TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

119/2026

PROCEDURA PROMOSSA DA:
*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
Dott. LUALDI MARCO GIOVANNI

CUSTODE:
I.V.G.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 17/08/2026

creata con Tribù Office 6
ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:
Roberto Carabelli
CF:CRBRRT61H26D543N
con studio in FERNO (VA) Via E. Toti n. 8
telefono: 00390331726221
fax: 00390331726221
email: ilmodulo@inwind.it
PEC: roberto.carabelli@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 119/2026

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **Casa unifamiliare a tipologia in linea** a FERNO Via G. Falcone 9, della superficie commerciale di **221,32** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Casa d'abitazione unifamiliare disposta su due livelli fuori terra oltre a piccola cantina interrata , a tipologia in linea , con relativa area di pertinenza a corte e piccolo fabbricato accessorio in corpo staccato nell'area di pertinenza . Alla proprieta' si accede dalla Via G. Falcone attraverso accesso privato formato sui Mapp. 7351 e 7350 , gravati per tale parte da diritto di passo pedonale e carraio a favore della proprieta' oggetto di pignoramento . La proprieta' ha inoltre un cancello pedonale sul retro a nord con uscita sul Mapp. 3603 di altra proprieta' .

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di P.T. 3,50 - P.1 3,30-3,20-2,50 - P.S1 2,20 .Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 3205 sub. 501 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 8 vani, rendita 495,80 Euro, indirizzo catastale: Via G. Falcone n. 9, piano: S1-T-1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: abitazione e relativa area di pertinenza - nord : part. 3603 ; ovest : part. 3203-7350 ; sud : part. 7350 ; est : part. 5647 .
- foglio 10 particella 9276 (catasto terreni), qualita/classe ENTE URBANO, superficie 41, derivante da annotazione di immobile : riordino fondiario derivato da rilievo aerofotogrammetrico - del 09/08/2021 - Pratica n. VA0091509 in atti dal 09/08/2021
- foglio 10 particella 3205 (catasto terreni), qualita/classe ENTE URBANO, superficie 505, deduzione mq.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato.

A1 **rustico**, composto da un vano.
Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 3205 sub. 502 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 13 mq, rendita 14,10 Euro, indirizzo catastale: Via G. Falcone n. 9, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'accessorio non viene considerato ai fini della consistenza e successiva valutazione in quanto da demolire perche' non sanabile

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **221,32 m²**

Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 92.160,00**
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 92.160,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 92.160,00**
Data di conclusione della relazione:	**17/08/2026**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
L'immobile alla data del sopralluogo risultava in stato di abbandono

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

costituzione di servitu' di passo pedonale e carraio, stipulata il 21/10/2002 a firma di Notaio Aldo Graffeo ai nn. 85243/22265 di repertorio, trascritta il 05/11/2002 a Milano 2 ai nn. 138211/80363, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso.
Con questa costituzione di servitu' viene consentito l'accesso e scarico dalla Via Falcone a favore dell'immobile ai mapp. 3205 , 7131 e 5027 (costituenti il compendio immobiliare oggetto di pignoramento) attraverso una striscia di terreno larga mt. 5,00 posta sul confine est del mapp. 7130 (oggi mapp. 7351 e 7350) . Tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di detta striscia di terreno sono ad esclusivo carico del lotto gia' al mapp. 7130 (oggi mapp. 7351 e 7350) .

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 16/06/2026 a firma di Uff. Giudiziario Tribunale di Vercelli ai nn. 1068/2026 di repertorio, trascritta il 05/05/2026 a Milano 2 ai nn. 63024/43913, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di precetto in data 11/02/2026

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di successione testamentaria (dal 09/09/2016), registrato il 20/01/2017 a Gallarate ai nn. 59 volume 9990/17, trascritto il 13/03/2017 a Milano 2 ai nn. 28516/18436.
Il titolo è riferito solamente a in Comune di Ferno (VA) - Catasto Fabbricati : Foglio 9 Mappale 3205 ; Catasto Terreni : fgl. 9 Mapp. 5027 e 7131 ..
Ha preceduto la Dichiarazione di Successione il " Verbale di pubblicazione di testamento olografo ed accettazione di eredita' " rep.n. 35.679 racc. n. 21.323 in data 12/10/2016 Notaio Andrea Tosi .

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di divisione (dal 21/10/2002 fino al 09/09/2016), con atto stipulato il 21/10/2002 a firma di Notaio Aldo Graffeo ai nn. 85243/22265 di repertorio, trascritto il 05/11/2002 a Milano 2 ai nn. 138210/80362

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza Edilizia **N. 101/1962**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di " costruzione portico con relativa copertura a terrazzo e rifacimento ballatoio esistente "., rilasciata il 03/12/1962

Autorizzazione edilizia **N. 71/1988**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di " rifacimento copertura ", rilasciata il 09/05/1988

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera di C.C. n. 20 del 18/03/2010 - Ultima modifica del Piano delle Regole con Delibera di C.C. n. 18 del 16/04/2025, l'immobile ricade in zona Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a a particolare disciplina. Norme tecniche di attuazione ed indici:
Normativa di Piano del Piano delle Regole .
Scheda d'ambito n. 2 - Tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina - Intervento di

ristrutturazione .

Una parte dell'immobile e' identificato come " Edificio in linea " , tipologia normata dalla Scheda n. 19 della Normativa di Piano del Piano delle Regole del vigente P.G.T.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'immobile principale risulta non conforme per i seguenti aspetti : - sono presenti serramenti esterni a chiusura del vano a piano terreno identificato nella P.Ed. 101/1962 come " portico " . Il " portico " gia' previsto nella P.Ed. anzidetta chiuso su tre lati , in epoca in cui non era vigente alcuno strumento urbanistico , puo' essere considerato un volume acquisito ed il tamponamento dello stesso con serramenti non ha quindi comportato un ampliamento volumetrico . E' comunque da sanare il posizionamento dei serramenti e la divisione interna del vano stesso in cui e' stato ricavato un piccolo vano in cui e' posizionata una vecchia caldaia a gasolio in disuso . - Nella P.Ed. 101/1962 non viene rappresentato in modo completo l'immobile . Pertanto il riferimento ai fini della verifica della conformita' edilizia e' la planimetria catastale di primo impianto , risalente all'anno 1939 (data di presentazione 13/10/1939) . Rispetto a questa , le difformita' riscontrate consistono in : - formazione nel vano piu' ad est (individuato in tale planimetria come " stalla ") , di un vano ad uso di cucina , con anti-w.c. e w.c. ; - l'anzidetto anti-w.c. e' privo di compartimentazione verso la cucina ; - il vano a piano primo piu' ad est , individuato nella planimetria anzidetta come " cascina " , aperta sul fronte sud , e' stato traformato in spazio in parte annesso alla parte abitativa della casa ed ospitante un antibagno e bagno ed una parte in ripostiglio con accesso dal balcone ; - non e' rappresentato nella planimetria di primo impianto il vano ripostiglio a piano mezzanino sopra la scala . Tutti i suddetta aspetti devono essere oggetto di sanatoria . Le opere difformi che hanno rilevanza circa l'aspetto esteriore del fabbricato , dovranno essere sottoposte ad accertamento di compatibilita' paesaggistica . In particolare la chiusura della cascina a piano primo che ha mantenuto leggibile solo uno dei due archi esistenti , dovra' essere , con ogni probabilita' , ripristinato il secondo arco almeno come elemento decorativo marcato da mattoni , in analogia all'adiacente , al fine di rispettare la norma della Scheda n. 19 della Normativa di Piano del Piano delle Regole del P.G.T. che prescrive " il recupero delle primitive partiture originarie in caso di manomissioni successive " . Relativamente invece al piccolo fabbricato rustico in corpo staccato , questo e' privo di titolo autorizzativo e non risulterebbe sanabile . Se ne deve pertanto prevedere la demolizione . (normativa di riferimento: Confronto stato di fatto rilevato con pratica edilizia autorizzativa e planimetria catastale di primo impianto)
Le difformità sono regolarizzabili mediante: sanatoria edilizia per la casa - Demolizione dell'accessorio in corpo staccato
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- Sanzioni e diritti di segreteria: €.7.500,00
- Onorario professionale: €.6.500,00
- Demolizione accessorio esterno: €.3.000,00

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza in mappa catastale della Part. 9276 Foglio 10 , ente urbano . La Particella identifica un fabbricato accessorio/tettoia gia' demolita .

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione all'Agenzia del Territorio di Tipo Mappale di demolizione
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- Onorario professionale e diritti catastali: €.1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 gg.
Questa situazione è riferita solamente a Part. 9276 Foglio 10

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN FERNO VIA G. FALCONE 9

CASA UNIFAMILIARE A TIPOLOGIA IN LINEA

DI CUI AL PUNTO A

Casa unifamiliare a tipologia in linea a FERNO Via G. Falcone 9, della superficie commerciale di **221,32** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Casa d'abitazione unifamiliare disposta su due livelli fuori terra oltre a piccola cantina interrata , a tipologia in linea , con relativa area di pertinenza a corte e piccolo fabbricato accessorio in corpo staccato nell'area di pertinenza . Alla proprieta' si accede dalla Via G. Falcone attraverso accesso privato formato sui Mapp. 7351 e 7350 , gravati per tale parte da diritto di passo pedonale e carraio a favore della proprieta' oggetto di pignoramento . La proprieta' ha inoltre un cancello pedonale sul retro a nord con uscita sul Mapp. 3603 di altra proprieta' .

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di P.T. 3,50 - P.1 3,30-3,20-2,50 - P.S1 2,20 .Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 3205 sub. 501 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 8 vani, rendita 495,80 Euro, indirizzo catastale: Via G. Falcone n. 9, piano: S1-T-1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: abitazione e relativa area di pertinenza - nord : part. 3603 ; ovest : part. 3203-7350 ; sud : part. 7350 ; est : part. 5647 .
- foglio 10 particella 9276 (catasto terreni), qualita/classe ENTE URBANO, superficie 41, derivante da annotazione di immobile : riordino fondiario derivato da rilievo aerofotogrammetrico - del 09/08/2021 - Pratica n. VA0091509 in atti dal 09/08/2021
- foglio 10 particella 3205 (catasto terreni), qualita/classe ENTE URBANO, superficie 505, deduzione mq.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato.






DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Gallarate - Busto Arsizio). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

asilo nido
campo da calcio
centro sportivo
farmacie
municipio
scuola elementare
scuola per l'infanzia
scuola media inferiore
supermercato
verde attrezzato

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 4 km.
autostrada distante 5 km.
autobus distante 150 mt.
ferrovia distante 500 mt
superstrada distante 3 km.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:
livello di piano:
stato di manutenzione:
luminosità:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

cancello: doppia anta a battente con inserito cancello pedonale realizzato in acciaio con apertura elettrica
infissi esterni: doppia anta a battente realizzati in alluminio
infissi interni: a battente realizzati in legno e vetro
manto di copertura: realizzato in tegole in cotto
pareti esterne: costruite in intonaco strollato
pavimentazione interna: realizzata in marmette di cemento
protezioni infissi esterni: persiane realizzate in pvc

Degli Impianti:

elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220V conformità: non disponibile
termico: sottotraccia con alimentazione in gas i diffusori sono in termosifoni in ghisa conformità: non disponibile
idrico: sottotraccia , la rete di distribuzione è realizzata in idrica comunale conformità: non disponibile









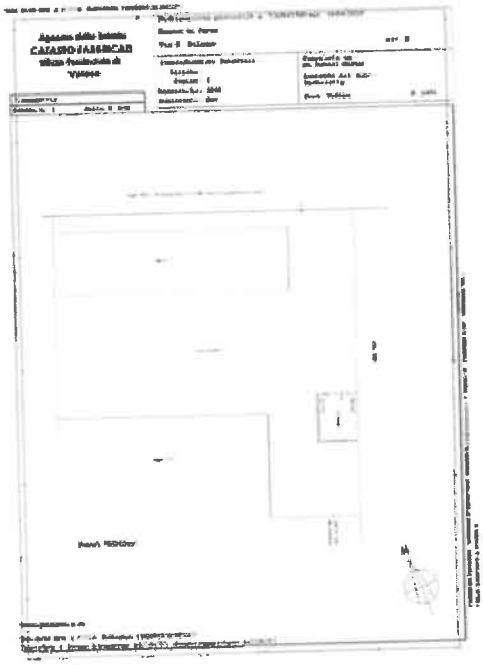


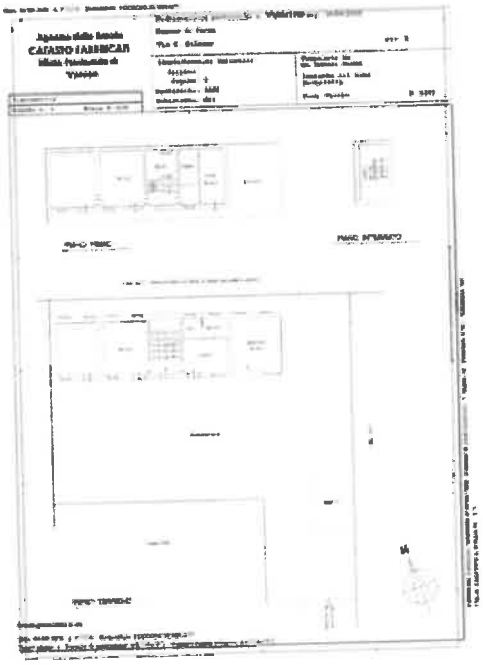
CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
abitazione	166,00	x	100 %	=	166,00
Sgombero a P.T. + rustico a P.1	40,00	x	50 %	=	20,00
Cantina	18,00	x	30 %	=	5,40
Balcone e terrazzo	48,00	x	25 %	=	12,00
Area di pertinenza fino alla concorrenza della Sc. dei fabbricati	116,00	x	10 %	=	11,60
Area di pertinenza eccedente la concorrenza della Sc.	316,00	x	2 %	=	6,32
Totale:	**704,00**				**221,32**





ACCESSORI:

rustico, composto da un vano.
Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 3205 sub. 502 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 13 mq, rendita 14,10 Euro, indirizzo catastale: Via G. Falcone n. 9, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'accessorio non viene considerato ai fini della consistenza e successiva valutazione in quanto da demolire perche' non sanabile

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Accessorio rustico	17,00	x	0 %	=	0,00
Totale:	**17,00**				**0,00**

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:
Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1
Tipo fonte: aggiudicazione in asta
Data contratto/rilevazione: 28/07/2022
Fonte di informazione: EspropriazioniImmobiliari, 522/2019

Descrizione: PORZIONE DI FABBRICATO composto da un appartamento a piano primo con cucina/soggiorno, due camere, due bagni, balcone, a piano terra ripostiglio e lavanderia, scala interna esclusiva, cortile esclusivo, due box a piano terra pertinenziali, terreno di pertinenza., 1

Indirizzo: Via Sabotino , 22 Ferno, VA

Superfici accessorie:

Prezzo: 112.500,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 177.475,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 112.640,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 187.00 m

Numero Tentativi: 3

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 31/10/2019

Fonte di informazione: EspropriazioniImmobiliari, 416/2016

Descrizione: Porzione immobiliare costituita da un fabbricato a due piani fuori terra con annessa area nuda di pertinenza, 1

Indirizzo: Piazza San Martino, 9 Ferno, VA

Superfici accessorie:

Prezzo: 82.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 113.851,98 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 68.813,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 244.00 m

Numero Tentativi: 5

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Piano terreno abitazione : 16,10x5,60 = mq. 90,16

Sgombero a piano terreno : 4,70x5,60 = mq. 26,32

Piano primo abitazione : 13,60x5,60 = mq. 76,16

Piano Primo - Ripostiglio : 2,50x5,60 = mq. 14,00

Balcone + terrazzo : 16,10x1,00+4,90x6,60 = mq. 48,44

Cantina : 3,20x5,60 = mq. 17,92

Deposito in corpo staccato (non considerato nella valutazione) : 3,75x4,60 = mq. 17,25

Area di pertinenza scoperta da fabbricati : 18,00x26,50+8,00x9,00-(90,16+26,32) = mq. 432,52

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	221,32	x	500,00	=	**110.660,00**
Valore superficie accessori:	0,00	x	500,00	=	**0,00**
					110.660,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 110.660,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 110.660,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il criterio di stima applicato fa riferimento ai valori utilizzati dagli operatori del settore per immobili aventi caratteristiche simili a quello di nostro interesse , posti nel Comune di Ferno . Questi valori fanno riferimento all'attuale andamento del mercato e , per una corretta stima del bene , sono stati ricalibrati sulle reali condizioni dell'unita' immobiliare di interesse .

Strumento di certo riferimento che contempera il criterio anzidetto con le caratteristiche dell'immobile oggetto di stima e' la " Rilevazione dei prezzi degli immobili " in Provincia di Varese , edito dalla Camera di Commercio , Industria , Artigianato , Agricoltura di Varese , approvata dalla Commissione rilevazione prezzi in data 13/11/2025 che individua , per il Comune di Ferno , per unita' immobiliari " da ristrutturare " un minimo di €. 350,00/mq. ed un massimo di €. 500,00/mq.

Considerato che l'immobile , pur avendo serramenti esterni e facciate in discrete condizioni , necessita di un intervento di ristrutturazione importante degli interni , con il conseguente adeguamento alle normative di efficientamento energetico ed antiradon vigenti , intervento che presuppone un esborso economico importante . nell'immobile sono inoltre presenti gli arredi , le suppellettili e l'abbigliamento dell'esecutata , il cui sgombero presuppone un costo importante , cosi' come anche la rimessa in ordine dell'area di pertinenza , infestata da sterpaglie ed essenze di varia natura sorte a seguito del totale abbandono .

Si ritiene pertanto che il valore di riferimento da utilizzare per la stima del bene possa essere il massimo delle unita' immobiliari " da ristrutturare " .

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Varese, ufficio del registro di Gallarate, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Ferno, agenzie: Ferno - Lonate Pozzolo, osservatori del mercato immobiliare Borsino Immobiliare - Camera di Commercio di Varese

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

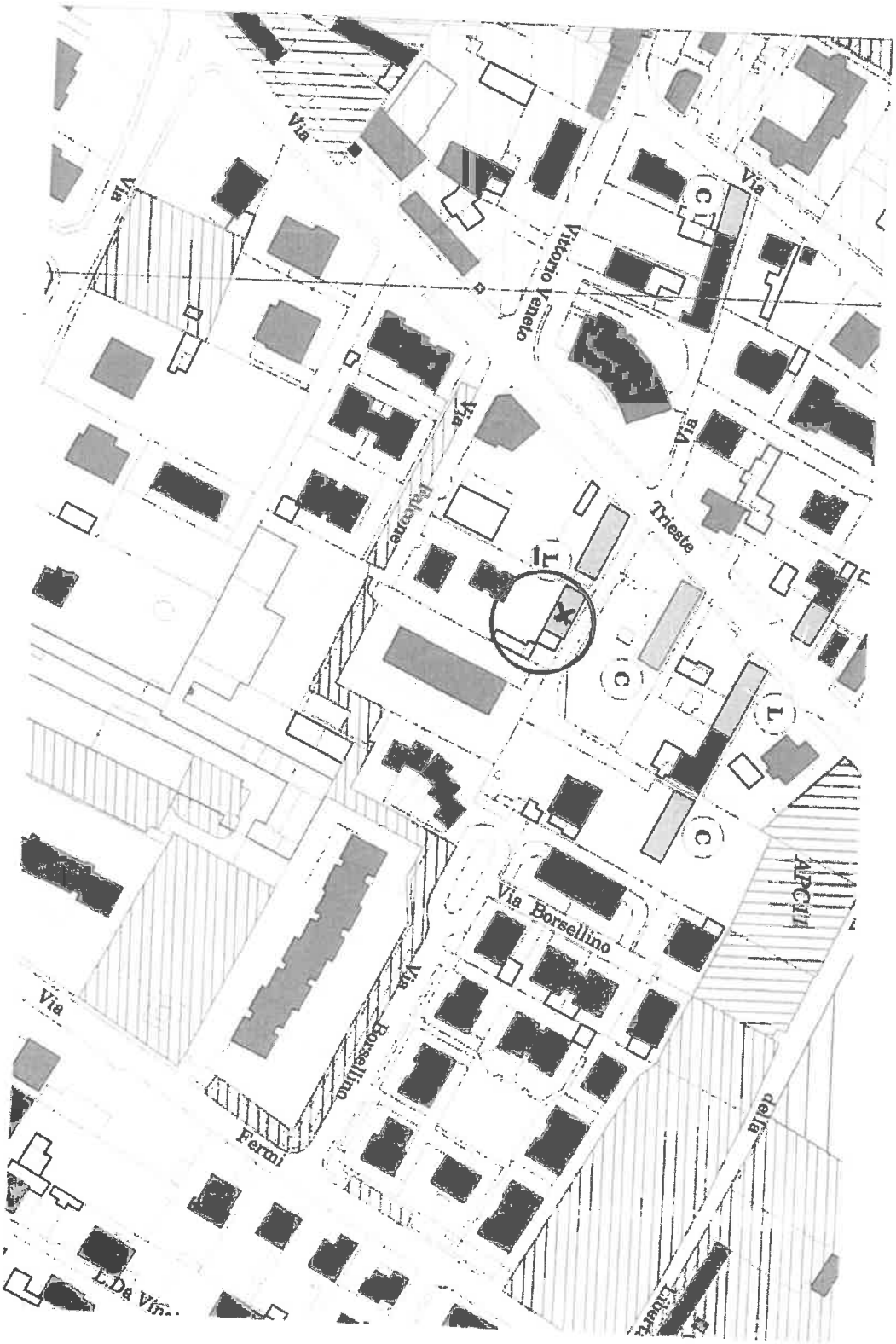
ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	Casa unifamiliare a tipologia in linea	221,32	0,00	110.660,00	110.660,00
				110.660,00 €	**110.660,00 €**

Giudizio di comoda divisibilità della quota: L'immobile non risulta divisibile	**VALORE DI VENDITA**
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	**€. 18.500,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 92.160,00**
GIUDIZIARIA (FJV):	
Riduzione del valore del **0%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo):	**€. 0,00**
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 92.160,00**
Ulteriore riduzione del valore del **0%** 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 (calcolato sul valore di realizzo):	**€. 0,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Arrotondamento del valore finale:	**€. 0,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 92.160,00**

data 17/08/2026

il tecnico incaricato
Roberto Carabelli

Stralcio Tav. P.d.R. del P.G.T.



SCHEDA D'AMBITO scheda n. 2

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

intervento di ristrutturazione = lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità di attuazione
edilizio diretto: art. 1, comma 6, lettera a) delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP
Rc esistente
If esistente
H max esistente maggiorato di m 3,00 - **H min** esistente

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP
tra i fabbricati esistente
dai confini esistente

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP
discoteche, locali notturni, agenzie ippiche, sale da gioco e attività similari, attività artigianali e industriali di produzione insalubri, nocive, inquinanti e moleste, aventi una superficie superiore mq 50 di SLP, e con classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole; sono salvaguardati gli immobili esistenti con destinazione d'uso come sopra indipendentemente dalla superficie.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art.4, comma 12 delle NdP
1 posto auto per ogni unità immobiliare

norme particolari
nessuna

TIPOLOGIE EDILIZIE scheda n. 19

edifici con caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente o il paesaggio

TIPO IN LINEA: edificio in linea a corpo semplice, a due piani, in casi rari a tre piani, con destinazione residenziale

MODALITÀ DELLE TRASFORMAZIONI

elementi di vulnerabilità e di rischio

perdita degli elementi caratterizzanti il tipo:
corpo semplice ed in linea; porticati e loggiati se esistenti; tetto a quattro falde; serialità ed allineamento delle aperture; rapporto con la strada

modificazione e/o eliminazione degli elementi fondativi del tipo:
forma, numero e dimensioni delle aperture; ballatoio con ringhiera e mensole decorate porticati e loggiati se esistenti; area libera a cortile e/o a giardino/orto fronteggiante il lato esposto al sole

introduzione di elementi estranei:
; falde e gronde intermedie nelle facciate; recinzioni con zoccolatura se non finalizzate a stralciare eventuali pertinenze di nuovi edifici.

categorie compatibili di trasformazione

eventuali nuovi volumi solo ed esclusivamente come ulteriore aggiunte di cellule base o volumi che comunque si integrino in modo tale da mantenere coerente la partitura ;
recupero delle primitive partiture originarie in caso di manomissioni successive mediante operazioni di riallineamento delle aperture ed eliminazione di superfetazioni; eliminazione di superfetazioni
interventi di riorganizzazione degli spazi interni; recupero dei sottotetti esistenti senza alterazione delle pendenze, eventuali chiusure dei porticati e loggiati mediante pareti finestrate posate all'interno del filo dei pilastri strutturali o risolte in maniera da lasciare leggibili gli elementi caratterizzanti dell'impianto originario ; interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione con eventuale sostituzione di elementi edilizi coerenti con l'aspetto paesaggistico

Direzione Provinciale di Varese Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MONACO ANTONIO

Vis. tel.



N=5051000

E=1481100

4-Giu-2026 10:17:49
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T111985/2026

Comune: (VA) FERNO
Foglio: 10

1 Particella: 3205

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0041499 del 16/04/2018

Comune di Ferno

Via G. Falcone civ. 9

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 3205
Subalterno: 501

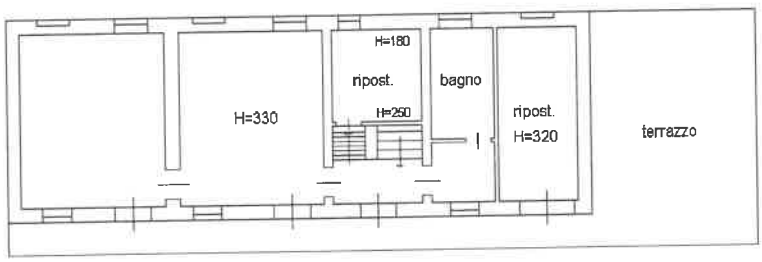
Compilata da:
De Tomasi Marco

Iscritto all'albo:
Architetti

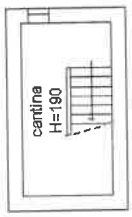
Prov. Varese N. 1409

Planimetria

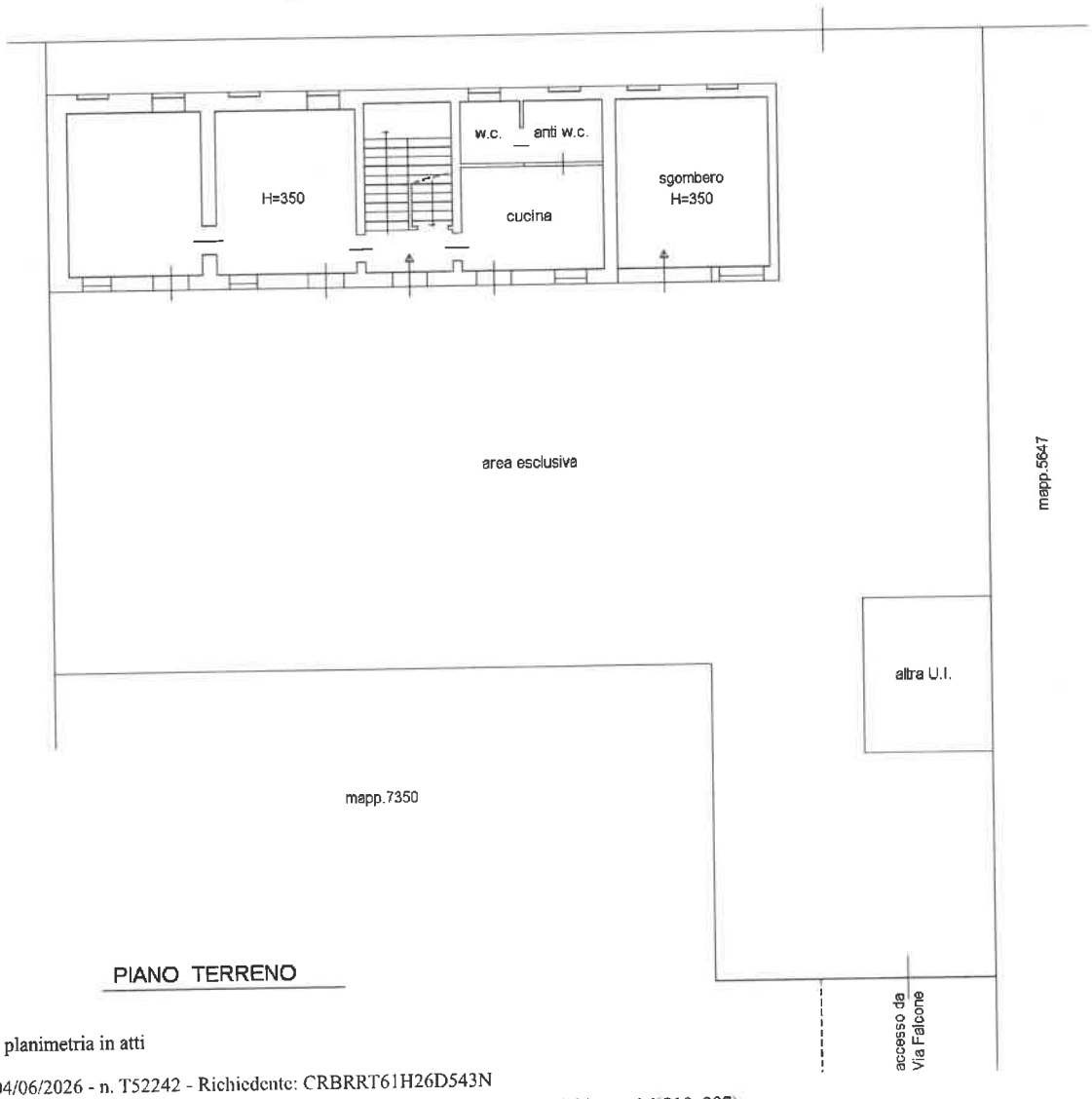
Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



PIANO TERRENO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/06/2026 - Comune di FERNO(D543) - < Foglio 10 - Particella 3205 - Subalterno 501 >
VIA G. FALCONE n. 9 Piano S1 - T-1

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0041500 del 16/04/2018

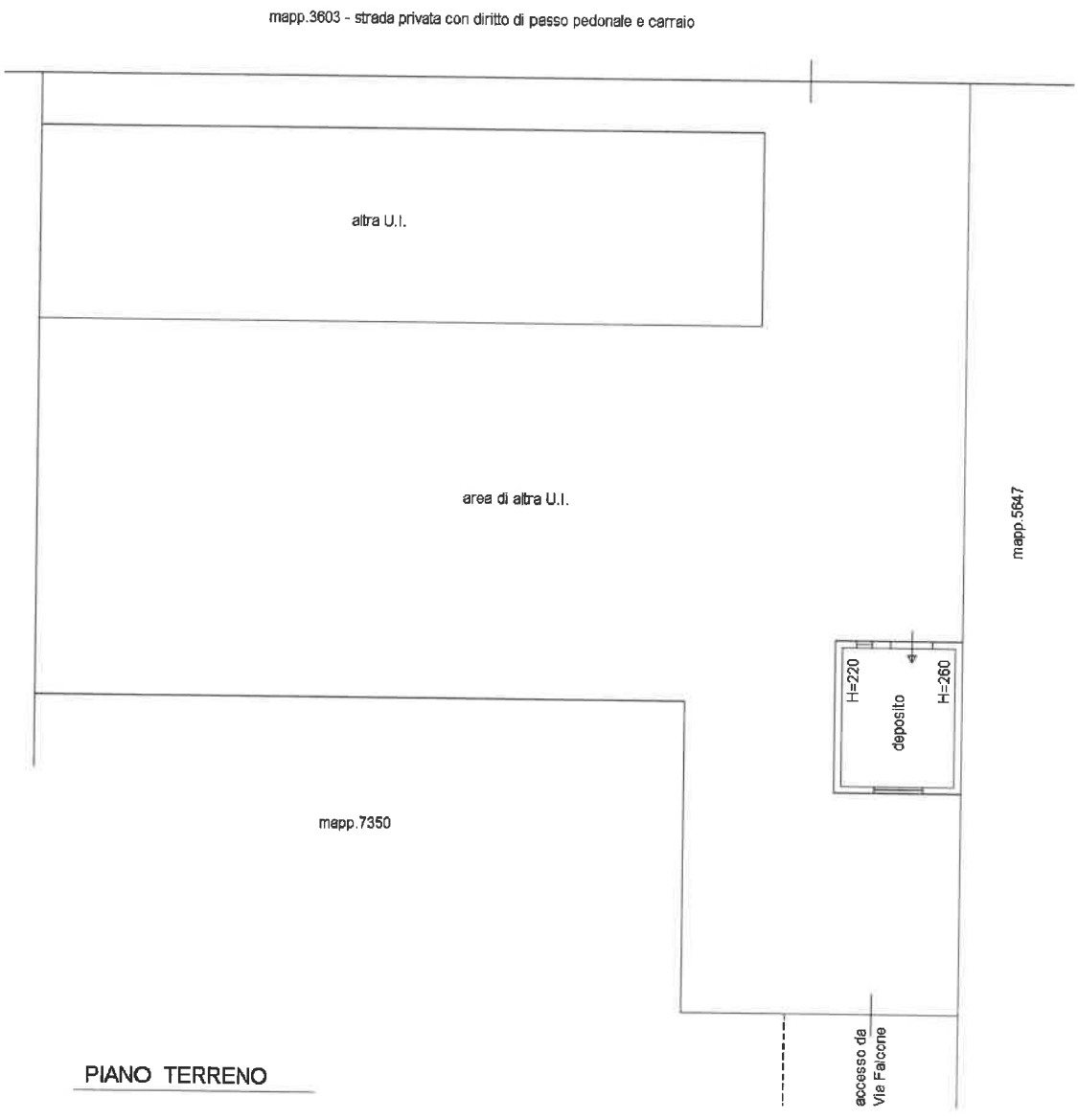
Comune di Ferno

Via G. Falcone civ. 9

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	De Tomasi Marco
Foglio: 9	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 3205	Prov. Varese N. 1409
Subalterno: 502	

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRENO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/06/2026 - Comune di FERNO(D543) - < Foglio 10 - Particella 3205 - Subalterno 502 >
VIA G. FALCONE n. 9 Piano T

Ultima planimetria in atti

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/06/2026**
Ora: **09:08:05**
Numero Pratica: **T58826/2026**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1960 al 04/06/2026**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/06/2026

Dati identificativi: Comune di **FERNO (D543) (VA)**

Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **501**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA G. FALCONE n. 9 Piano S1 - T-1

Variazione in soppressione del 10/08/2021, in atti dal 10/08/2021 - VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE - VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO(n.33./2021)

Annotazioni: Trasferita per variazione territoriale al foglio 10

> Dati identificativi

dall'impianto al 16/04/2018 **Immobile predecessore** Comune di **FERNO (D543) (VA)** Foglio **9** Particella **3205**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 16/04/2018 al 10/08/2021 **Immobile attuale** Comune di **FERNO (D543) (VA)** Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **501**	VARIAZIONE del 13/04/2018 Pratica n. VA0041499 in atti dal 16/04/2018 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12738.1/2018)

> Indirizzo

dall'impianto al 26/09/2012 **Immobile predecessore** Comune di **FERNO (D543) (VA)** Foglio **9** Particella **3205** VIA TRIESTE n. 4 Piano PT Partita: **219**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 26/09/2012 al 16/04/2018 **Immobile predecessore** Comune di **FERNO (D543) (VA)** Foglio **9** Particella **3205**	VARIAZIONE del 26/09/2012 Pratica n. VA0230742 in atti dal 26/09/2012 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 80825.1/2012)

VIA TRIESTE n. 4 Piano T

dal 16/04/2018 al 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **501**
VIA G. FALCONE n. 9 Piano S1 - T-1

VARIAZIONE del 13/04/2018 Pratica n. VA0041499 in atti dal 16/04/2018 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12738.1/2018)

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205**
Rendita: **Lire 740**
Categoria **A/4**[a)], Classe **2**, Consistenza **5,0 vani**
Partita: **219**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 01/01/1992 al 16/04/2018
Immobile predecessore
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205**
Rendita: **Euro 126,53**
Rendita: **Lire 245.000**
Categoria **A/4**[a)], Classe **2**, Consistenza **5,0 vani**
Partita: **219**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

dal 16/04/2018 al 17/04/2019
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **501**
Rendita: **Euro 495,80**
Categoria **A/3**[b)], Classe **4**, Consistenza **8,0 vani**

VARIAZIONE del 13/04/2018 Pratica n. VA0041499 in atti dal 16/04/2018 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12738.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 17/04/2019 al 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **501**
Rendita: **Euro 495,80**
Categoria **A/3**[b)], Classe **4**, Consistenza **8,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/04/2019 Pratica n. VA0051460 in atti dal 17/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20627.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 06/10/2016
Immobile predecessore
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205**
Totale: **175 m²**
Totale escluse aree scoperte : **156 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 13/10/1939, prot. n. 000000004

dal 06/10/2016 al 16/04/2018
Immobile predecessore
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205**
Totale: **193 m²**
Totale escluse aree scoperte : **168 m²**

VARIAZIONE del 06/10/2016 Pratica n. VA0116784 in atti dal 06/10/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 38536.1/2016) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 13/10/1939, prot. n. 4

Annotazioni: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.4/1939

dal 16/04/2018 al 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **501**
Totale: **213 m²**
Totale escluse aree scoperte : **183 m²**

VARIAZIONE del 13/04/2018 Pratica n. VA0041499 in atti dal 16/04/2018 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 12738.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 16/04/2018, prot. n. VA0041499

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di FERNO (D543)(VA) Foglio 9 Particella 3205

1. : Fu
(CF)
nat a ( ) il / /
dall'impianto al 12/05/1998
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

1.
(CF)
nat a ( ) il / /
dal 12/05/1998 al 21/10/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/05/1998 - UR Sede GALLARATE (VA) Registrazione Volume 920 n. 47 registrato in data 28/05/1999 - SUCCESSIONE INTESTATA Voltura n. 19417.1/1999 - Pratica n. 397131 in atti dal 17/10/2001

2.
(CF)
nat a ( ) il / /
dal 12/05/1998 al 21/10/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

1.
(CF)
nat a ( ) il / /

3. Atto del 21/10/2002 Pubblico ufficiale GRAFFEO ALDO Sede GALLARATE (VA) Repertorio n. 85243 - DIVISIONE Trascrizione n. 80362.1/2002 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 11/11/2002

dal 21/10/2002 al 09/09/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➢ **1.**
(CF)
nat a ( ) il / /

dal 09/09/2016 al 13/04/2018
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. TESTAMENTO OLOGRAFO del 09/09/2016 Pubblico ufficiale DRANDREATOSI Sede GALLARATE (VA) Repertorio n. 35679 - UU Sede GALLARATE (VA) Registrazione Volume 9990 n. 59 registrato in data 20/01/2017 - SUCCESSIONE DI MAGNOLI ANTONIO Voltura n. 3006.1/2017 - Pratica n. VA0022794 in atti dal 27/02/2017

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FERNO (D543)(VA) Foglio 9 Particella 3205 Sub. 501

➢ **1.**
(CF)
nat a ( ) il / /

dal 13/04/2018 al 10/08/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. TESTAMENTO OLOGRAFO del 09/09/2016 Pubblico ufficiale DRANDREATOSI Sede GALLARATE (VA) Repertorio n. 35679 - UU Sede GALLARATE (VA) Registrazione Volume 9990 n. 59 registrato in data 20/01/2017 - SUCCESSIONE DI MAGNOLI ANTONIO Voltura n. 3006.1/2017 - Pratica n. VA0022794 in atti dal 27/02/2017

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

FERNO (D543) (VA)
Foglio **9** Particella **3205**

Visura telematica

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
b) A/3: Abitazioni di tipo economico

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/06/2026**
Ora: **09:00:27**
Numero Pratica: **T54535/2026**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1960 al 04/06/2026**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/06/2026
Dati identificativi: Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **501**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205**

Classamento:
Rendita: **Euro 495,80**
Categoria **A/3**[a)], Classe **4**, Consistenza **8 vani**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **501**
Indirizzo: VIA G. FALCONE n. 9 Piano S1 - T-1
Dati di superficie: Totale: **213 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **183 m²**

Intestati catastali

1. **(CF)**

nat a ( ) il / /

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **501**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/08/2021 in atti dal 10/08/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 33/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 9

Indirizzo

dal 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **501**
VIA G. FALCONE n. 9 Piano S1 - T-1

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/08/2021 in atti dal 10/08/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 33/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 9

Dati di classamento

dal 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **501**
Rendita: **Euro 495,80**
Categoria **A/3**[a)], Classe **4**, Consistenza **8,0 vani**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/08/2021 in atti dal 10/08/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 33/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 9
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Dati di superficie

dal 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **501**
Totale: **213 m²**
Totale escluse aree scoperte : **183 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 10/08/2021

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 16/04/2018, prot. n. VA0041499

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FERNO (D543)(VA) Foglio 10 Particella 3205 Sub. 501

1.
(CF)
nat. a ( ) il / /
dal 10/08/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/08/2021 in atti dal 10/08/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 33/2021)

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/06/2026**
Ora: **10:15:06**
Numero Pratica: **T109870/2026**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1960 al 04/06/2026**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/06/2026

Dati identificativi: Comune di **FERNO (D543) (VA)**

Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **502**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA G. FALCONE n. 9 Piano T

Variazione in soppressione del 10/08/2021, in atti dal 10/08/2021 - VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE - VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO(n.33./2021)

Annotazioni: Trasferita per variazione territoriale al foglio 10

› Dati identificativi

dal 16/04/2018 al 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **502**

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 13/04/2018 Pratica n. VA0041500 in atti dal 16/04/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 620.1/2018)

› Indirizzo

dal 16/04/2018 al 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **502**
VIA G. FALCONE n. 9 Piano T

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 13/04/2018 Pratica n. VA0041500 in atti dal 16/04/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 620.1/2018)

› Dati di classamento

dal 16/04/2018 al 17/04/2019
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **502**
Rendita: **Euro 14,10**
Categoria **C/2[a)]**, Classe **6**, Consistenza **13 m²**

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 13/04/2018 Pratica n. VA0041500 in atti dal 16/04/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 620.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 17/04/2019 al 10/08/2021

Immobile attuale

Comune di **FERNO (D543) (VA)**

Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **502**

Rendita: **Euro 14,10**

Categoria **C/2**[a)], Classe **6**, Consistenza **13 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/04/2019 Pratica n. VA0051460 in atti dal 17/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20627.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

dal 16/04/2018 al 10/08/2021

Immobile attuale

Comune di **FERNO (D543) (VA)**

Foglio **9** Particella **3205** Subalterno **502**

Totale: **16 m²**

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 13/04/2018 Pratica n. VA0041500 in atti dal 16/04/2018 Protocollo NSD n. UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 620.1/2018) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 16/04/2018, prot. n. VA0041500

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FERNO (D543)(VA) Foglio 9 Particella 3205 Sub. 502

1.
(CF)
nat a ( ) il / /
dal 13/04/2018 al 10/08/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 13/04/2018 Pratica n. VA0041500 in atti dal 16/04/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 620.1/2018)

Visura telematica

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/06/2026**
Ora: **09:03:28**
Numero Pratica: **T56135/2026**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1960 al 04/06/2026**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/06/2026
Dati identificativi: Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **502**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205**

Classamento:
Rendita: **Euro 14,10**
Categoria **C/2**[a)], Classe **6**, Consistenza **13 m²**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **502**
Indirizzo: VIA G. FALCONE n. 9 Piano T
Dati di superficie: Totale: **16 m²**

Intestati catastali

1. (CF)
nat a ( ) il / /
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **502**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/08/2021 in atti dal 10/08/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 33/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 9

Indirizzo

dal 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **502**
VIA G. FALCONE n. 9 Piano T

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/08/2021 in atti dal 10/08/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 33/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 9

Dati di classamento

dal 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **502**
Rendita: **Euro 14,10**
Categoria **C/2**[a)], Classe **6**, Consistenza **13 m²**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/08/2021 in atti dal 10/08/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 33/2021)

Annotazioni: proviene per variazione territoriale dal foglio 9
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Dati di superficie

dal 10/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205** Subalterno **502**
Totale: **16 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 10/08/2021

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 16/04/2018, prot. n. VA0041500

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FERNO (D543)(VA) Foglio 10 Particella 3205 Sub. 502

1.
(CF)
nat a ( ) il / /
dal 10/08/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 10/08/2021 in atti dal 10/08/2021 VARIAZIONE IDENTIFICATIVO PER RIORDINO FONDIARIO (n. 33/2021)

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **23/07/2026**
Ora: **14:44:28**
Numero Pratica: **T303993/2026**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **23/07/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/07/2026

Dati identificativi: Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **505 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 09/08/2021 Pratica n. VA0091509 in atti dal 09/08/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 19813.1/2021)

› Dati identificativi

Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **3205**

RIORDINO FONDIARIO del 09/08/2021 Pratica n. VA0091509 in atti dal 09/08/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 19813.1/2021)
Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 9 N. 5027,7131 - RIORDINO FONDIARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

› Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **505 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 09/08/2021 Pratica n. VA0091509 in atti dal 09/08/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 19813.1/2021)

Visura telematica

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/06/2026**
Ora: **10:20:43**
Numero Pratica: **T114315/2026**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1960 al 04/06/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/06/2026
Dati identificativi: Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **9276**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1
Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **41 m²**
Annotazione di immobile: RIORDINO FONDIARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

> Dati identificativi

dall'impianto al 09/08/2021
Immobile predecessore
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205**

Impianto meccanografico del 03/12/1984

dal 09/08/2021
Immobile attuale
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **10** Particella **9276**

RIORDINO FONDIARIO del 09/08/2021 Pratica n. VA0091509 in atti dal 09/08/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 19813.1/2021)

Annotazione di immobile: riordino fondiario derivato da rilievo aerofotogrammetrico
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **FERNO (D543) (VA)**
Foglio 10 Particella 3205
Foglio 9 Particella 3205

> Dati di classamento

dall'impianto al 10/04/2018
Immobile predecessore
Comune di **FERNO (D543) (VA)**
Foglio **9** Particella **3205**
Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Impianto meccanografico del 03/12/1984

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **355 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

dal 10/04/2018 al 09/08/2021

Immobile predecessore

Comune di **FERNO (D543) (VA)**

Foglio **9** Particella **3205**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **538 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 10/04/2018 Pratica n. VA0039573 in atti dal 10/04/2018 presentato il 10/04/2018 (n. 39573.1/2018)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 9 n. 5027,7131

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **FERNO (D543) (VA)**
Foglio 9 Particella 5027
Foglio 9 Particella 7131

dal 09/08/2021

Immobile attuale

Comune di **FERNO (D543) (VA)**

Foglio **10** Particella **9276**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **41 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

RIORDINO FONDIARIO del 09/08/2021 Pratica n. VA0091509 in atti dal 09/08/2021 DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO (n. 19813.1/2021)

Annotazione di immobile: riordino fondiario derivato da rilievo aerofotogrammetrico

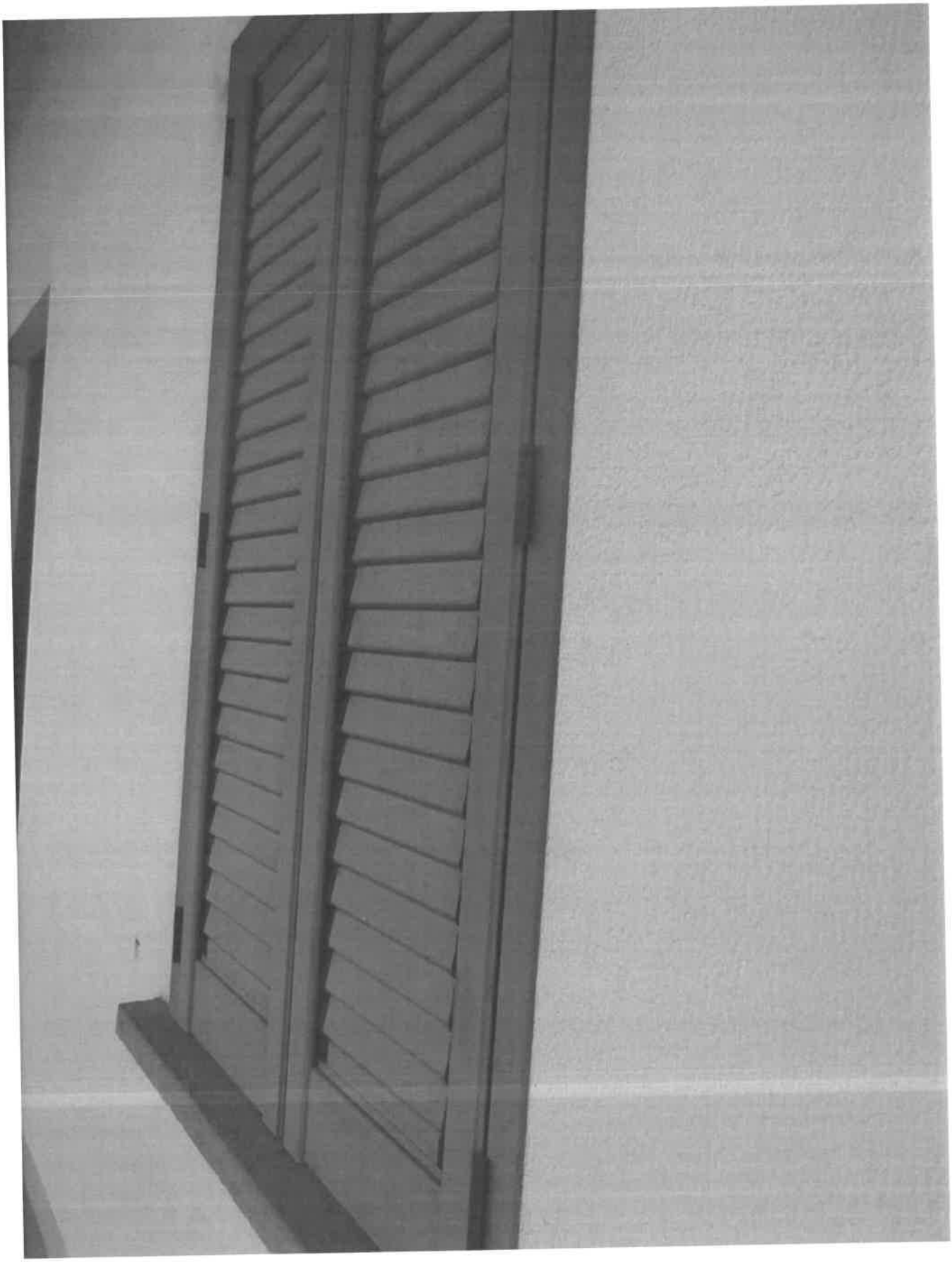
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **FERNO (D543) (VA)**
Foglio 10 Particella 3205
Foglio 9 Particella 3205

Visura telematica

Particolare serramento esterno



Particolare persiana esterna



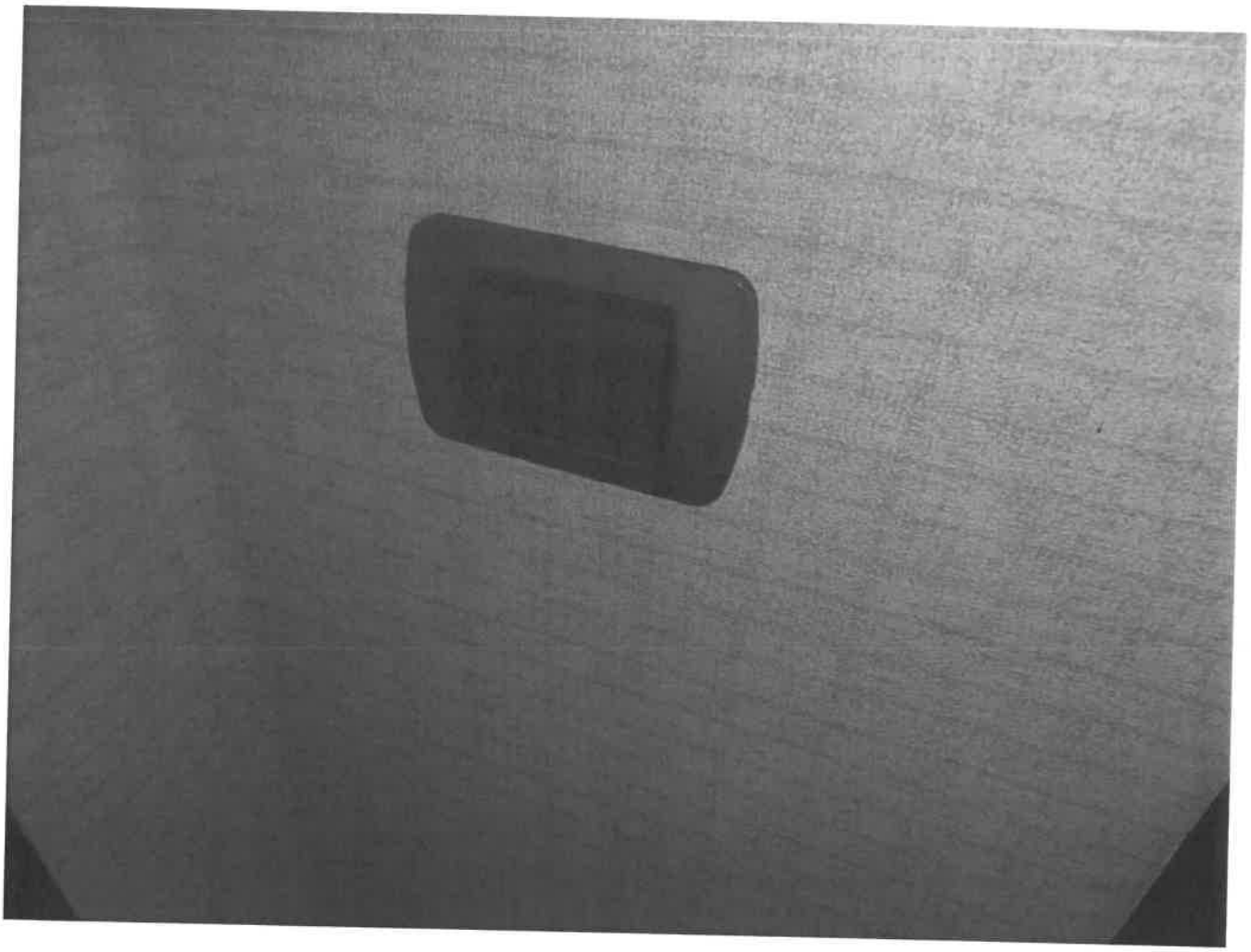
Particolare portoncini esterni



Particolare termosifone



Particolare frutto impianto elettrico



Particolare tipologia pavimento



Cancello di ingresso alla proprieta'



Viste esterne



Stralcio vista del rustico staccato



Vista fronti sud-est - abitazione



Cancello pedonale sul retro (Mapp. 3603)



Contatore gas sul retro



Vista vano sgombero a p.t.



Portone al vano sgombero



Particolare della gronda



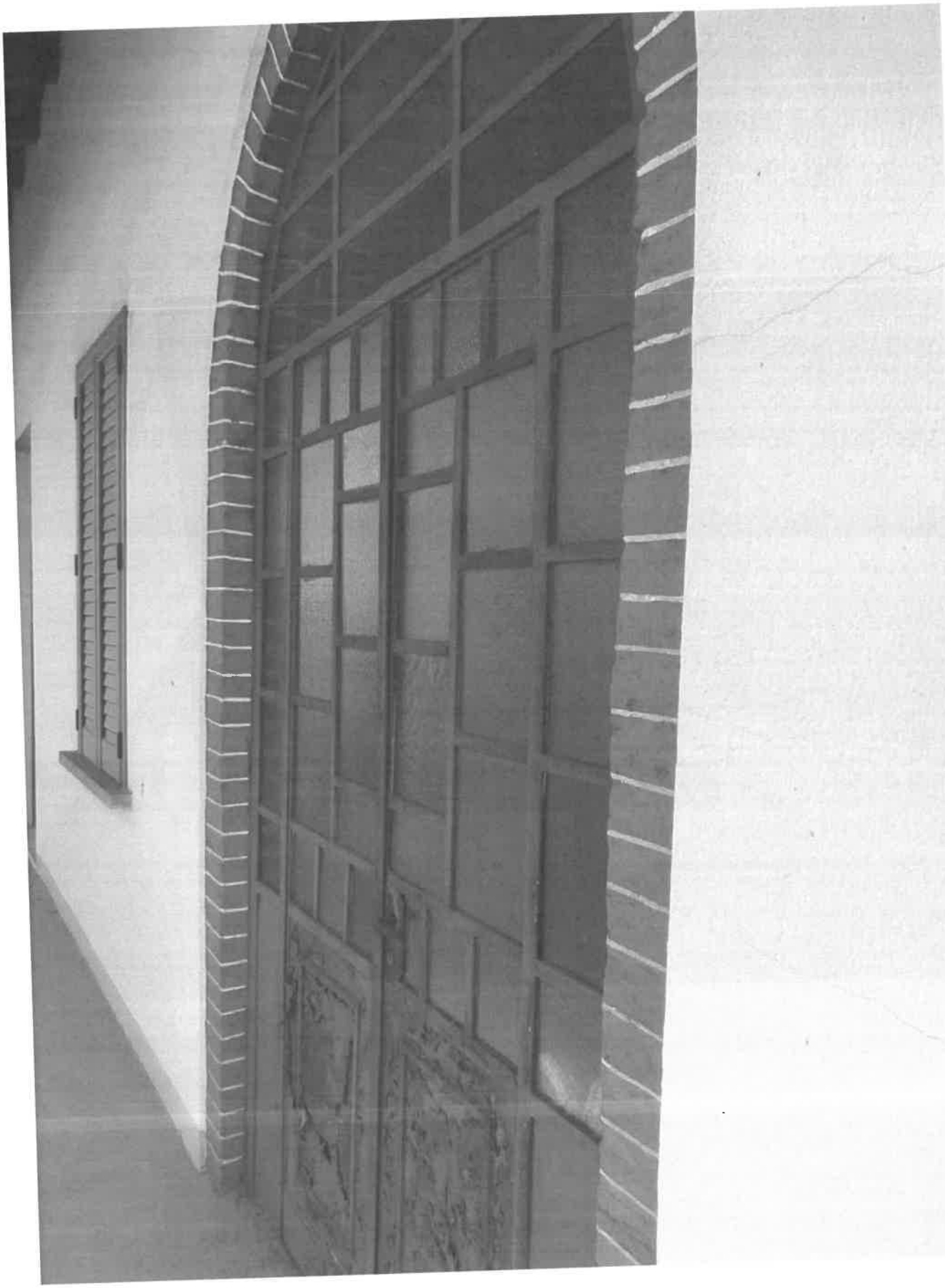
Ballatoio a p.1.



Terrazzo a p.1.



Particolare serramento di chiusura ripostiglio
a piano primo



Cucina



Bagno a P.T.



Sala a P.T.



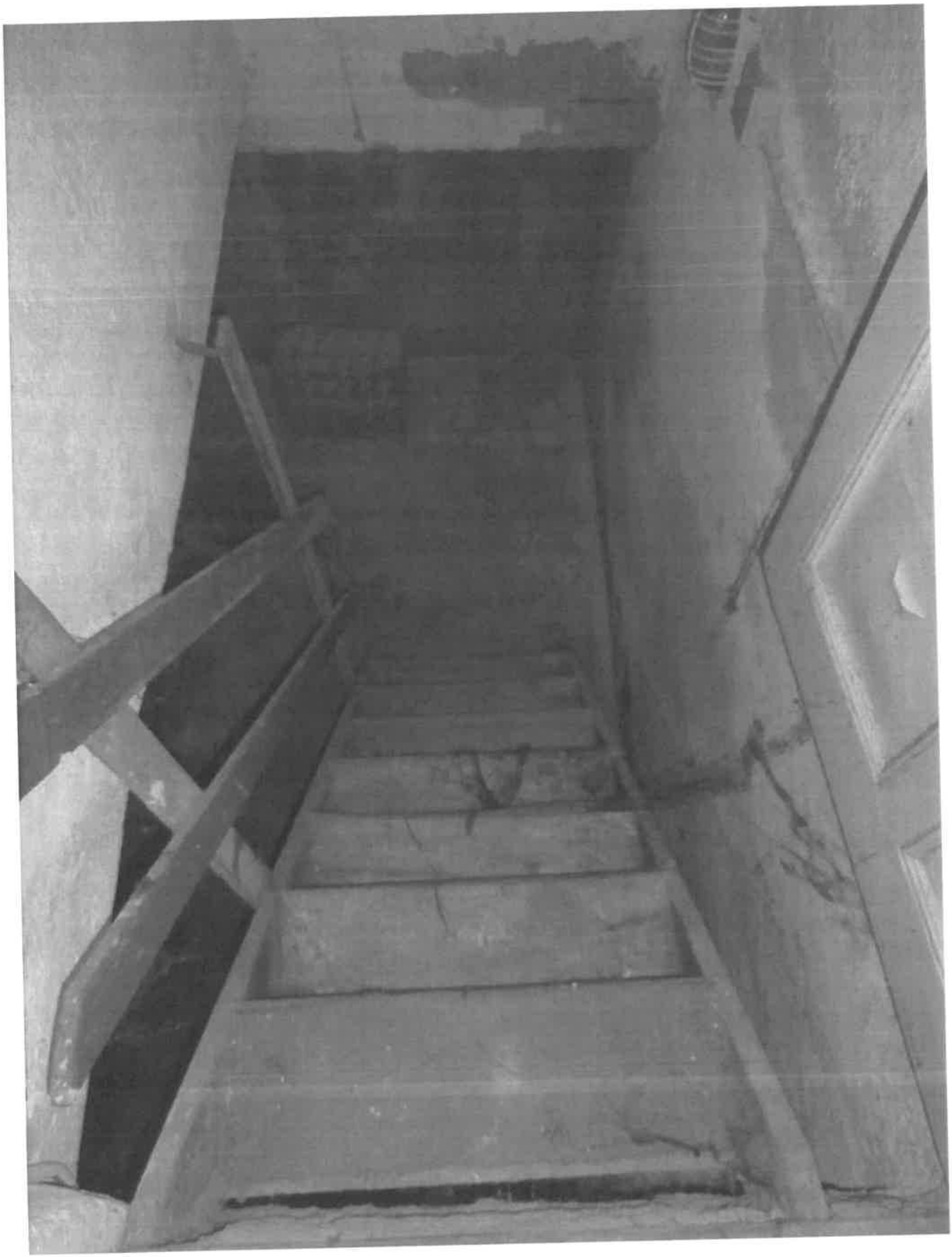
Scala interna al p.1.



Camera a p.1.



Scala di accesso alla cantina



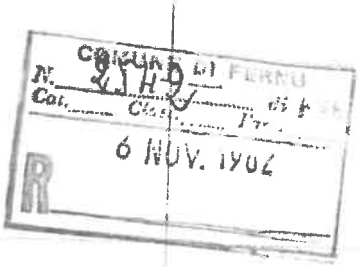
Scala di accesso al mezzanino



Vano mezzanino - Ripostiglio







All'Illustrissimo Signor
Sindaco del comune di
Fermo

101/62

Sottoscritt chiede
l'autorizzazione ad eseguire lavori di sistemazione alla propria abitazione. All'uopo allega in duplice copia dei disegni relativi alla costruzione di un portico con relativa copertura a terrazzo e sistemazione di balloatoio già esistente. Inoltre chiede nullaosta per il rifacimento del balloatoio già esistente essendo lo stesso pericolante.

Fiducioso che il nullaosta sia rilasciato sollecitamente, data l'urgenza delle opere, ringrazia.

In fede

3-12-1962

nulla osta

Fermo



si respinge - si chiedono Risequi
fin fecini e planimetria della casa
già esistente - muffole - e via dove
saranno eseguiti i lavori

IL SINDACO
(Rossini Virginio)

COMUNE DI PERNO
(Prov. di Varese)

L. 200

COMUNE DI FERNO
N. 2729
Cat. Cl. Fasc.
24 NOV 1962

Illustrissimo Sig. SINDACO

del Comune di FERNO

sottoscritt fu abitante

in - -

chiede

che le venga rilasciato nulla osta per il rifacimento del corridoio della propria abitazione e per la sistemazione dell'attuale portico con sopraelevazione di parte di muro e copertura a solaio laterizio con posa di parapetto in ferro.

Detti lavori saranno eseguiti allo stabile di via Trieste 8 -Ferno- mappale n° 3205.

Alluopo allega duplice copia dei disegni relativi

Con osservanza

, . / /

Visto: nulla osta

Pratica N. .....

Marca da bollo

COMUNE DI FERNO

PROVINCIA DI VARESE

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda ..... in data ..... con la quale chiede di essere autorizzat a sistemare la casa come da allegato disegno

in questo Comune al mapp. N. 3205 in Via Trieste

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della commissione edilizia in data 3/I2/I962

Udito il referto del Tecnico comunale in data 3/I2/I962

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario in data 3/I2/I962

Visti i Regolam. comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade com.;

Visto il capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativo alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il Cod. Civ., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il Reg. gen. per l'igiene del lavoro approvato con D. 14 aprile 1927, N. 530.

.....

.....

.....

concede il proprio

NULLA OSTA

a .....

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori

Lazzati Gallarate - (N 1523 di Cat.)

norme dell'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1. — Devono essere salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

2. — Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi adiacenti alle fabbriche; deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose; deve evitare per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possano risentire dalle esecuzioni di tali opere;

3. — Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

4. — Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5. — Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediato avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6. — Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti, pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed aver dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;

7. — A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

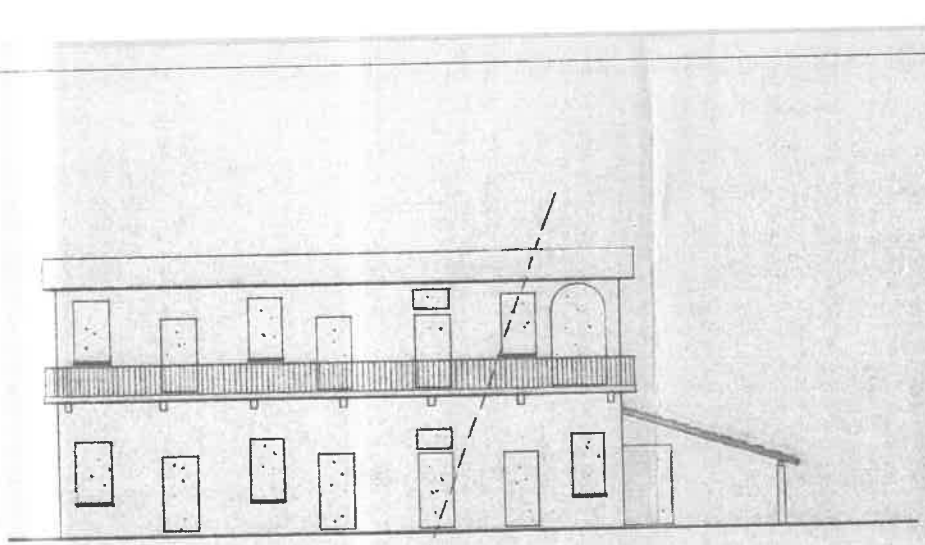
8. — L'Ufficio comunale fa esplicita riserva in ordine alle tasse speciali ed agli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a termine dei relativi regolamenti.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

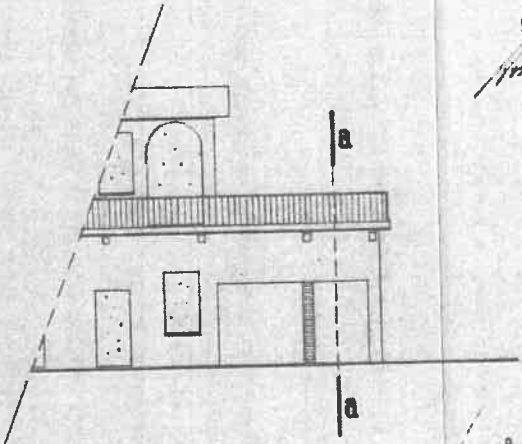
Alla presente si allega in restituzione, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio.

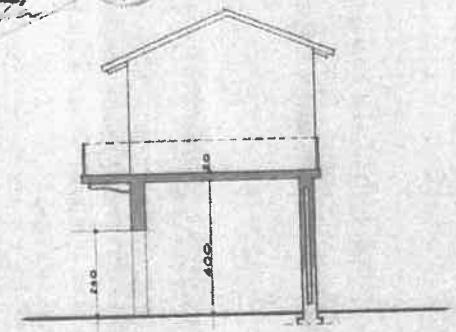
Dalla Residenza Municipale, 3 dicembre 1962

IL SINDACO
(Rossini Virginio)

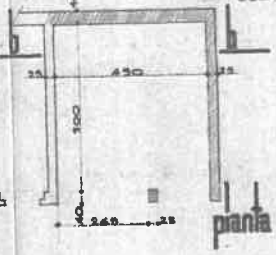


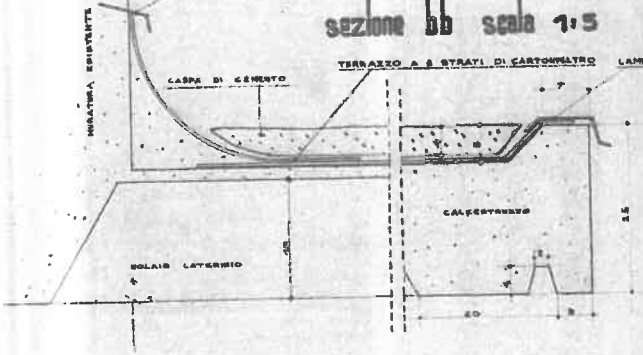
prospetto





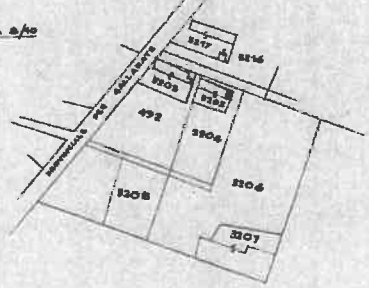
sezione aa





sezione bb scala 1:5

mappa scala 1:2000 foglio 9-d ferno



Nuove opere
Demolizioni

SINDACO

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA E D.L.

IL COSTRUTTORE

1:100	PROSPETTO SEZIONE MAPPA E PARTICOLARE	1/01
4		52/250

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI

F E R N O

COMUNE DI FERNO

PROT. N. 2824

CAT. CL. FASC.

sottoscritt , nat a il

cod.fisc. e residente in

chiede l'autorizzazione per poter intraprendere i lavori di rifacimento completo del tetto della propria casa-mapp.3205-foglio 9.

71|88

Precisa che non verrà modificata la struttura del tetto.

Fiducioso nell'accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

IL RICHIEDENTE

SEGHERIA CARPENTERIA IN LEGNO
CASTAGNA ARCISIO
Dom. Fisc. - Ub. eser. e luogo conser. docum.
Via F.lli Vigorelli, 5 - MAGNAGO
Partita I.V.A.
Cod. Fisc. CST RCS


vicinale
Strada
Strada
Strada
Strada
provinciale
comunale per San Macario
Strada
Strada
Strada
per
della
4482
4145
4451
4452
5149
5152
512
2426
4453
5323
4271
2846
4468
2845
2652
4454
5150
5153
5093
5063
2427
513
4285
495
4284
3218
3219
3220
4505
4033
4035
489
3200
481
490
3201
3202
2982
3594
3086
4164
3085
2860
4476
3951
3087
3088
496
497
498
499
500
486
488
2854
487
2540
3852
4471
2996
2420
2851
2538
2541
224
2287
3072
2422
279
494
4277
3485
3486
3487
493
4038
3210
3211
2425
3076
4767
4768
3077
3078
3079
3080
3081
3084
4037
491
4282
4283
4281
4275
4278
2424
3215
3954
3599
3212
5095
3211
3601
3052
2433
2928
4664
2932
3055
2791
3056
3375
3524
4775
2792
2793
4181
3208
3206
3209
5027
4272
4273
3204
3207
3252
3071
3073
3075
4908
4482
4483
4484
4481
5034
4634
4485
5033
4043
5032

COMUNE DI FERNO

PROVINCIA DI VARESE

AUTORIZZAZIONE PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457 - N. 71/88 **del** 9/5/1988 Prot.N.2824/88

IL SINDACO

Vista la domanda [redacted]

presentata in data [redacted] intesa ad ottenere l'autorizzazione per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria nell'edificio sito in FERNO) Via Trieste

al mapp. N. 3205, foglio 9;

Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda;

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia e d'Igiene;

Visto l'art. 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

AUTORIZZA

[redacted]

residente a [redacted] in Via [redacted]

Codice fiscale [redacted]

ad eseguire i seguenti lavori di manutenzione straordinaria per sostituzione copertura tetto.-

nell'edificio sopra indicato.

La presente autorizzazione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.
Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal Sindaco.

Lazzati - Gallarate - N 1540 di cat.

Per quanto non è esplicitamente citato nella presente autorizzazione, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai Regolamenti comunali, ed il concessionario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.

- A condizione che non vengano modificate le caratteristiche, la sagoma, l'altezza, le dimensioni, la pendenza attuale del tetto e le quote della gronda.-

La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Comunale per i controlli del caso.

Lì, 09/05/1988

COMUNE DI FERNO (Prov. di Varese) - Ufficio Tecnico

x IL SINDACO
L'ASSESSORE/LL. PP./e URBANISTICA
(Zani Giuseppe)

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di aver oggi notificato la presente autorizzazione al Sig. [redacted] consegnandola a [redacted]

nella sua abituale dimora in a vista

Ferno lì 18.07.88

COMUNE DI FERNO * PROVINCIA DI VARESE *

IL MESSO COMUNALE

Agenzia Entrate

MOD. 4

Direzione Provinciale di VARESE

Ufficio Territoriale di GALLARATE

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

NUMERO 59 VOLUME 1193 20/11/2017

- [X] 1 PRIMA DICHIARAZIONE
- [ ] 2 DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
- [ ] 3 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
- [ ] 4 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- [ ] 5 DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI NUMERO VOLUME
NUMERO VOLUME
NUMERO VOLUME

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione dec. in

Codice fiscale

Cognome (1) Nome (1)

Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2)

Data di nascita Sesso (3)

Ultima residenza: Comune (1) Prov. (2)

Via o Piazza N. Civico

Celibe/Nubile Coniugato/a Regime patrimoniale Comunione Separazione Vedovo/a Divorziato/a

Eredità devoluta per: Legge Testamento X

Testamento per notaio Tosi Dottor Andrea pubblicato il: 12 10 2016

registrato a: Varese il 18/10/2016 n.29360, serie 1T

ASSE EREDITARIO

Immobili e diritti reali immobiliari	€ 33.500,00
Aziende, azioni, obbligazioni e quote societarie	€ 0,00
Altri cespiti	€ 21.685,46
Totale	€ 55.185,46
Passività	€ 0,00
Totale beni venduti negli ultimi 6 mesi	€ 0,00

ALTRO SOGGETTO, R.te in

Firma per esteso e generalità del dichiarante

Qualità e indirizzo completo del dichiarante

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica nat a il / /
(3) M o F
— Le parti evidenziate con fondino colorato sono riservate all'Ufficio
AVVERTENZA : Ove i quadri risultino insufficienti compilare quadri aggiuntivi.

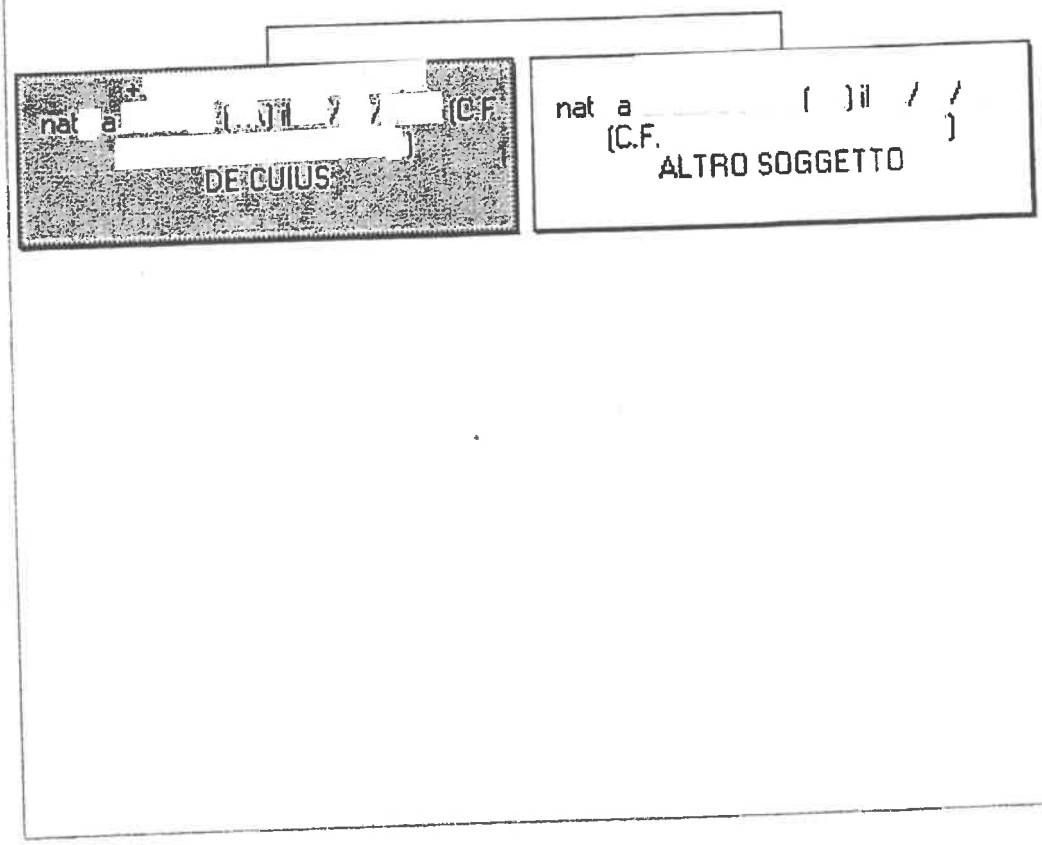
AGE.AGEDP-VA.REGISTRO UFFICIALE.00136172.22-06-2026.U

MOD. 4/1

ALBERO GENEALOGICO

Defunto: Cognome, nome | Data di morte | Codice fiscale

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità degli eredi del defunto, il luogo e la data di nascita



DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

1 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO DI MORTE

2 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

3 - PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE

4 - VISURE CATASTALI

5 - ATTESTATO VERSAMENTO MODELLO F24

6 - COPIA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

7 - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO OLOGRAFO

8 - DICHIARAZIONE BANCA

9 - RICHIESTA COPIA CONFORME

10

Sono stati utilizzati i seguenti quadri: n.

4/A	4/B1	4/B2	4/B3	4/B4	4/B5	4/C	4/D
1	2			1			

QUADRO A - EREDI E LEGATARI

Progressivo: 0 0 1

Relazione di parentela: ALTRO SOGGETTO

Categoria

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]

Nome [1]

Comune o Stato estero di nascita [1]

Prov [2]

Data di nascita

Sesso [3]

Residenza o sede [4]/Comune [1]

Prov [2]

Via o Piazza

N. Civico

Progressivo

Relazione di parentela

Categoria

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]

Nome [1]

Comune o Stato estero di nascita [1]

Prov [2]

Data di nascita

Sesso [3]

Residenza o sede [4]/Comune [1]

Prov [2]

Via o Piazza

N. Civico

Progressivo

Relazione di parentela

Categoria

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]

Nome [1]

Comune o Stato estero di nascita [1]

Prov [2]

Data di nascita

Sesso [3]

Residenza o sede [4]/Comune [1]

Prov [2]

Via o Piazza

N. Civico

Progressivo

Relazione di parentela

Categoria

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]

Nome [1]

Comune o Stato estero di nascita [1]

Prov [2]

Data di nascita

Sesso [3]

Residenza o sede [4]/Comune [1]

Prov [2]

Via o Piazza

N. Civico

Progressivo

Relazione di parentela

Categoria

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]

Nome [1]

Comune o Stato estero di nascita [1]

Prov [2]

Data di nascita

Sesso [3]

Residenza o sede [4]/Comune [1]

Prov [2]

Via o Piazza

N. Civico

Progressivo

Relazione di parentela

Categoria

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]

Nome [1]

Comune o Stato estero di nascita [1]

Prov [2]

Data di nascita

Sesso [3]

Residenza o sede [4]/Comune [1]

Prov [2]

Via o Piazza

N. Civico

Progressivo

Relazione di parentela

Categoria

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]

Nome [1]

Comune o Stato estero di nascita [1]

Prov [2]

Data di nascita

Sesso [3]

Residenza o sede [4]/Comune [1]

Prov [2]

Via o Piazza

N. Civico

---

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) M o F
(4) Nel caso di residenza all'estero indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1 lettera L)

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

Progressivo 0 0 1

Comune: FERNO — Prov.: VA — Codice catastale: D543 — Partita:

Catasto: NCEU — Sezione: — Foglio: 9 — Numero: 3205 — Subalterno: — Ubicazione: VIA TRIESTE N.4

Zona censuaria: — Categoria: A/4 — Classe: 2 — Superficie ettari: — Metri quadri: — Metri cubi: — Vani: 5 — Rendita: 126,53 — Quota di possesso: 1/1

Diritto: PIENA PROPRIETA' — Codice diritto: — Valore: € 16.000,00

Osservazioni:

1

Progressivo 0 0 2

Comune: FERNO — Prov.: VA — Codice catastale: D543 — Partita:

Catasto: NCT — Sezione: — Foglio: 9 — Numero: 5027 — Subalterno: — Ubicazione: FU D ACCERT

Zona censuaria: — Categoria: — Classe: — Superficie ettari: 000.00.15 — Metri quadri: — Metri cubi: — Vani: — Rendita: 0,00 — Quota di possesso: 1/1

Diritto: PIENA PROPRIETA' — Codice diritto: — Valore: € 1.500,00

Osservazioni:

2

Progressivo 0 0 3

Comune: FERNO — Prov.: VA — Codice catastale: D543 — Partita:

Catasto: NCT — Sezione: — Foglio: 9 — Numero: 7131 — Subalterno: — Ubicazione: SEMIN ARBOR

Zona censuaria: 2 — Categoria: — Classe: — Superficie ettari: 000.01.68 — Metri quadri: — Metri cubi: — Vani: — Rendita: 1,08 — Quota di possesso: 1/1

Diritto: PIENA PROPRIETA' — Codice diritto: — Valore: € 800,00

Osservazioni:

3

Progressivo 0 0 4

Comune: FERNO — Prov.: VA — Codice catastale: D543 — Partita:

Catasto: NCT — Sezione: — Foglio: 9 — Numero: 1849 — Subalterno: — Ubicazione: BOSCO CEDUO

Zona censuaria: 2 — Categoria: — Classe: — Superficie ettari: 000.27.00 — Metri quadri: — Metri cubi: — Vani: — Rendita: 4,18 — Quota di possesso: 1/2

Diritto: PIENA PROPRIETA' — Codice diritto: — Valore: € 7.000,00

Osservazioni:

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) Catastale o lavoratore
(4) Solo se riportati sull'estratto catastale
(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

Progressivo 0 0 5

Comune	Prov.[1]	Codice catastale	Partita[2]
FERNO	VA	D543	

Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione
NCT		9	4208		SEMIN ARBOR

Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie ettari	Metri quadri	Metri cubi[3]	Vani	Rendita	Quota di possesso
		3	000.32.50				17,62	1/2

Diritto[4] PIENA PROPRIETA' — Codice diritto — Valore € 8.000,00

Osservazioni

Progressivo 0 0 6

Comune	Prov.[1]	Codice catastale	Partita[2]
FERNO	VA	D543	

Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione
NCT		9	7129		SEMIN ARBOR

Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie ettari	Metri quadri	Metri cubi[3]	Vani	Rendita	Quota di possesso
		2	000.01.00				0,65	1/2

Diritto[4] PIENA PROPRIETA' — Codice diritto — Valore € 200,00

Osservazioni

Progressivo

Comune	Prov.[1]	Codice catastale	Partita[2]

Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione

Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie ettari	Metri quadri	Metri cubi[3]	Vani	Rendita	Quota di possesso

Diritto[4] — Codice diritto — Valore

Osservazioni

Progressivo

Comune	Prov.[1]	Codice catastale	Partita[2]

Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione

Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie ettari	Metri quadri	Metri cubi[3]	Vani	Rendita	Quota di possesso

Diritto[4] — Codice diritto — Valore

Osservazioni

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) Catastale o lavorare
(4) Solo se riportati sull'estratto catastale
(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà pieno o nudo, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

B2: AZIONI, TITOLI, QUOTE DI PARTECIPAZIONE NON QUOTATI IN BORSA NÉ NEGOZIATI AL MERCATO RISTRETTO

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice cespite | Partita IVA | Valore

Agevolazione sul cespite

Codice (tipo agevolazione)

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice cespite | Partita IVA | Valore

Agevolazione sul cespite

Codice (tipo agevolazione)

B3: AZIENDE

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice cespite | Partita IVA | Valore

Agevolazione sul cespite

Codice (tipo agevolazione)

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice cespite | Partita IVA | Valore

Agevolazione sul cespite

Codice (tipo agevolazione)

B4: ALTRI BENI

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione
0 0 1 | 1/2 | Conto corrente n.01216-12385 presso Banca Popolare di Milano, intestato a e

Codice | Valore/Importo
 | € 21.685,46

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice | Valore/Importo

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice | Valore/Importo

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice | Valore/Importo

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice | Valore/Importo

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice | Valore/Importo

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice | Valore/Importo

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice | Valore/Importo

Progressivo | Quote di possesso | Descrizione

Codice | Valore/Importo

B5: BENI TRASFERITI A TITOLO ONEROSO NEGLI ULTIMI SEI MESI DI VITA DEL DEFUNTO ED EVENTUALI DETRAZIONI

PROGRESSIVO	DESCRIZIONE DEI BENI ED ESTREMI DEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO	VALORI
	TOTALE	

QUADRO C - DONAZIONI E LIBERALITÀ
ANCORCHÉ PRESUNTE EFFETTUATE DAL DEFUNTO AGLI EREDI E LEGATARI

PROGRESSIVO	DESCRIZIONE DEI BENI, INDICAZIONE DEI BENEFICIARI E DEGLI ESTREMI DEGLI ATTI DI LIBERALITÀ	VALORI
	TOTALE	

QUADRO D - PASSIVITÀ

Progressivo

Descrizione

Documenti allegati

Codice Valore

RISERVATO ALL'UFFICIO

Osservazioni

Debiti dedotti

Progressivo

Descrizione

Documenti allegati

Codice Valore

RISERVATO ALL'UFFICIO

Osservazioni

Debiti dedotti

Progressivo

Descrizione

Documenti allegati

Codice Valore

RISERVATO ALL'UFFICIO

Osservazioni

Debiti dedotti

Progressivo

Descrizione

Documenti allegati

Codice Valore

RISERVATO ALL'UFFICIO

Osservazioni

Debiti dedotti

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Immobili	
Aziende	
Quote di compartecipazione in società	
Altri beni	
Totale	
Passività deducibili	
Attivo netto	
Denaro, gioielli e mobilia (presunti o inventariati)	
Beni trasferiti negli ultimi 6 mesi di vita	
Attivo ereditario imponibile	
Donazioni	
Attivo precedenti dichiarazioni	
TOTALE	

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

di , nat a il / /

residente in ,

deceduto/a in il / /

TIMBRO

lì

Il Funzionario

[illegible]

Dott. ALDO GRAFFEO

NOTAIO

21013 GALLARATE - C.SO SEMPIONE, 9/A - TEL. 0331.795300 - 0331.796463

DIVISIONE

Repertorio 85243/22265=

in data 21 ottobre 2002

PARTI

AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI MILANO 2
SEZIONE STACCATA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
05 11 2002	157	138210	80362

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE: ATTO NOTARIALE PUBBLICO

DATA	GG 21 MM 10 AA 2002	NUMERO DEL REPERTORIO	85243/22265
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA: 1 — COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE): GRAFFEO ALDO		
	SEDE: GALLARATE — PROVINCIA: VA	Codice Fiscale: GRFLDA40D03C342A	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE: ATTO TRA VIVI	
	DESCRIZIONE: DIVISIONE	CODICE: 131
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE [X] — DIFFERITA [ ] DAL (GG MM AA)	
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA	
	PRESENZA DI CONDIZIONE [ ] — PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO [ ]	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE (GG MM AA) — SUCCESSIONE TESTAMENTARIA [ ]	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO [ ]

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A [ ] — QUADRO B [X] — QUADRO C [ ]		
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorità emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	5	IMPOSTA IPOTECARIA	E.	129,11
UNITA' NEGOZIALI	2	SOPRATTASSA	E.	
SOGGETTI A FAVORE	2	PENA PECUNIARIA	E.	
SOGGETTI CONTRO	2	BOLLO	E.	51,65
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E.	51,64
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	E.	232,40

ESEGUITA LA FORMALITA'.
ESATTI EURO *duecentotrentadue e quaranta centesimi*

IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.

IL CONSERVATORE

IL GERENTE VICARIO
(Dr. Giuseppe SICLARI)

UFF. PROV. - TERRITORIO
MILANO
002

PROGR. UNITA' NEGOZ.	PR.IMM UNITA' NEGOZ. DOMIN. SERV.	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		
		IMMOBILI GRAFFATI	DATI DESCRITTIVI	INDIRIZZO
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (OVE DIVERSA DA QUELLA ATTUALE)		

		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	ANNO
1	1	FERNO	C9DZ	U		9	3205			
		D/5 GRUP. NAT.	ETTARI	ARE	CENTIARE	M.QUADRI	NUM.VANI	M.CUBI	VIA TRIESTE	N°4
		A4			5				P.T-1	
		CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	ANNO	
1	2	FERNO	C9DZ	T		9	3205			
		T	3	55						
1	3	FERNO	C9DZ	T		9	5027			
		T	15							
1	4	FERNO	C9DZ	T		9	7131			
		T	1	68						
2	1	FERNO	C9DZ	T		9	7130			
		T	9	42						

PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE,OVVERO: COGNOME E NOME	SESSO	DATA DI NASCITA
	SEDE LEGALE (COMUNE) OVVERO COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	REGIME	DIRITTI REALI OGGETTO DELL'IPOTECA: QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE	CODICE / PROG.

A FAVORE

1	1		/				
				1/1	PROPRIETA'	1	1
2	1		/				
				1/1	PROPRIETA'	1	2

CONTRO

1	1		/				
	FERNO			1/2	PROPRIETA'	1	T
2	1		/				
	FERNO			1/2	PROPRIETA'	1	T

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE INDICARE AI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE OVVERO AI FINI CATASTALI

RIMANE COMUNE TRA I SIGNORI E , IN PART
I UGUALI TRA LORO, IL SEDIME DI TERRENO, GIA' DESTINATO A SEDE STRADAL
E DELLA VIA FALCONE, IDENTIFICATO IN CATASTO TERRENI, AL FOGLIO LOGICO
9, CON IL MAPPALE: -N. 7129 -EX 3204/A- DI ETT.0.01.00= RDE 0,65= RA
E 0,54= AVENTE I SEGUENTI CONFINI: MAPPALI 7130, 5547, VIA FALCONE E
MAPPALE 4273. SI TROVA ALLEGATO AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA
"B", UN TIPO PLANIMETRICO NEL QUALE L'IMMOBILE ASSEGNATO A
RISULTA CONTORNATO IN TINTA ROSSA, MENTRE L'IMMOBILE ASSEGNATO
A RISULTA CONTORNATO IN TINTA GIALLA. ACCESSO E SCARI
CO ALLA PROPRIETA' ASSEGNATA A AVVENGONO DALLA VIA FAL
CONE, ATTRAVERSO STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI METRI 5 POSTA
SUL LATO EST DEL TERRENO AL MAPPALE 7130, ASSEGNATO IN PROPRIETA' A
, STRISCIA DI TERRENO CHE VIENE QUINDI ASSOGGETTATA A SE
RVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRARIO A FAVORE DELL'IMMOBILE AI MAPPALI
3205, 7131 E 5027. IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NELLA NOTA DI TRA
SCRIZIONE DI CUI AL "PROGRESSIVO 2". TUTTE LE SPESE DI MANUTENZIONE O
RDINARIA E STRAORDINARIA DI DETTA STRADA DI ACCESSO SONO AD ESCLUSIVO
CARICO DEL LOTTO DI PROPRIETA' E/O SUOI AVENTI CAUSA.
TUTTE LE SPESE RELATIVE AL FRAZIONAMENTO DEL TERRENO OGGETTO DELLA TR

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 1° COMMA DELL'ART. 16 DELLA LEGGE 27-2-1985 n.52 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE _____

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

ALLEGATO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI MILANO 2

QUADRO D (Nota del 05/11/2002 N. 157)

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

ASCRIVENDA DIVISIONE E ALLA PRATICA EDILIZIA PER LA FORMAZIONE DELLA R
ECINZIONE DELL'IMMOBILE ASSEGNATO A , PER LA REALIZZAZI
ONE DI DETTA RECINZIONE, PER LA FORMAZIONE DI NUOVO INGRESSO CARRAIO,
PER LO SPOSTAMENTO SUL NUOVO INGRESSO CARRAIO DEL CANCELLO (POSIZIONAT
O TRA LE LETTERE "A" E "B" NELLA CITATA PLANIMETRIA) ATTUALMENTE ESIST
ENTE SULLA VIA FALCONE, NONCHE' LE SPESE PER LA SUA AUTOMAZIONE, SARAN
NO AD ESCLUSIVO CARICO DEL LOTTO DI PROPRIETA' E/O SUO
I AVENTI CAUSA.

AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI MILANO 2
SEZIONE STACCATA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
05 11 2002	158	138211	80363

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE: ATTO NOTARIALE PUBBLICO

DATA	GG MM AA: 21 10 2002	NUMERO DEL REPERTORIO	85243/22265
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA: 1 — COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE): GRAFFEO ALDO		
	SEDE: GALLARATE — PROVINCIA: VA	Codice Fiscale	GRFLDA40D03C342A

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE

- SPECIE: ATTO TRA VIVI
- DESCRIZIONE: COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO — CODICE: 123
- ONEROSO
- SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE [ ] — DIFFERITA [ ] — DAL (GG MM AA)
- FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA [ ]
- PRESENZA DI CONDIZIONE [ ] — PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO [ ]

DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE (GG MM AA)	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA [ ]	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO [ ]

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	

PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A: QUADRO A [ ] QUADRO B [X] QUADRO C [ ]

RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)
COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)
INDIRIZZO

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	E.	129,11	ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO "centoottantacinque e novantadue centesimi"
UNITA' NEGOZIALI	2	SOPRATTASSA	E.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	E.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO	E.	30,99	IL CONSERVATORE
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E.	25,82	IL GERENTE VICARIO (Dr. Giuseppe SICLARI)
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	E.	185,92	

NOV 2002

UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO CATASTO

PROGR. UNITA' NEGOZ.	PR.IMM. UNITA' NEGOZ. DOMIN. SERV.	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		
		IMMOBILI GRAFFATI	DATI DESCRITTIVI	INDIRIZZO
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (OVE DIVERSA DA QUELLA ATTUALE)		

		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	ANNO
1	1	FERNO	C9DZ	T		9	3205			
	D/S	GRUP. NAT.	ETTARI	ARE	CENTIARE	M.QUADRI	NUM.VANI	M.CUBI		
	D	T								
		CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	ANNO	
1	2	FERNO	C9DZ	T		9	5027			
	D	T								
1	3	FERNO	C9DZ	T		9	7131			
	D	T								
2	1	FERNO	C9DZ	T		9	7130			
	S	T								

QUADRO C - SOGGETTI Tras.

PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE,OVVERO: COGNOME E NOME	SESSO	DATA DI NASCITA
	SEDE LEGALE (COMUNE) OVVERO COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	REGIME	DIRITTI REALI OGGETTO DELL'IPOTECA		
			QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE	CODICE / PROG.

A FAVORE

1	1		/			
				SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO	9	1

CONTRO

1	1		/			
				SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO	9	2

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE INDICARE AI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE OVVERO AI FINI CATASTALI

L'ACCESSO E LO SCARICO ALLA PROPRIETA' AVVE
NGONO DALLA VIA FALCONE, ATTRAVERSO STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZ
A DI METRI 5 POSTA SUL LATO EST DEL TERRENO AL MAPPALE 7130 DI PROPR
IETA' , STRISCIA DI TERRENO CHE VIENE QUIND
I ASSOGGETTATA A SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRARIO A FAVORE DELL'I
MMOBILE AI MAPPALI 3205, 7131 E 5027. TUTTE LE SPESE DI MANUTENZIONE
ORDINARIA E STRAORDINARIA DI DETTA STRADA DI ACCESSO SONO AD ESCLUSIVO
CARICO E/O SUOI AVENTI CAUSA.

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 16 DELLA LEGGE 27-2-1985 n.52 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

Repertorio n. 85243 Raccolta n. 22265----

----------DIVISIONE----------

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

L'anno duemiladue----------

il giorno ventuno----------

del mese di ottobre----------

----------21 ottobre 2002----------

In Gallarate, nel mio studio sito in corso Sempione n.9/A,

al piano secondo.----------

Innanzi a me dottor Aldo Graffeo, notaio in Gallarate, i-

scritto al Collegio Notarile di Milano, non assistito da te-

stimoni, per espressa rinuncia fattavi dagli infrascritti

comparenti, d'accordo tra di loro e con il mio consenso,----

----------SONO PRESENTI I SIGNORI:----------

, nat a ( ) il ,

residente a in , ,----------

C. F. ,----------

nat a ( ) il

, residente a , in , -----

C. F. ----------

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti,

i quali dichiarano e stipulano quanto segue:----------

----------PREMESSO:----------

- i comparenti sono comproprietari in parti uguali e pro-in-

diviso tra di loro di immobili posti in Comune di PERNO, via

Falcone n.9, (già via Trieste n.4) individuati in Catasto-
Urbano al foglio 9 con il mappale 3205 (tremiladuecentocin--
que) ed in Catasto Terreni, al foglio logico 9, con i mappa--
li 3205, 3204 e 5027, meglio descritti nel corso del presen--
te atto;----------
- gli enti immobiliari sopra descritti erano pervenuti alle-
parti suddette in forza di successione a , nat
a il , decedut il , denun--
cia registrata a Gallarate 28 maggio 1999 al n. 47-vol. 920;-
-che relativamente al terreno al mappale 3204 è stato pre--
sentato all'Ufficio del Territorio di Varese- sezione Cata--
sto Terreni- in data 26 giugno 2002 frazionamento prot.mod.-
8 n. 188377, approvato nella medesima data al prot.mod.8 n.-
188380, Tipo n. 001272/2002, frazionamento che, con la sua-
dimostrazione, si allega al presente atto sotto "A".---------
----------TUTTO CIO' PREMESSO:----------
volendo i comparenti sciogliere lo stato di comunione tra-
loro esistente, hanno deciso di procedere a divisione ami--
chevole dei beni sopra descritti ed hanno formato due lotti-
di uguale valore, che si attribuiscono nel modo seguente:----
----------PRIMO LOTTO----------
, con il consenso dell'altro condi--
vidente, adotta e si attribuisce, in soddisfo della propria-
quota pari ad 1/2 (una metà) dell'intero, la piena proprietà-
del seguente immobile e precisamente:----------

In Comune di Ferno, via Falcone n.9, già via Trieste n. 4:---

-Casa di civile abitazione consistente di piano terra, piano primo e piccolo vano cantina a piano interrato, nonchè piccolo fabbricato destinato a pollaio-conigliera in corpo staccato; il tutto con annessa area pertinenziale e censito in Catasto come segue:----------

CATASTO URBANO:----------

foglio 9, mappale:----------

-n.3205 (tremiladuecentocinque), via Trieste n.4, p.T-1, cat.A/4, cl.2, vani 5, rendita euro 126,53 =----------

CATASTO TERRENI:----------

Partita n. 1, foglio 9 (foglio logico 9), mappali:----------

- n. 3205 (tremiladuecentocinque) di ettari 0.03.55, ente urbano senza redditi=----------

- n.5027 (cinquemilaventisette) di ettari 0.00.15, FUA senza redditi=----------

- n.7131 (settemilacentotrentuno) -ex 3204/c- di ettari 0.01.68, semin.arbor., cl.2, RDE 1,08= RAE 0,91=;----------

CONFINI A CORPO:----------

ragioni ai mappali 3601, 5547, 7130 (ex 3204/b) e proprietà di terzi.----------

ACCESSO E SCARICO:----------

dalla via Falcone, attraverso striscia di terreno facente parte del mappale 7130, come infra meglio specificato.------

Valore del lotto euro 82.896 (ottantaduemilaottocentonovan--

tasei), di cui ero 14.784 (quattordicimilasettecentoottanta--
quattro) si attribuiscono al terreno al mappale 7131.--------
----------SECONDO LOTTO----------
, con il consenso dell'altro condi--
vidente, adotta e si attribuisce, in soddisfo della propria-
quota pari ad 1/2 (una metà) dell'intero, la piena proprietà-
del seguente immobile e precisamente:----------
In Comune di Ferno:----------
terreno distinto in Catasto Terreni, in forza del Tipo di-
frazionamento citato in premesse, al foglio 9 (foglio logico-
9), con il mappale:----------
- n. 7130 (settemilacentotrenta) -ex 3204/b- di ettari-
0.09.42, semin.arbor., classe 2, RDE 6,08= RAE 5,11=---------
CONFINI:----------
mappali 7131 -ex 3204/c-, 5547, 7129 -ex 3204/a- (già sede-
stradale di via Falcone), 4273 e 4272.----------
Valore del lotto euro 82.896 (ottantaduemilaottocentonovan--
tasei).----------
Valore totale dei beni divisi euro 165.792 (centosessanta--
cinquemilasettecentonovantadue).----------
Il presente atto viene stipulato, inoltre, sotto l'osservan--
za dei seguenti altri----------
----------PATTI DELLA DIVISIONE----------
1)-Rimane comune tra i condividenti, in parti uguali tra lo--
ro, il sedime di terreno, già destinato a sede stradale del--

la via Falcone, identificato in Catasto Terreni, al foglio logico 9, con il mappale:----------

-n. 7129 (settemilacentoventinove) -ex 3204/a- di ett.0.01.00= RDE 0,65= RAE 0,54=----------

avente i seguenti confini:----------

mappali 7130, 5547, via Falcone e mappale 4273.----------

2)-Si allega al presente atto sotto la lettera "B", previa visione, controllo e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, un tipo planimetrico nel quale l'immobile assegnato a risulta contornato in tinta rossa, mentre l'immobile assegnato a risulta contornato in tinta gialla.----------

3)-Accesso e scarico alla proprietà qui assegnata a avvengono dalla via Falcone, attraverso striscia di terreno della larghezza di metri 5 (cinque) posta sul lato est del terreno al mappale 7130, qui assegnato in proprietà a striscia di terreno che viene quindi assoggettata a servitù di passo pedonale e carrario a favore dell'immobile ai mappali 3205, 7131 e 5027.----------

Tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di detta strada di accesso sono ad esclusivo carico del lotto di proprietà e/o suoi aventi causa.----------

4)-Tutte le spese relative al frazionamento del terreno oggetto di divisione e alla pratica edilizia per la formazione della recinzione dell'immobile assegnato a

per la realizzazione di detta recinzione, per la formazione di nuovo ingresso carraio, per lo spostamento sul nuovo ingresso carraio del cancello (posizionato tra le lettere "A" e "B" nella allegata planimetria) attualmente esistente sulla via Falcone, nonchè le spese per la sua automazione, saranno ad esclusivo carico del lotto di proprietà --

e/o suoi aventi causa.----------

5) - I condividenti adottano i rispettivi lotti con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze.----------

6) - I condividenti promettono vicendevole garanzia per le molestie ed evizioni, procedenti da cause anteriori al presente atto, garantendo la proprietà e disponibilità degli immobili e la loro libertà da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.----------

7) - Il possesso e il godimento di quanto sopra da ciascun condividente adottato, hanno inizio da oggi per ogni conseguente effetto utile ed oneroso.----------

8) - I condividenti, dichiarano e danno atto che, essendo i lotti come sopra adottati di uguale valore e pari alle quote di diritto a ciascuno spettanti, non si procede a conguaglio alcuno, per cui ritenendosi completamente tacitati di ogni diritto e ragione dipendente dalla cessata comunione si rilasciano reciproca quietanza e discarico, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.----------

9) - Le parti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi dell'art.26 - 1 comma - del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.----------

10) DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N.151 SUL REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA E DELL'ART.2659 CODICE CIVILE:----------

Le parti dichiarano:----------

- di essere

- di essere

;----------

entrambi, comunque, dichiarano di avere adottato beni personali pervenuti per successione ereditaria.----------

11) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.----------

Ciascun condividente dichiara:----------

- ai sensi dell'articolo 40 della citata legge, richiamato da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi dell'articolo 76 del T.U. 445/2000, che le opere relative al fabbricato contrattuale sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967, e che successivamente allo stesso non sono state apportate mai modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi, che non è stata modificata la destinazione d'uso, che non sono stati emessi provvedimenti sanzionatorii di cui all'articolo-

41 della citata legge 47/1985 e che non si sono verificati i-
presupposti per la loro futura emissione;----------
- ai sensi dell'articolo 18 della citata legge, infine:------
- che il terreno pertinenziale al fabbricato identificato-
con i mappali 3205 e 5027 ha un'estensione inferiore a-
mq.5.000= e costituisce pertinenza di fabbricato censito in-
Catasto Urbano;----------
- che, relativamente ai terreni ai mappali 7130 e 7131, non-
sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici-
successivamente alla data del certificato di destinazione-
urbanistica rilasciato dal Comune di Ferno in data 28 agosto-
2002, certificato che qui si allega sotto "C".----------
12) - DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART.3 - COMMA 13 TER --
DELLA LEGGE 26 GIUGNO 1990, N.165.----------
Ciascun condividente, previa mia ammonizione sulle conse--
guenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sen--
si dell'articolo 76 del T.U. 445/2000, dichiara che il red--
dito fondiario degli immobili contrattuali è stato denuncia--
to nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il-
termine di presentazione è scaduto alla data odierna.--------
13) - Le parti, ai sensi dell'art.12 del decreto legge 14-
marzo 1988, convertito nella legge 13 maggio 1988 n.154,-
chiedono di volersi avvalere delle disposizioni previste-
dall'art.12 citato, integrato con il comma 2 bis inserito-
con la legge 8 agosto 1996 n.425.----------

14) - Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico dei condividenti, in parti uguali tra loro.----------

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.----------

Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali da me interpellati, lo approvano pienamente.----------

Scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto mia direzione, in tre fogli dei quali occupa otto intere pagine e parte della nona pagina, viene sottoscritto come segue.----

Firmato: ----------

Firmato: ----------

Firmato: ALDO GRAFFEO NOTAIO----------

Data presentazione: 13/10/1939 - Data: 24/07/2026 - n. T20398 - Richiedente: CRBRRT61H26D543N

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Accettabile

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N.652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.° 830017

Comune Ferno Ditta (*) —

Via Trieste 4 fu —

(*) Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE di FERNO

Talloncino di riscontro

DELLA

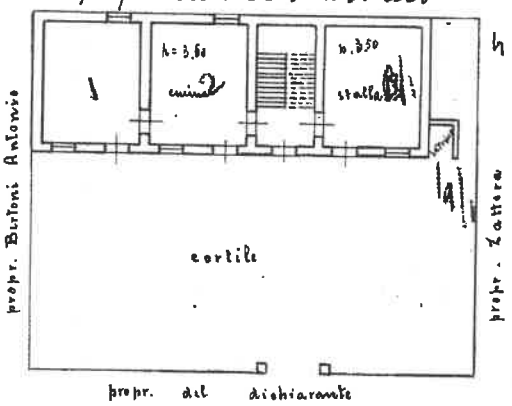
SCHEDA NUMERO

830017

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

prop. Cassinerio Alberto

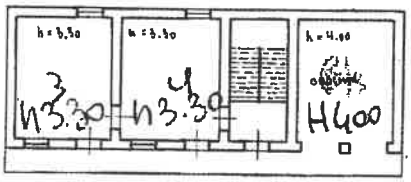
p. t.



1 p. int.



1 p.



ORIENTAMENTO

N

SCALA di 1: 200

Compilata da:

Perito Edile Cassinari Enrico

(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo de i Periti Edili

della Provincia di Varese

Data 20-1-40-XVII Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/07/2026 - Comune di FERNO(D543) - < Foglio 9 - Particella 3205 - Subalterno > - Uiu soppressa

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 13/10/1939 - Data: 24/07/2026 - n. T20398 - Richiedente: CRBRRT61H26D543N

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