

TRIBUNALE DI COMO

Oggetto: FALLIMENTO della società

P.I. , con sede in ;
nonché di nato a il
, residente a via
c.f.;-----

FALLIMENTO N.84/2002 reg. fallimenti.-----

Giudice Delegato: Dr. Vito Febbraro-----

Curatore Fallimentare: Dr. Armando Pasquaretta-----

Perito Estimatore: Dr. arch. Mario Cappelletti-----

Aggiornamento 30 aprile 2009

Porzioni immobiliari in Luisago (CO):

- 1) mappale numero 65 sub. 20 appartamento**
- 2) mappale numero 65 sub. 35 rustico/portico**

PREMESSO

• che al sottoscritto dott. arch. Mario Cappelletti, libero professionista con studio professionale in Mariano Comense via Pace n.4 (c.f. CPP MNG 64 BO6 C933Y; p.IVA 02103230138), fu chiesto, con nomina del Giudice Delegato, di procedere all'aggiornamento dei valori di stima dei beni immobili periziati nell'aprile 2003;

accertare iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ai creditori;

• che, dopo aver accettato l'incarico, il sottoscritto si è recato sui luoghi di cui trattasi onde procedere alle operazioni affidategli, oltre ad effettuare tutte le verifiche presso gli uffici competenti, volte ad accertare lo stato di diritto e la regolarità urbanistica dei beni predetti;

SI DICHIARA QUANTO SEGUE:

Porzioni immobiliari facenti parte di fabbricato condominiale a destinazione residenziale sito in COMUNE DI LUISAGO (CO), via Garibaldi 2/4; consistenti in:

- 1) appartamento posto a piano terra con annessa area in uso esclusivo, composto da: un locale di ingresso-soggiorno-cucina, servizio igienico, camera e portico. Il tutto identificato nel nuovo catasto edilizio urbano del predetto comune al foglio 2 con il mappale numero 65 sub. 20 via Garibaldi n.2, piano T.
- 2) portico/rustico posto a piano terra con annessa area in uso esclusivo e ingresso indipendente da via Garibaldi. Il tutto identificato nel nuovo catasto edilizio urbano del predetto comune al foglio 2 con il mappale numero 65 sub. 35 via Garibaldi n.2, piano T.

Dati Ufficio Tecnico Erariale. Da ispezione ipocatastale ventennale effettuata presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale e Ufficio Tecnico Erariale di COMO riguardante immobili siti in LUISAGO in via Garibaldi nr.2/4 edificati sul terreno distinto al CT con il mapp.65 di mq.768 (ex mapp.65/a che comprende mapp.65 + mapp.13) e precisamente:

- 1) mappale numero 65 sub. 20 - appartamento** al piano terra con annessa area in uso esclusivo, composto da un locale ad uso ingresso-soggiorno-cucina, servizi, camera e portico; il tutto denunciato presso l'UTE con la scheda di nuova costruzione nr.F01069 del 4.8.99 e censita al NCEU fg.2 (reale) come segue: categoria A/2 classe 3, vani 3, superficie catastale 57mq, rendita €.247,90 via Garibaldi n.2, piano T.
- 2) mappale numero 65 sub. 35 rustico/portico** al piano terra con annessa area in uso esclusivo denunciato presso l'UTE con la scheda di nuova costruzione nr.F01069 del 4.8.99 e censita al NCEU fg.2 (reale) come segue: categoria C/7 classe 2 consistenza 32mq superficie catastale 40mq rendita €.24,79 via Garibaldi n.2, piano T.

Beni Intestati:

- risultano di proprietà alla data di aggiornamento del 15.01.2009 per trascrizioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

SEDE :

C.F.:

QUOTA IN PROPRIETA' : 100% DI PIENA PROPRIETA'

In banca dati la ditta è perfettamente allineata.

AVVERTENZA. *L'unità immobiliare - appartamento - alla particella numero 65 sub. 20, risulta rappresentata nella scheda planimetrica di identificazione catastale con vano porta di collegamento con l'adiacente unità immobiliare particella 65 sub. 21. Tale difformità - vano porta - risulta comunque inessenziale dal punto di vista della rendita catastale.*

PROVENIENZA.

TRA.8795/7470 (16.11.65)

Successione di (19.8.874,m.7.9.64) devoluta per legge a favore di per la proprietà e di (1.3.880) per l'usufrutto parziale.

Vengono denunciati, per la quota non menzionata (si suppone la quota intera di piena proprietà), anche immobili siti in LUISAGO e precisamente:

.terreni distinti al CT con:

- mapp.13
- mapp.65 f.r.

TRA.359/321 (16.1.65)

Atto del 22.12.64 rep.28858/9486 Notaio Achille Pedraglio di Como ivi registrato il 8.1.65 al nr.103 serie 1/v, portante accettazione pura e semplice dell'eredità in morte di (19.8.874,m.7.9.64) a favore di ,

relativamente anche alla quota intera di piena proprietà, anche immobili siti in LUISAGO e precisamente:

.terreni distinti al CT con:

- mapp.13
- mapp.65 f.r.

TRA.1878/1429 (7.2.81)

Successione di (31.3.1901,m.11.11.78)

denuncia nr.2772 vol.79 Ufficio del Registro di Milano del 7.5.79 devoluta per testamento pubblicato dal Notaio Alberto Nessi di Como ivi reg. il 2.3.79 al nr.1230, a favore di per quota intera di piena proprietà.

Vengono denunciati, per quota 1/3 di piena proprietà, anche immobili siti in LUISAGO e precisamente:

.terreni distinti al CT con:

- mapp.13 are 00.90
- mapp.65 are 07.40 f.r.

TRA. 15995/12792 (3.12.81)

Atto del 4.11.81 rep.30384/2164 Notaio Alberto Nessi di Como ivi registrato il 18.11.81 al nr.5222, con il quale dona a

, quota 1/6 di nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto, anche di immobili siti in LUISAGO e precisamente:

.terreni distinti al CT con:

- mapp.13 are 00.90
- mapp.65 are 07.40 f.r.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili donati risultano avere un valore complessivo di Lire.30.000.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

TRA. 15996/12793 (3.12.81)

Atto del 4.11.81 rep.30383/2163 Notaio Alberto Nessi di Como ivi registrato il 18.11.81 al nr.5221, con il quale dona a

, quota 1/6 di nuda proprietà, riservandosi l'usufrutto, anche di immobili siti in LUISAGO e precisamente:

.terreni distinti al CT con:

- mapp.13 are 00.90
- mapp.65 are 07.40 f.r.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza gli immobili donati risultano avere un valore complessivo di Lire.30.000.000 e liberi da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

AVVERTENZA "1": Si precisa che

è deceduto il 11.5.84, come da denuncia nr.27 vol.11641 Ufficio del Registro di Roma del 16.4.87, a favore di

, non ancora trascritta presso l'Agenzia del Territorio Ufficiale Provinciale di Como.

AVVERTENZA "2": Si precisa che risulta avvenuta riunione di usufrutto in morte di

(11.7.1902,m.29.5.89).

TRA. 1/1 (2.1.93)

Successione di (2.10.1904,m.30.4.90)

denuncia nr.1533 vol.1990 Ufficio del Registro di Como del 30.10.90 devoluta per testamento olografo del 12.5.86 pubblicato con verbale registrato a Como il 12.5.90 al nr.1843, a favore di

e

, per quota 1/4 ciascuno di piena proprietà.

Vengono denunciati, per quota 1/3 di piena proprietà, anche immobili siti in LUISAGO e precisamente:

.terreni distinti al CT con:

- mapp.13 are 00.90
- mapp65 are 07.40 f.r.

TRA. 14263/10085 (2.8.96)

Atto del 18.7.96 rep.142445/11831 Notaio Alberto Nessi di Como ivi registrato il 1.8.96 al nr.3074, con il quale , in regime di separazione dei beni, , libera di stato, , in regime di separazione dei beni, e , libera di stato, vendono a , in regime di separazione dei beni, immobili siti in LUISAGO e precisamente: .terreni distinti al CT con:

- mapp.13 are 00.90
- mapp.65 are 07.40 f.r.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per Lire. 80.000.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

TRA. 1612/1311 (30.1.98)

Atto del 15.1.98 rep.163183/13273 Notaio Alberto Nessi di Como ivi registrato il 4.2.98 al nr.318, con il quale , in regime di separazione dei beni, vende alla società , immobili siti in LUISAGO e precisamente: .terreni distinti al CT fg.2 con:

- mapp.13 are 00.90
- mapp.65 are 07.40 f.r.

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per Lire. 261.000.000 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

AVVERTENZA: Si precisa che è deceduta il 24.9.2002, come da denuncia nr.402 vol.2003 U.R. di Como del 21.3.2003 trascritta il 20.11.2004 ai nn.41612/24222, devoluta per legge a favore di , nella quale viene denunciata anche la quota di 1/6 di piena proprietà dei mapp.13 di mq.90 e mapp.65 di mq.740, già alienati in forza di atto del 18.7.96

rep.142445/11831 Notaio Alberto Nessi di Como ivi reg. il 1.8.96 al nr.3074 trascritto il 2.8.96 ai nn.14263/10085.

OSSERVAZIONI:Si rileva inoltre la seguente formalità:

TRA. 12980/9106 (8.7.97)

Atto del 16.6.97 rep.5536/1602 Segretario Comunale registrato a Como il 20.6.97 al nr.2580, portante convenzione edilizia a favore del Comune di Luisago ed a carico di , relativamente ai mapp.13 e mapp.65.

GRAVAMI

ISC. 30962/6355 (22.11.2002)

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep.1971 emesso il 21.11.2002 dal Tribunale di Como a favore B.C.C. di LEZZANO S.C.A.R.L./LEZZENO e a carico anche della società per €.110.000,13.

Grava anche sui beni di cui alla presente relazione.

TRA. 33628/21267 (16.12.2002)

Sentenza di fallimento emessa il 28.11.2002 rep.84/2002 dal Tribunale di Como a favore "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA'

NONCHE' DEL SOCIO ed a carico anche della società .

Grava anche sui beni di cui alla presente relazione.

Ubicazione e descrizione dell'immobile. Dette porzioni immobiliari sono parte di fabbricato condominiale sito in Luisago (CO) via Garibaldi n.2/4 in prossimità di piazza Marconi, in zona centrale di Luisago; il contesto urbano è caratterizzato da edifici tipici dei centri storici, mediamente ben tenuti e/o in fase di recupero, adibiti in gran parte a residenza oltre la Chiesa che fronteggia piazza Marconi.

Dati relativi al fabbricato condominiale. L'edificazione di detto fabbricato condominiale, denominato "Condominio Corte Nuova", risale al 1999-2000 e consta di quindici autorimesse poste al piano interrato e sedici appartamenti distribuiti

su tre livelli fuori terra oltre enti comuni e aree aperte. Il complesso residenziale in oggetto è assoggettato alle norme giuridiche del Condominio, di cui agli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.

Il fabbricato corre in fregio alla via Garibaldi ove è posto l'accesso carraio e risvolta per breve tratto su piazza Marconi. Si compone di un piano interrato destinato: autorimesse, taverne, cantine, locali tecnici (per ascensore, immondizie ecc.), corsello per le autorimesse due corpi scala ai piani superiori e ascensori. La parte fuori terra si sopraeleva dal piano interrato mediante due corpi di edificio ben distinti e separati tra di loro, ciascuno servito da propria scala e proprio ascensore:

- uno - EDIFICIO A - rifinito in modo tradizionale, tetto in legno, manto di copertura in tegole di cotto e la lattoneria in rame, pilastri in mattoni faccia a vista, facciata in intonaco al civile dipinto color giallo frumento, serramenti e persiane in legno; si compone di tre piani fuori terra tutti destinati ad abitazione n.11; al piano terreno gli appartamenti sono provvisti di un giardino pensile;
- mentre l'altro - EDIFICIO B - disposto a cortina stradale in fregio alla via Garibaldi e per breve tratto verso la Piazza Marconi, rifinito con facciata in calcestruzzo faccia a vista, serramenti in alluminio a taglio termico preverniciato color bianco come gli avvolgibili, copertura piana adibita a terrazza di un piccolo vano scala della rampa delle scale dell'ascensore di proprietà esclusiva del piano secondo; si compone di tre piani fuori terra tutti destinati ad abitazione n.5.

Le due scale comuni sono rivestite in granito e servite da ascensore; i solai sono in laterocemento.

Il comparto immobiliare si presenta complessivamente in buono stato di conservazione.

Il complesso immobiliare è soggetto a Regolamento di Condominio, che trovasi allegato all'atto in data 31 marzo 2000 n.200.185/15.558 di rep. a rogito notaio Alberto Nessi, in riferimento al quale si riporta la presente servitù relativamente alla porzione di piano interrato individuata con la sigla "C21" "area di proprietà dell'unità C21 (...). Tale area (autorimessa edificanda) risulta sottostante il terreno (...) appartenente all'unità A25 (...)"- mappale 65 sub.22 non oggetto della presente relazione.

Dati relativi all'Unità Immobiliare residenziale -

appartamento: l'appartamento oggetto della presente relazione di stima è porzione del FABBRICATO A. Finiture: i pavimenti interni sono in piastrelle di ceramica smaltata in tutti gli ambienti gli infissi esterni in legno con vetrocamera isolante, gli scuri legno mordenzato naturale a persiana battente, porte interne in legno, porta di ingresso in legno. Gli impianti presenti: riscaldamento di tipo autonomo a termosifoni alimentato a caldaia murale a gas metano; impianto elettrico e telefono presenti.

L'appartamento si presenta complessivamente con finiture di tipo medio e in buono stato di conservazione.

Durante sopralluogo tecnico effettuato dal sottoscritto in data 11 gennaio 2009 è emerso che l'appartamento oggetto della presente relazione risulta libero.

Dati relativi all'accessorio: porticato.

Adiacente al FABBRICATO B e parte di esso. L'unità Immobiliare destinata a Porticato, pur essendo parte del condominio di cui sopra, non è stata oggetto di recupero edilizio e pertanto mantiene un carattere marcatamente fatiscente. Trattasi di porticato aperto sia su piazza Marconi (provvisoriamente chiuso con assito) che su spazi aperti condominiali all'interno del fabbricato, posto al piano terreno (primo fuori terra) di fabbricato fatiscente su due piani, non oggetto di recupero ad eccezione del manto di copertura. Al piano primo (secondo fuori terra), al di sopra del porticato è posta altra unità immobiliare di

proprietà di terzi, in pessimo stato di conservazione. L'area esterna di esclusiva pertinenza dell'unità immobiliare è recintata in modo difforme da quanto rappresentato sulla scheda planimetrica catastale, e parzialmente in uso dai proprietari dell'Unità immobiliare confinante, identificata al mappale 65 sub.30.

Ai sensi e per gli effetti della L. 47/85 e successive modificazioni si precisa quanto segue:

1. La già citata Convenzione: relativamente a detti immobili la società ha stipulato con il Comune di Luisago (CO) Convenzione per l'attuazione di Piano di Recupero di cui all'atto in data 16 giugno 1997 n.5.536/1.602 di rep. a rogito Segretario Comunale, registrato a Como il 20 giugno 1997 al n.2580, trascritto a Como in data 8 luglio 1997 ai nn.12980/9106, assumendosi, tra l'altro l'onere, di *cedere al Comune di Luisago, che accetta ed acquista a mezzo del suo legale rappresentante e con impegno reciproco a procedere successivamente all'identificazione ed intestazione catastale, i seguenti immobili:*
 - a) *numero due appartamenti conformi al capitolato,(...) per un totale di mq.90 (superficie lorda) ubicati al piano terreno dell'edificio oggetto di ristrutturazione edilizia;*
 - b) *porzione di area adiacente la via Garibaldi, costituente l'allargamento della stessa, della superficie di circa mq.70."* Pertanto non fa parte degli comuni condominiali, ma rimane di esclusiva proprietà della società .-
2. In forza di Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Luisago in data 3 ottobre 1997 n.1323/997, successive varianti in data 2 luglio 1999 pratica n.1409/1999, R.C. n.083, prot.6552; in data 18 gennaio 2000 pratica n.1408/1999, R.C. n.05, prot.451, e autorizzazione di allacciamento alla fognatura comunale in data 7 maggio

1999 n.4630, n.45 R.C. la società

ha realizzato il complesso immobiliare composto da due fabbricati denominati Casa A e Casa B, rispettivamente di tre e quattro piani fuori terra, oltre al piano interrato comune ad entrambi, e di cui le unità immobiliari oggetto della presente ne sono parte. Si riscontra che:

3. I lavori sono stati ultimati in data 31 gennaio 2000, ed in data 10 febbraio 2000 è stata richiesta Licenza d'Uso al comune di Luisago.

Si riscontra che:

- a. L'unità immobiliare appartamento alla particella numero 65 sub. 20, risulta conformata coerentemente a quanto rappresentato nella Concessione Edilizia e successive varianti mentre nella scheda planimetrica di identificazione catastale è indicato vano porta di collegamento con l'adiacente unità immobiliare particella 65 sub. 21.
- b. Sul retro - lato nord - le aperture dell'appartamento accedono su area aperta a giardino recintato ed in uso all'unità. Risulta che tale area sia porzione di un fondo, identificato al mappale n.41, di proprietà di terzi. Anche sulle schede planimetriche di identificazione catastale tale area non è rappresentata correttamente rappresentata.
- c. Nelle planimetrie allegate al Piano di Recupero di cui sopra la porzione di fabbricato corrispondente al mappale numero 65 sub. 35 rustico/portico, è rappresentata, sia nello stato di fatto che nel progetto come area scoperta.
- d. Il piano Regolatore Urbanistico Vigente del comune di Luisago Adottato con Delibera del Consiglio Comunale in data 02/03/1995 n.14/95 e con Delibera Giunta Regionale n.6/34156 del 20/01/1998 e successive Varianti Parziali ai sensi della Legge Regionale 23/1997 sino alla n°7 Adottata con Delibera C.C. n.17/08 del 22/04/2008 e Approvata con Delibera C.C n.36/08 del 15/10/2008

inserisce l'intero fabbricato condominiale e le aree di pertinenza in Zone territoriali Omogenee A2 Zone caratterizzate da edifici e da aree di pertinenza di particolare pregio storico architettonico e ambientale. Gli interventi ammessi, eccedenti la manutenzione straordinaria ed il restauro sono consentiti previa adozione di piani di recupero estesi agli interi comparti delle zone A2

e. Il Documento d'Inquadramento ai sensi dell'art.5 settimo comma L.R. 12/05 della Programmazione Integrata di Intervento ha individuato, tra altri, un ambito di intervento - *P.A. 4 Cipriani via Garibaldi* - nel quale ricadono gli immobili oggetto della presente.

Condono edilizio. Ai sensi della Legge 47/85 e successiva L. 724/94 e modificazioni, sul condono edilizio, non risultano richieste e/o pratiche di condono inoltrate al comune di Luisago.

Metodo di stima: Il sottoscritto C.T.U ha deciso di procedere nel modo seguente:

valore di mercato: partendo dall'attuale valore di mercato di immobili ubicati nella stessa zona aventi caratteristiche simili a quello da stimare, tenendo come riferimento i coefficienti correttivi in funzione: della specifica ubicazione; dell'età dell'immobile e dell'attuale conservazione e manutenzione; delle destinazioni d'uso presenti; dell'utilizzo e/o occupazione attuale e delle modalità del medesimo; della sopraesposta situazione amministrativa e degli eventuali oneri necessari alla regolarizzazione; dell'insieme complessivo del comparto e del suo livello qualitativo; della collocazione urbana nel rapporto con i servizi, le urbanizzazioni e le presenze al contorno; delle peculiarità costruttive dell'immobile e delle sue finiture; dei rilievi in loco e sulla scorta di considerazioni basate sull'esperienza personale. Il valore stimato è espressione di tale sintesi. La superficie commerciale, intesa come superficie lorda comprese le

murature perimetrali e metà dei muri d'ambito e corretta con relativi coefficienti di valutazione in ragione della destinazione d'uso dei locali, è il parametro quantitativo base per il calcolo della stima.

Suddivisione in lotti. Si ritiene opportuna la vendita del comparto immobiliare in **unico lotto** costituito dall'appartamento(1) + il fabbricato portico/rustico(2).

(1) APPARTAMENTO: porzione immobiliare di fabbricato condominiale sito in COMUNE DI LUISAGO (CO), via Garibaldi 2/4; consistente in:

- **mappale numero 65 sub. 20 - appartamento** al piano terra con annessa area in uso esclusivo, composto da un locale ad uso ingresso-soggiorno-cucina, servizi, camera e portico; il tutto denunciato presso l'UTE con la scheda di nuova costruzione nr.F01069 del 4.8.99 e censita al NCEU fg.2 (reale) come segue: categoria A/2 classe 3, vani 3, superficie catastale 57mq, rendita €.247,90 via Garibaldi n.2, piano T.
- Coerenze in linea di contorno da nord-est in senso orario dell'appartamento ed annessa area: altra unità immobiliare appartamento al mapp.65 sub.21, enti comuni, vano scala comune, area annessa all'unità immobiliare mapp.65 sub.19, appartamento al mapp.65 sub.19.
Oltre le proporzionali quote di comproprietà, come da Regolamento Condominiale allegato all'atto di compravendita del 12 novembre 2002 a rogito notaio dott. Alberto Nessi, notaio in Como rep.241834 racc.18042:
 - sugli enti e spazi comuni del fabbricato EDIFICIO A, pari a: 71,19/1.000
 - sugli enti e spazi comuni dell'intero complesso immobiliare, pari a: 32,88/1.000

STIMA dell'APPARTAMENTO: il valore è determinato in ragione della somma del valore della porzione residenziale (appartamento) con gli annessi (porticato, area aperta a giardino pertinenziale).

Determinazione del Valore di MERCATO della piena proprietà:

- prezzo appartamenti nuovi in Luisiago: 1.9000 €/mq
- coefficiente di vetustà (9 anni):0,91
- coefficiente per livello di piano (piano terra): 0,90
- prezzo corretto: 1.9000 €/mq * 0,91 * 0,90= 1.556,10 €/mq
- coefficiente pertinenze - portico : 0,50

mappale numero 65 sub. 20

appartamento: mq 48,00 x 1.556,10 €/mq = €.74.692,80
portico: mq 10,00x1.556,10€/mqx0,5(coef.)= €. 7.780,50
giardino/area di pertinenza a corpo €. 5.000,00

valore dell'APPARTAMENTO (1) = €.87.473,30

(2) RUSTICO - PORTICO: porzione immobiliare di fabbricato condominiale sito in COMUNE DI LUISAGO (CO), via Garibaldi 2/4; consistente in:

- **mappale numero 65 sub. 35 rustico/portico** al piano terra con annessa area in uso esclusivo denunciato presso l'UTE con la scheda di nuova costruzione nr.F01069 del 4.8.99 e censita al NCEU fg.2 (reale) come segue: categoria C/7 classe 2 consistenza 32mq superficie catastale 40mq rendita €.24,79 via Garibaldi n.2, piano T.
- Coerenze in linea di contorno da nord-est in senso orario del rustico/portico ed annessa area: area annessa all'unità immobiliare proprietà di terzi appartamento al mapp.65 sub.30, appartamento al mapp.65 sub.30, via Garibaldi , piazza Marconi.
Oltre le proporzionali quote di comproprietà, come da Regolamento Condominiale allegato all'atto di compravendita del 12 novembre 2002 a rogito notaio dott. Alberto Nessi, notaio in Como rep.241834 racc.18042:
 - sugli enti e spazi comuni del fabbricato EDIFICIO B, pari a: 75,78/1.000
 - sugli enti e spazi comuni dell'intero complesso immobiliare, pari a: 21,23/1.000

STIMA: il valore è determinato in ragione della somma del valore della porzione a porticato/deposito con gli annessi (area aperta pertinenziale).

Determinazione del Valore di MERCATO della piena proprietà:-

mappale numero 65 sub. 35

rustico/portico: mq 35,00 * 400,00 €/mq = €.14.000,00

area scoperta di pertinenza a corpo = €. 1.000,00

valore del RUSTICO/PORTICO (2) = €.15.000,00

Il Valore a corpo del lotto costituito dall'APPARTAMENTO (1) al mappale numero 65 sub. 20 e dal RUSTICO/PORTICO (2) mappale numero 65 sub. 35 ammonta complessivamente a €.102.473,30 (eurocentoduemilaquattrocentosettantatre/30)

ALLEGATI.

- | | | |
|----|---------------------------------------|--------|
| 1. | DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA | pagg.4 |
| 2. | ATTESTAZIONE CERTIFICAZIONE ENRGETICA | pag.1 |
| 3. | RICEVUTA CATASTO ENERGETICO | pag.1 |
| 4. | VISURA CATASTALE C.T. MAPP.42 | pag.1 |
| 5. | ESTRATTO MAPPA CATASTALE AGGIORNATA | pag.1 |
| 6. | copia SCHEDE CATASTALI: | |
| | part.n.65 sub.35 - appartamento | pag.1 |
| | part.n.65 sub.35 - rustico | pag.1 |

MARIANO COMENSE, 30 aprile 2009.

IL PERITO.....

(n°c.f.CPP MNG 64B06 C933Y; p.iva 02103230138)

TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO

VERBALE DI GIURAMENTO

Il giorno _____, in questo Tribunale, avanti il sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il dott. arch. Mario Cappelletti nato a Como il 06.02.1964 e residente a Como in via Oslavia 9, identificato con idoneo documento, il quale chiede di asseverare con giuramento la suestesa perizia; effettuata in data 30 aprile 2009.-----
Ammonito ai sensi di legge, il comparente presta il giuramento, ripetendo la formula di rito: **"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità"**.-----
Del che il presente verbale.-----
Letto, confermato e sottoscritto.-----
IL COMPARENTE
IL CANCELLIERE