
- mapp.8094 - PT - in corso di costruzione

- per quota 1/2 di piena proprietà -

.aree urbane distinte al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.8115 are 00.14 ente urbano
- mapp.8092 are 09.47 ente urbano

e censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.8115 - PT - area urbana
- mapp.8092 - PT - area urbana

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza si precisa che viene interamente compensato il credito derivante alla società appaltatrice di cui alla fattura nr.198 del 26.9.2011 per l'importo di €.49.902,48 e che la cessione risulta libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.23997/16942 (15.10.2013)**

Atto in data 16.9.2013 rep.19991/13832 Notaio Enrico Girola di Como portante trasferimento sede e trasformazione della società "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano" in "F.B. srl/Como".

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO e precisamente:

- per quota intera di piena proprietà -.terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.8087 - ente urbano
- mapp.8094 - ente urbano

- per quota 1/2 di piena proprietà -.terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.8092 - ente urbano
- mapp.8115 - ente urbano

OSSERVAZIONI: Risulta inoltre la seguente formalità:

**TRA.17423/12410 (19.10.94)**

Atto in data 7.10.94 rep.30852 Notaio Ennio Dell'Era di Menaggio portante convenzione edilizia a favore del Comune di Plesio e a carico di Mazzolini Giacomo (26.11.47), Galli losangela (5.2.50) e Stella Enzo (18.7.67), relativamente ai mapp.1290, mapp.1292, mapp.1076, mapp.1274, mapp.5866, mapp.1277, mapp.1275 e mapp.1276.

**5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**  
**a tutto il 07/05/2018**

**TRA.25256/3808 (24.10.2012) - MUTUO**

Atto in data 17.10.2012 rep.167227/29976 Notaio Nicola Begalli di Como con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore CREDITO VALTELLINESE SOCIETA' COOPERATIVA/SONDRIO e a carico della società "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano" per €.450.000,00 di cui €.250.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo. (durata 15 anni)

Grava anche su immobili siti in PLESIO Sez.PLESIO Località Ligomena snc e precisamente: .terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

- mapp.8087 are 08.65
- mapp.8094 are 00.11

.porzioni di fabbricato in corso di costruzione censite al Catasto Fabbricati fg.22 (reale) con:

- mapp.8087/2 - PT
- mapp.8087/3 - PT,1
- mapp.8094 - PT

**TRA.11430/8065 (30.5.2014) - FALLIMENTO**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa in data 6.11.2013 rep.131 del Tribunale di Como a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO SOCIETA' "F.B. SRL IN LIQUIDAZIONE" e a carico della società "F.B. srl in liquidazione/Como".

Grava anche su beni di cui alla premessa

**6. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **nessuna**  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **nessuna**

Si dà atto della presenza di un traliccio di elettrodotto all'interno della proprietà.

**7. PRATICHE EDILIZIE**

C.E. 29/1994 rilasciata il 05.09.1996 per formazione di accesso carraio  
C.E. 35/1996 rilasciata il 09.12.1996 per la realizzazione di laboratori artigianali

Pratica edilizia n. 53/2011 per opere di completamento di cui alla C.E. 35/1996  
Richiesta di autorizzazione ambientale protot. 2570 del 12.10.2011 per opere di completamento di cui alla CE 35/96

Si segnala che per la pratica 53/11 potrebbero esserci oneri da versare e che comunque tale concessione si ritiene ad oggi inefficace a causa della decorrenza dei termini senza opportune proroghe.

## 8. GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

- 8.1. Conformità urbanistico edilizia:  
nella sostanza le opere sono autorizzate ma non sono state portate a compimento e la concessione risulta oramai scaduta.
- 8.2. Conformità catastale:  
In banca dati la ditta NON è perfettamente allineata, in quanto ancora intestata a "Impresa Fratelli Biacchi srl/Milano", solo in caso di futura aggiudicazione o assegnazione necessiterà procedere all'allineamento

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

### 9.1 Criterio di Stima

Per raffronto con immobili/beni simili per tipologia, dimensione, pregio, posizione e stato manutentivo

### 9.2 Fonti di informazione

Ufficio del Territorio, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como, ufficio tecnico del comune competente, quotazioni OMI Agenzia delle Entrate, Borsino immobiliare internet

### 9.3 Valutazione corpi

Stante le condizioni, i vincoli, lo stato manutentivo,

ID	Immobile	Sup. lorda mq	Valore unitario medio ponderale		Valore diritto e quota
A1 A2 A3	Fabbricato in corso costruzione (F/3) 8087 subb. 2/3 + 8094	321,00		120,00	€ 38.520,00
A4	Ente urbano 8087 + 8094 (computate solo porzioni libere dal fabbricato)	663,00		15,00	€ 9.945,00
B1	Area urbana mapp. 8092 (quota 1/2)	947,00	(1/2)	10,00	€ 4.735,00
B2	Area urbana mapp. 8115 (quota 1/2)	14,00	(1/2)	10,00	€ 70,00
B3	Ente Urbano 8092 + 8115	già computato in B1 e B2			€ 0,00
<b>TOTALE</b>					<b>€ 53.270,00</b>

*N.B. la valutazione è comunque da ritenersi a corpo e non a misura*

#### 9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Valutazione complessiva	€	53.270,00
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€	7.990,50
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€	0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€	0,00
<b>Prezzo base d'asta del lotto</b>	<b>€</b>	<b>45.279,50</b>

#### 9.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova  
**€ 45'279,50**

Cantù, 26/07/2018

il perito  
Ing. Giuseppe Crocco



**TRIBUNALE DI COMO**

**FALLIMENTO [REDACTED]**  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**n. 131/2013 reg. fallimenti**

**Giudice Dr. MARCO MANCINI**

**RELAZIONE FOTOGRAFICA**

**LOTTO 005**  
**Beni in PLESIO (CO)**

*Tecnico incaricato: Ing. GIUSEPPE CROCCO*  
*iscritto all'Albo della provincia di Como al N. 2524A*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Como al N. 1370*  
*C.F. CRCGPP80A19C933W- P.Iva 02743250132*

*con studio in Cantu' (Como) Via Como 197*

*fax: 031.4890522*

*email: g.crocco@gc-e.it*  
*pec: giuseppe.crocco@ingpec.eu*



FOTO n. 01



FOTO n. 02



FOTO n. 03



FOTO n. 04



**FOTO n. 05**



**FOTO n. 06**



**FOTO n. 07**



**FOTO n. 08**



FOTO n. 09

Cantù, 26/07/2018

il perito  
Ing. Giuseppe Crocco



**TRIBUNALE DI COMO**

**FALLIMENTO [REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**

**n. 131/2013 reg. fallimenti**

**Giudice Dr. MARCO MANCINI**

**RELAZIONE FOTOGRAFICA**

**LOTTO 004**  
**Beni in MENAGGIO (CO)**

*Tecnico incaricato: Ing. GIUSEPPE CROCCO*  
*iscritto all'Albo della provincia di Como al N. 2524A*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Como al N. 1370*  
*C.F. CRCGPP80A19C933W- P.Iva 02743250132*

*con studio in Cantu' (Como) Via Como 197*

*fax: 031.4890522*

*email: g.crocco@gc-e.it*  
*pec: giuseppe.crocco@ingpec.eu*



**FOTO n. 01**



**FOTO n. 02**



**FOTO n. 03**



**FOTO n. 04**



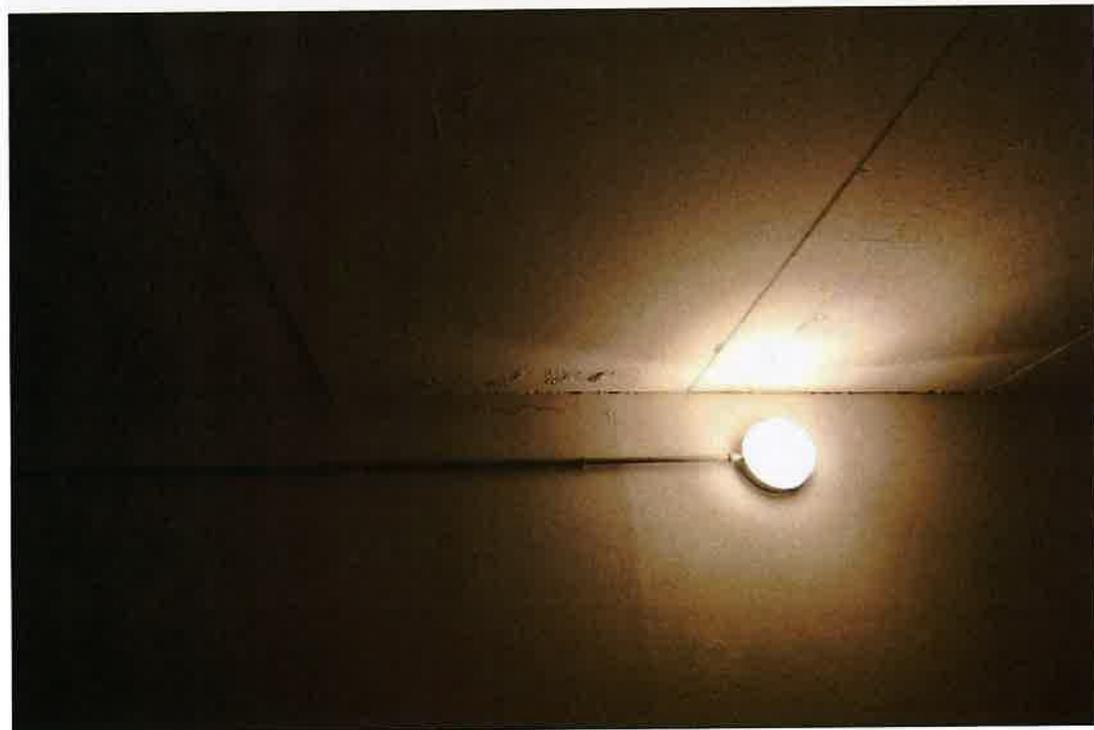
**FOTO n. 05**



**FOTO n. 06**



**FOTO n. 07**



**FOTO n. 08**



**FOTO n. 09**



**FOTO n. 10**

Cantù, 26/07/2018

il perito  
Ing. Giuseppe Crocco



**TRIBUNALE DI COMO**

**FALLIMENTO [REDACTED]**

**n. 131/2013 reg. fallimenti**

**Giudice Dr. MARCO MANCINI**

**RELAZIONE FOTOGRAFICA**

**LOTTO 003  
Beni in MENAGGIO (CO)**

*Tecnico incaricato: Ing. GIUSEPPE CROCCO  
iscritto all'Albo della provincia di Como al N. 2524A  
iscritto all'Albo del Tribunale di Como al N. 1370  
C.F. CRCGPP80A19C933W- P.Iva 02743250132*

*con studio in Cantu' (Como) Via Como 197*

*fax: 031.4890522*

*email: g.crocco@gc-e.it  
pec: giuseppe.crocco@ingpec.eu*



**FOTO n. 01- ZONA 2255**



**FOTO n. 02- ZONA 2255**



FOTO n. 03- ZONA 2255

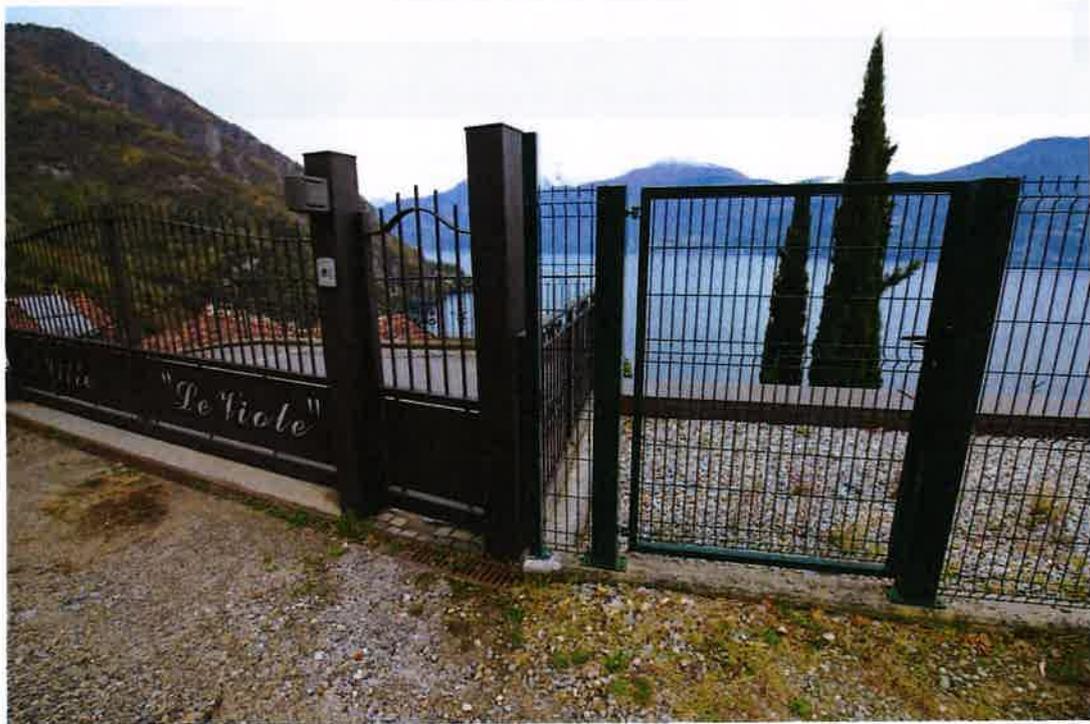


FOTO n. 04- ZONA 2255

Cantù, 26/07/2018

il perito  
Ing. Giuseppe Crocco



**TRIBUNALE DI COMO**

**FALLIMENTO [REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**

**n. 131/2013 reg. fallimenti**

**Giudice Dr. MARCO MANCINI**

**RELAZIONE FOTOGRAFICA**

**LOTTO 002**  
**Beni in MENAGGIO (CO) e Beni in PLESIO (CO)**

*Tecnico incaricato: Ing. GIUSEPPE CROCCO*  
*iscritto all'Albo della provincia di Como al N. 2524A*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Como al N. 1370*  
*C.F. CRCGPP80A19C933W- P.Iva 02743250132*

*con studio in Cantu' (Como) Via Como 197*

*fax: 031.4890522*

*email: g.crocco@gc-e.it*  
*pec: giuseppe.crocco@ingpec.eu*



**FOTO n. 01- ZONA 644-1775**



**FOTO n. 02- ZONA 644-1775**



**FOTO n. 03- ZONA 1050**



**FOTO n. 04- ZONA 1050**



**FOTO n. 05 - 7485 accesso**



**FOTO n. 06 - 7485 accesso**



**FOTO n. 07 - 7485 accesso**



**FOTO n. 08 - 7485 accesso**



**FOTO n. 09 - 7485 SUB 701**



**FOTO n. 10 - 7485 SUB 701**



FOTO n. 11 - 7485 SUB 701



FOTO n. 12 - 7485 SUB 701



FOTO n. 13 - 7485 SUB 701



FOTO n. 14 - 7485 SUB 701



**FOTO n. 15 - 7485 SUB 701**



**FOTO n.16 - 7485 SUB 701**



**FOTO n. 17 - 7485 SUB 701**



**FOTO n. 18 - 7485 SUB 701**



**FOTO n.19 - 7485 SUB 701**



**FOTO n. 20- 7485 SUB 701**



FOTO n. 21 - 7485 SUB 701



FOTO n. 22 - 7485 SUB 701



**FOTO n. 23 - 7485-7507 MAGAZZINI**



**FOTO n. 24 - 7485-7507 MAGAZZINI**



**FOTO n. 25 - 7485-7507 MAGAZZINI**



**FOTO n. 26 - 7485-7507 MAGAZZINI**



**FOTO n. 27 - 7485-7507 MAGAZZINI**



**FOTO n. 28 - 7485-7507 MAGAZZINI**



**FOTO n. 29 - 7485-7507 MAGAZZINI**



**FOTO n. 30 - 7485-7507 MAGAZZINI**



**FOTO n. 31 - 7485-7507 MAGAZZINI**



**FOTO n. 32 - 7485-7507 MAGAZZINI**



FOTO n. 33 - 7485-7507 MAGAZZINI



FOTO n. 34 - 7485-7507 MAGAZZINI



**FOTO n. 35 - 7485-7507 MAGAZZINI**



**FOTO n. 36 - 7485-7507 MAGAZZINI**



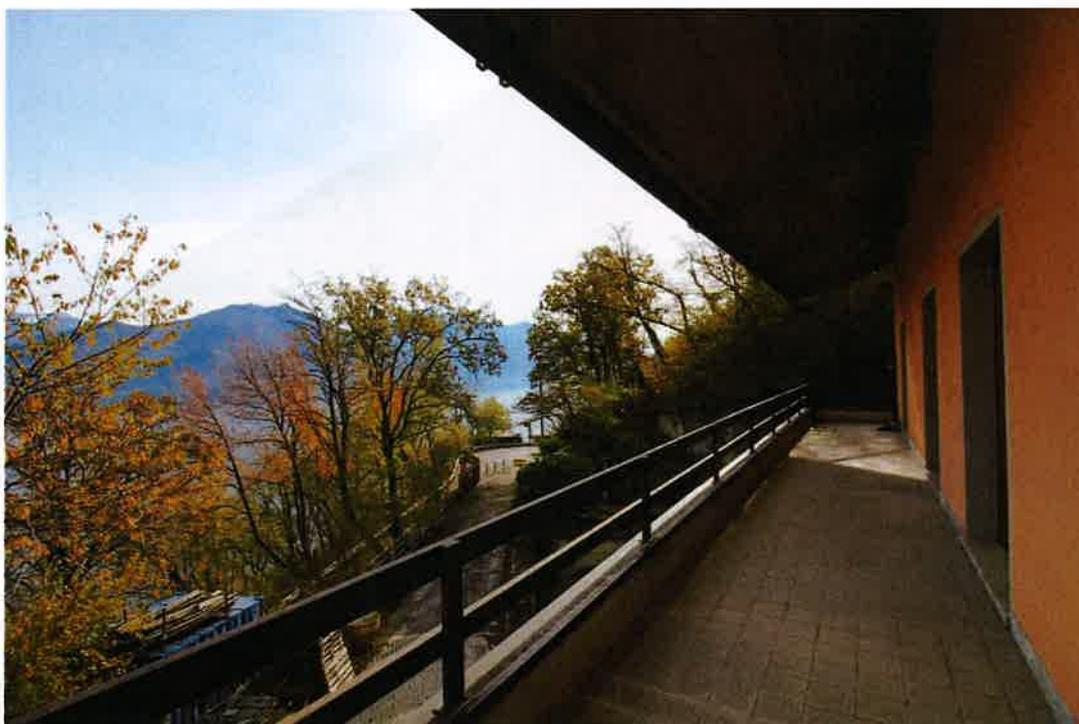
**FOTO n. 37 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 38 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 39 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 40 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 41 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 42 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 43 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 44 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 45 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 46 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 47 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 48 - 7507 PALAZZINA**



FOTO n. 49 - 7507 PALAZZINA



FOTO n. 50 - 7507 PALAZZINA



**FOTO n. 51 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 52 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 53 - 7507 PALAZZINA**



**FOTO n. 54 - 7507 PALAZZINA**



FOTO n. 55 - 8392



FOTO n. 56 - 8392



**FOTO n. 57 - 8392**



**FOTO n. 58 - 8392**



**FOTO n. 59 - Bagno**



**FOTO n. 60 - Bagno**



FOTO n. 61- Bagno

Cantù, 26/07/2018

il perito  
Ing. Giuseppe Crocco



**TRIBUNALE DI COMO**

**FALLIMENTO [REDACTED]**

**n. 131/2013 reg. fallimenti**

**Giudice Dr. MARCO MANCINI**

**RELAZIONE FOTOGRAFICA**

**LOTTO 001**  
**Beni in MENAGGIO (CO)**

*Tecnico incaricato: Ing. GIUSEPPE CROCCO*  
*iscritto all'Albo della provincia di Como al N. 2524A*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Como al N. 1370*  
*C.F. CRCGPP80A19C933W- P.Iva 02743250132*

*con studio in Cantu' (Como) Via Como 197*

*fax: 031.4890522*

*email: g.crocco@gc-e.it*  
*pec: giuseppe.crocco@ingpec.eu*



**FOTO n. 01**



**FOTO n. 02**



**FOTO n. 03**



**FOTO n. 04**

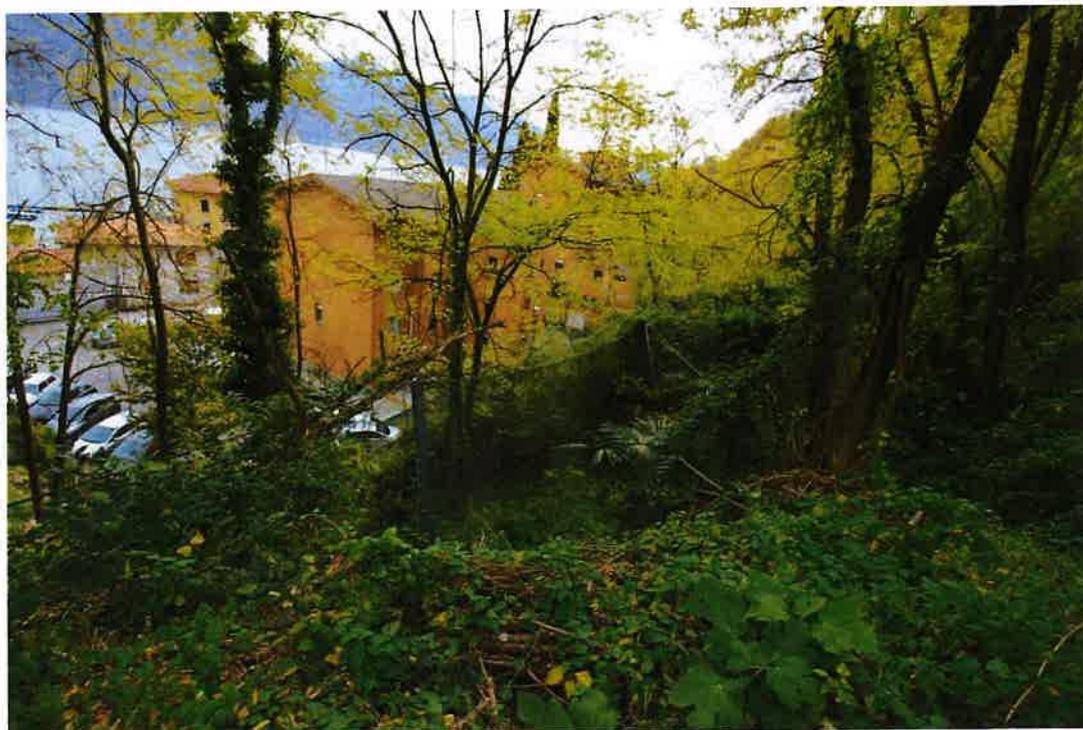


FOTO n. 05



FOTO n. 06

Cantù, 26/07/2018

il perito  
Ing. Giuseppe Crocco

