

RELAZIONE DI STIMA DI QUATTRO COMPENDI IMMOBILIARI COSTITUITI DA URBANIZZAZIONI ATTUATE NEL COMUNE DI TRADATE (VA):

- 1- Parcheggio Piazza Don Antonio Malugani
- 2- Area rotatoria e aiuola S.P. 233 – Via IV Novembre
- 3- Area rotatoria e viabilità S.P. 233 – Via delle Lavagne
- 4- Area viabilità e parcheggio Viale dello Sport



Agosto 2019

Indice

PREMESSE	- 3 -
PARTE I - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE	
1.1 NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE	- 4 -
1.2 NOTIZIE DI CARATTERE PARTICOLARE	
COMPENDIO 1	- 5 -
COMPENDIO 2	- 7 -
COMPENDIO 3	- 9 -
COMPENDIO 4	- 11 -
1.3 IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
COMPENDIO 1	- 13 -
COMPENDIO 2	- 24 -
COMPENDIO 3	- 27 -
COMPENDIO 4	- 44 -
1.4 IDENTIFICAZIONE URBANISTICA	
COMPENDIO 1	- 46 -
COMPENDIO 2	- 47 -
COMPENDIO 3	- 48 -
COMPENDIO 4	- 49 -
PARTE II - PROCESSO DI VALUTAZIONE	
2.1 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE	- 50 -
2.2 STIMA	
COMPENDIO 1	- 51 -
COMPENDIO 2	- 52 -
COMPENDIO 3	- 53 -
COMPENDIO 4	- 54 -
2.3 CONCLUSIONI	- 55 -

PREMESSA

Il Comune di Tradate (VA) con determina n. 700 del 23/07/2019 mi ha richiesto la redazione di una perizia di stima particolareggiata delle aree di cui all'oggetto, finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato delle medesime al fine di valutarne l'acquisizione.

I beni oggi sono in capo alla Società Seprio Servizi S.r.l., partecipata al 100% dall'Amministrazione Comunale, ed hanno tutti una destinazione d'uso volta al pubblico interesse.

Dico questo in quanto la determinazione del valore di un bene andrebbe riferita alle condizioni di un libero mercato, che sono tali solo se esistono possibili diversi acquirenti. Nel caso di specie non sussistono le condizioni di libero mercato, motivo per il quale supporterò le mie valutazioni sulla scorta dei più probabili costi necessari per l'acquisizione delle aree, la progettazione e la realizzazione delle urbanizzazioni medesime, corretta in termini economici in ragione della vetustà del bene.

Nella definizione dei costi economici non terrò alcun conto delle eventuali opere realizzate al solo scopo di rendere più pregevole l'aspetto estetico dell'opera, senza migliorarne la pubblica fruibilità.

Nelle conclusioni e nelle indicazioni dei valori di stima, produrrò la tabella di sintesi riferita agli specifici compendi immobiliari che, da adesso e per semplicità, nominerò numericamente riferendomi alle indicazioni in oggetto.

- 1- Parcheggio Piazza Don Antonio Malugani
- 2- Area rotatoria e aiuola S.P. 233 – Via IV Novembre
- 3- Area rotatoria e viabilità S.P. 233 – Via delle Lavagne
- 4- Area viabilità e parcheggio Viale dello Sport

PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

1.1 NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

Tutti i compendi oggetto di stima sono situati nel Comune di Tradate.

Tradate è un comune di circa 18.700 abitanti, posto a 14 km da Varese (capoluogo di provincia) e 40 km da Milano, sulla statale varesina. Il comune è collegato a Varese e Milano tramite due stazioni delle Ferrovie Trenord, una in Tradate ed una in località Abbiate Guazzone (frazione di Tradate). Il Comune di Tradate ospita istituti scolastici di ogni ordine e grado, dall'Asilo Nido fino a quasi tutti gli indirizzi delle scuole superiori, sia pubbliche che private; lo stabilimento Frera è la più grande biblioteca della Provincia di Varese.

Inoltre sono numerose le strutture sportive a disposizione della popolazione; sul territorio oltre all'ospedale Galmarini, sono presenti anche la Clinica Maugeri e la sede distrettuale della A.S.L.

Dallo stesso Comune è possibile immettersi nella rete autostradale nazionale all'uscita di Azzate sulla Milano-Laghi che dista circa 12 km o a Saronno che dista circa 14 Km.

Il Comune di Tradate è dotato dei principali servizi pubblici, collettivi (tra i quali banche, posta, farmacia,...) e ricreativi, i quali, in forma più completa e articolata si ritrovano nella limitrofa città di Varese.

1.2 NOTIZIE DI CARATTERE PARTICOLARE

Compendio 1 – Parcheggio Piazza Don Antonio Malugani



Su un area di m² 2.207 catastali, sita a ridosso della Chiesa di S. Stefano (Chiesa principale di Tradate) in via Sopranzi, nell'anno 2008 è stato realizzato un parcheggio in piano atto ad ospitare 48 vetture.

Il parcheggio e le aree di manovra sono state pavimentate in pietra. La viabilità ed il posizionamento delle vetture sono state delimitate da cordoli; la viabilità è garantita da opportuna segnaletica. Lo smaltimento delle acque meteoriche è stato collegato alle urbanizzazioni esistenti. Ad oggi il parcheggio è in uso funzionalmente allo scopo preposto in quanto perfettamente inserito nella viabilità cittadina.

L'intervento è stato realizzato ponendo particolare cura all'estetica, a dispetto dei maggiori costi di manutenzione che la medesima comporta, motivo per il quale non mi dilungo nella descrizione del bene, che comunque valuterò in ragione dell'uso per cui è preposto, perché è l'unico a cui può essere destinato.

Il parcheggio necessita di manutenzioni ordinarie significative in ragione delle tipologie costruttive adottate.



Compendio 2 – Area rotatoria e aiuola S.P. 233 – Via IV Novembre



La Statale Varesina incrocia la viabilità del Comune di Tradate in quattro punti particolarmente significativi; il compendio 2 interessa l'adeguamento della viabilità in ragione dell'incrocio più significativo della Provinciale a nord dell'abitato.

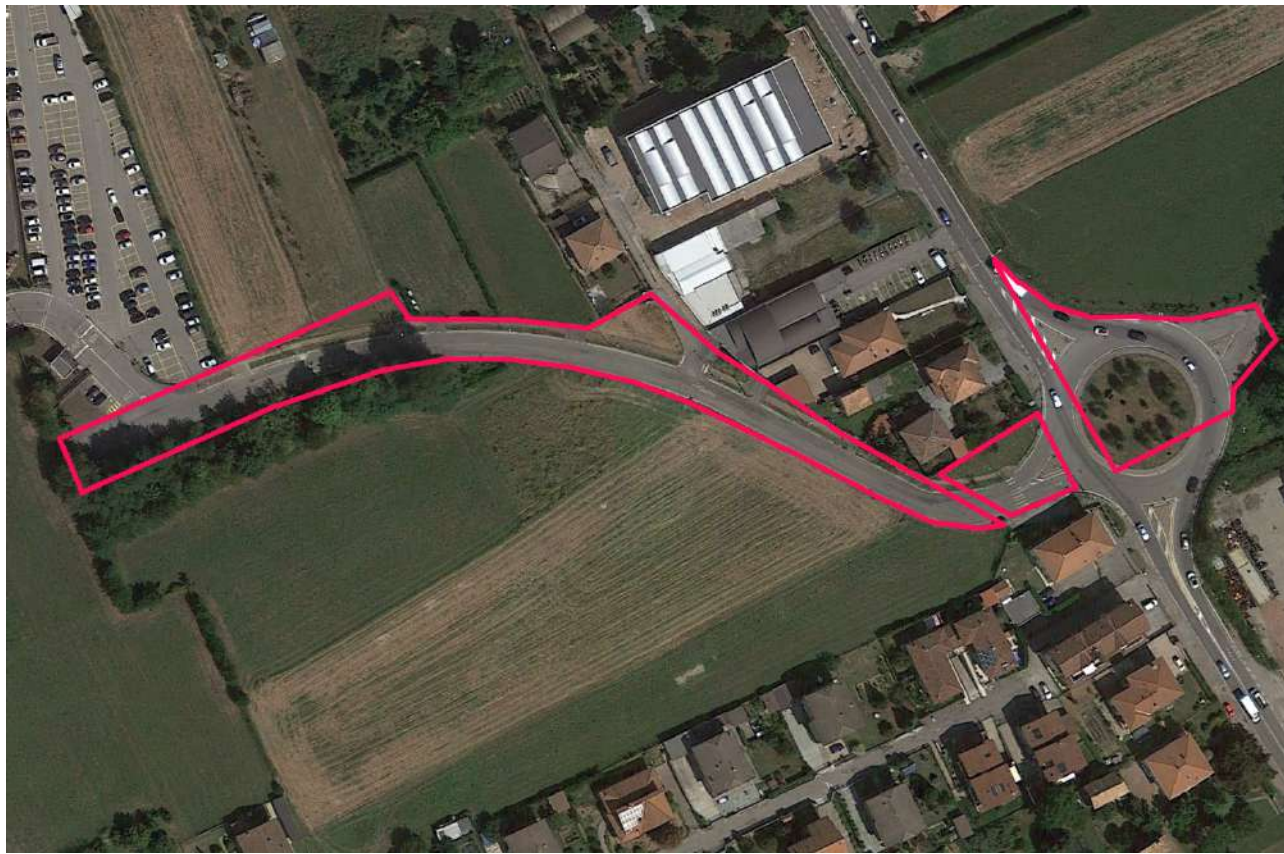
L'intervento di adeguamento è stato attuato nel 2014 in sinergie con le esigenze della Provincia, previa l'acquisizione delle aree allo scopo di adeguamento delle urbanizzazioni primarie cittadine.

Il compendio che procedo a stimare non può essere considerato un'opera autonomamente definita, ma altro non è che parte di un'opera maggiore costituito dallo svincolo stradale nel suo insieme.

L'intervento è stato realizzato su un'area di m² 910 catastali, inedificabile, originariamente posta a ridosso della S.P. 233. L'intervento ha comportato la trasformazione in viabilità asfaltata di m² 510 ed il mantenimento a verde dei restanti m² 400



Compendio 3 – Area rotatoria e viabilità S.P. 233 – Via delle Lavagne



Su un area di m² 6.100 catastali, dalla rotonda insistente sulla S.P. 233, nell'anno 2005 è stata realizzato un tratto di viabilità a servizio della zona industriale della località "Ceppine".

Il compendio è costituito quindi da una strada dotata delle urbanizzazioni che le caratterizzano, quali marciapiedi, illuminazione e rete fognaria, perfettamente funzionali ma meritevoli di un'opera di manutenzione ordinaria significativa in ragione della vetustà.

Ad oggi il tratto di viabilità è in uso e funzionale allo scopo.



Compendio 4 – Area viabilità e parcheggio Viale dello Sport



Su un area di m² 5.360 catastali, in più riprese negli anni 2008-2010 sono state eseguite una serie di opere di urbanizzazione primaria a servizio dei parcheggi, di realizzazione di parcheggio, mantenendo comunque a verde una superficie di circa m² 2075.

La destinazione ad urbanizzazione primaria è la prevalente, in quanto la viabilità costituita dal tratto della via dello Sport e contenuta nel compendio garantisce il collegamento tra due distinti parcheggi.

Ad oggi l'intero compendio è in uso e funzionale allo scopo e necessita di manutenzioni almeno ordinarie.



1.3 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Tutti i beni oggetto di stima risultano in capo alla Società Seprio Patrimonio Servizi S.r.l. C.F. 02520600129 con sede in Tradate; l'unica intestazione difforme è relativa al mappale 8759 del compendio 2, che identifica come sede della Società il Comune di Varese anziché Tradate.

Il tutto così come meglio di seguito dettagliato

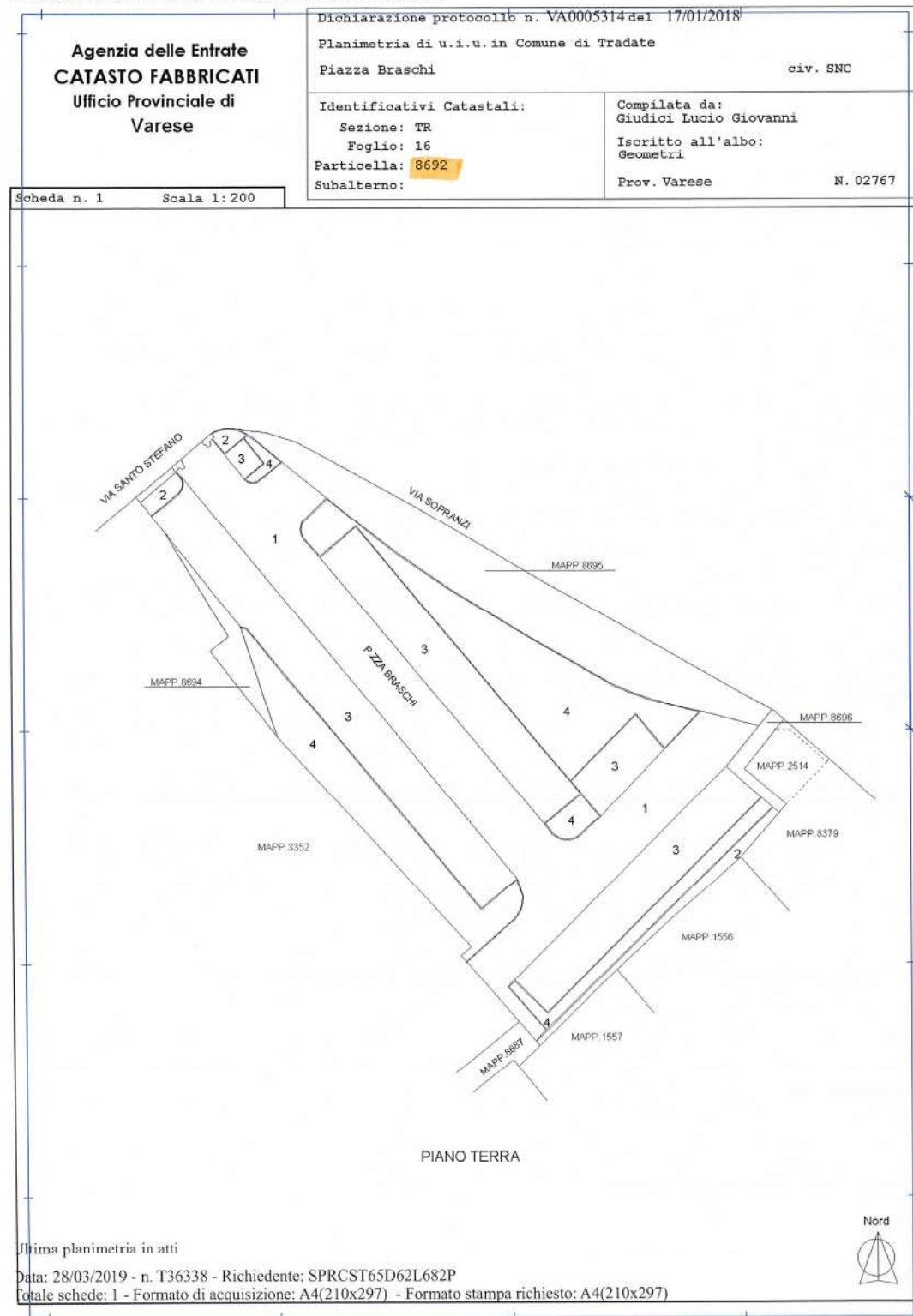
Compendio 1 – Parcheggio Piazza Don Antonio Malugani

TERR.	FABB.	SEZ.	FG.	MAP.	CAT.	CL	SUP. m ²	RENDITA	REDD. DOM.	REDD. AGR.
	X	TR	16	8692	D/8 parcheggio			€ 1.974,62	€ -	€ -
	X	TR	16	8694	area urbana		30	€ -	€ -	€ -
	X	TR	16	8695	area urbana		320	€ -	€ -	€ -
	X	TR	16	8713	area urbana		4	€ -	€ -	€ -
	X	TR	16	8714	area urbana		10	€ -	€ -	€ -



Estratto di mappa – Catasto terreni

Data: 28/03/2019 - n. T36338 - Richiedente: SPRCST65D62L682P



Compendio 1 - Planimetria Catasto Fabbricati – Mappale 8692



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 09.24.55 Fine
Visura n.: T36215 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319)										
		Provincia di VARESE										
Catasto Fabbricati		Sez. Urb.: TR Foglio: 16 Particella: 8692										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	TR	16	8692				D/8				Euro 1.974,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/01/2019 protocollo n. VA0006405 in atti dal 14/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3554.1/2019)
Indirizzo PIAZZA BRASCHI SNC piano: T;												
Notifica effettuata con prot. n. VA0018167/2019 del 28/01/19												
Annotazioni di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
Parita Mod.58												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE											
COSTITUZIONE del 17/01/2018 protocollo n. VA0005314 in atti dal 17/01/2018 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 70.1/2018)												
DATI DERIVANTI DA												
CODICE FISCALE 02520600129*												
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L.319 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 8692

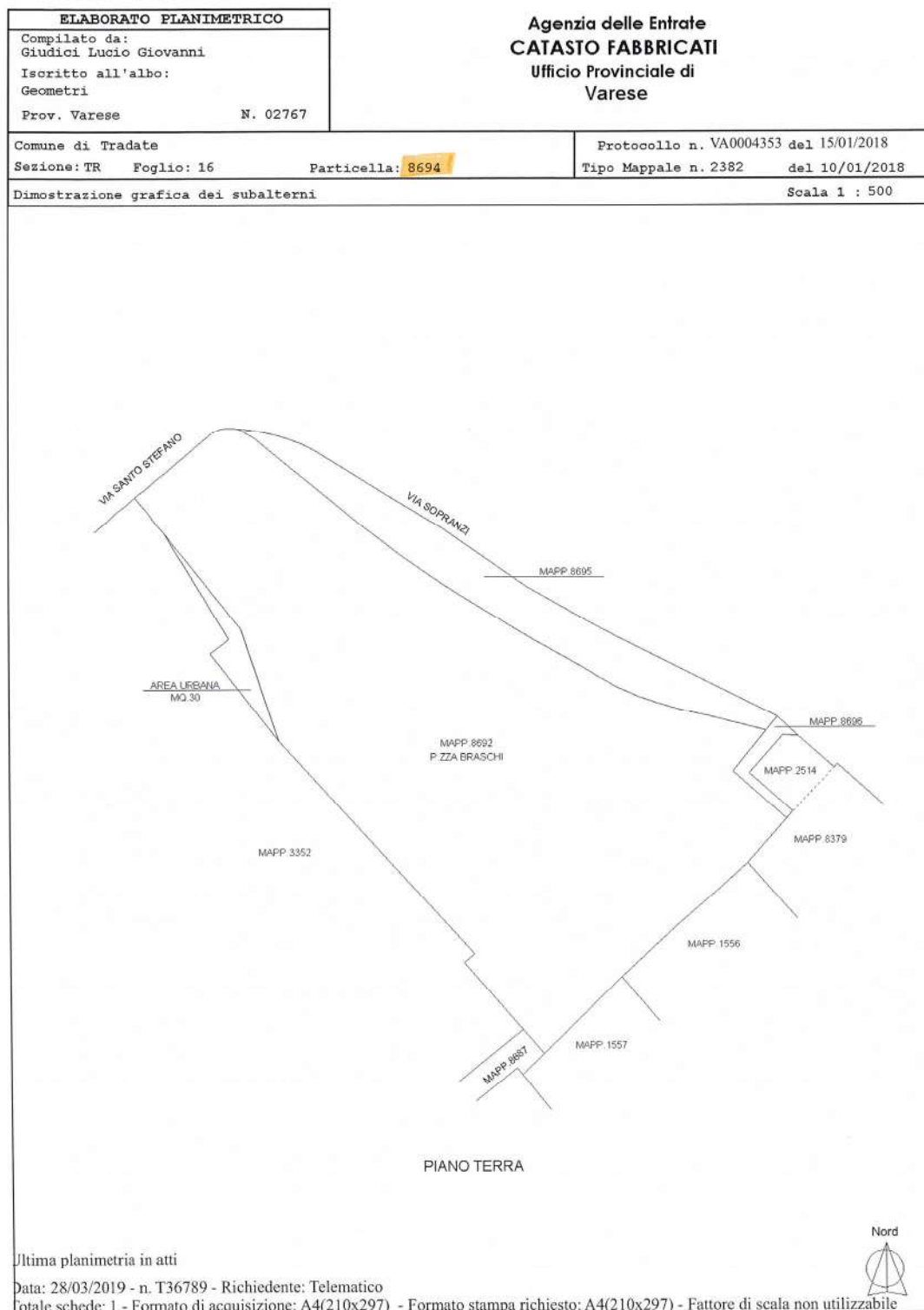
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 1 - Visura Catasto Fabbricati – Mappale 8692

Data: 28/03/2019 - n. T36789 - Richiedente: Telematico



Compendio 1 - Planimetria Catasto Fabbricati – Mappale 8694



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 08.52.53 Fine
Visura n.: T21237 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319)										
		Provincia di VARESE										
Catasto Fabbricati		Sez. Urb.: TR Foglio: 16 Particella: 8694										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	TR	16	8694				area urbana		30 m²			(ALTRE) del 15/01/2018 protocollo n. VA0004353 in atti dal 15/01/2018 COSTITUZ. AREA URBANA MAPP8694 (n. 59.1/2018)
Indirizzo VIA S. STEFANO n. 40 piano: T;												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI			
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE					02520600129*			(1) Proprietà per 1/1			
DATI DERIVANTI DA [(ALTRE) del 15/01/2018 protocollo n. VA0004353 in atti dal 15/01/2018 Registrazione: COSTITUZ. AREA URBANA MAPP8694 (n. 59.1/2018)]												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L319 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 8694

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

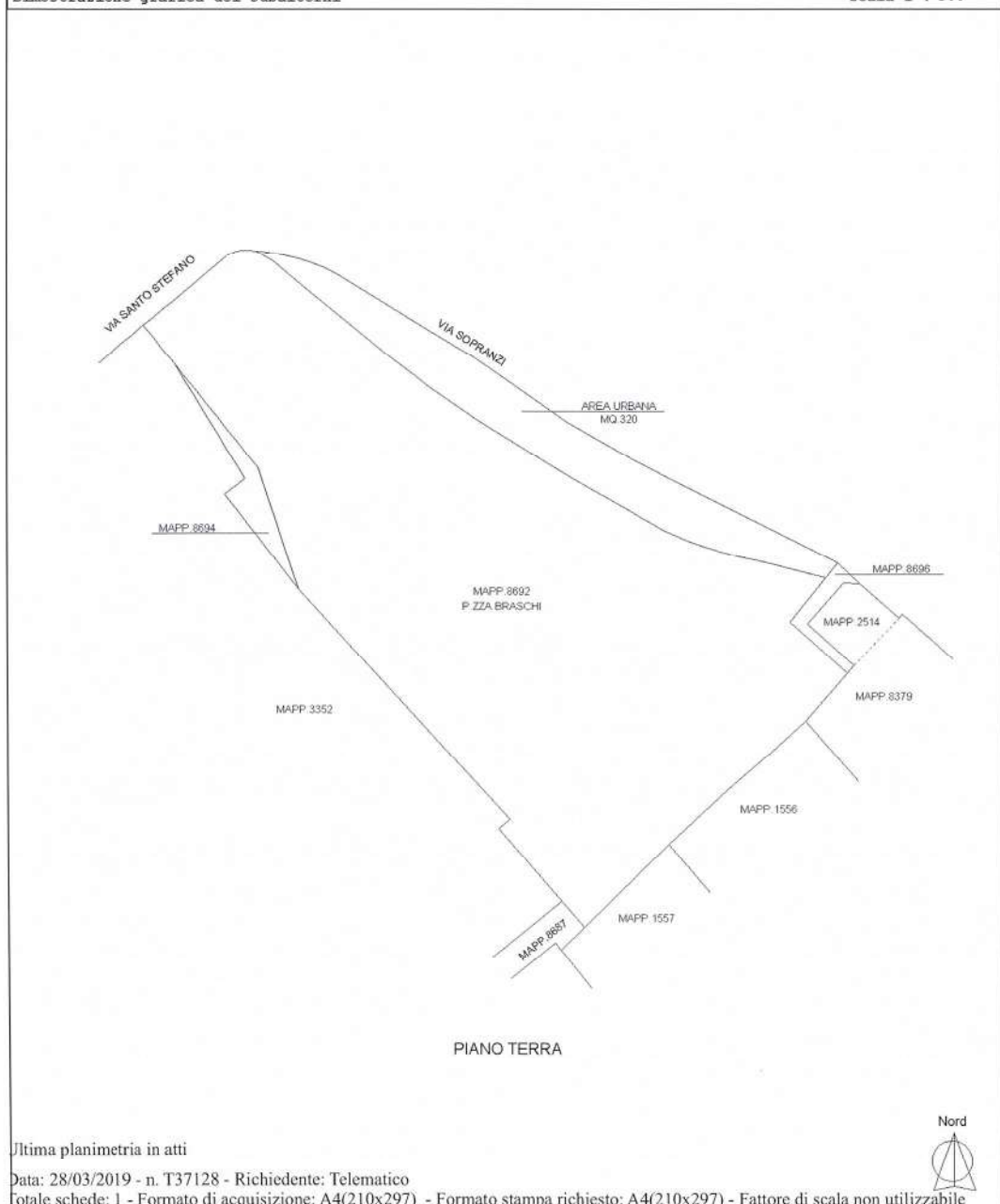
Compendio 1 - Visura Catasto Fabbricati – Mappale 8694

Data: 28/03/2019 - n. T37128 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Giudici Lucio Giovanni
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Varese	N. 02767

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Varese

Comune di Tradate	Protocollo n. VA0004354 del 15/01/2018
Sezione: TR Foglio: 16 Particella: 8695	Tipo Mappale n. 2382 del 10/01/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2019 - Comune di TRADATE (L319) - < Sez. Urb.: TR - Foglio: 16 - Particella: 8695 - Elaborato planimetrico

Compendio 1 - Planimetria Catasto Fabbricati – Mappale 8695



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2019 - Ora: 08.53.18 Fine
Visura n.: T21373 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319)										
		Provincia di VARESE										
Catasto Fabbricati		Sez. Urb.: TR Foglio: 16 Particella: 8695										
Unità immobiliare												
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DATI DERIVANTI DA
1	TR	16	8695				area urbana		320 m ²			(ALTRE) del 15/01/2018 protocollo n. VA0004354 in atti dal 15/01/2018 COSTITUZ. AREA URBANA MAPP8695 (n. 60.1/2018)
Indirizzo VIA SOPRANZI SNC piano: T;												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE						02520600129*			(1) Proprietà per 1/1		
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 15/01/2018 protocollo n. VA0004354 in atti dal 15/01/2018 Registrazione: COSTITUZ. AREA URBANA MAPP8695 (n. 60.1/2018)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L319 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 8695

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 1 - Visura Catasto Fabbricati – Mappale 8695

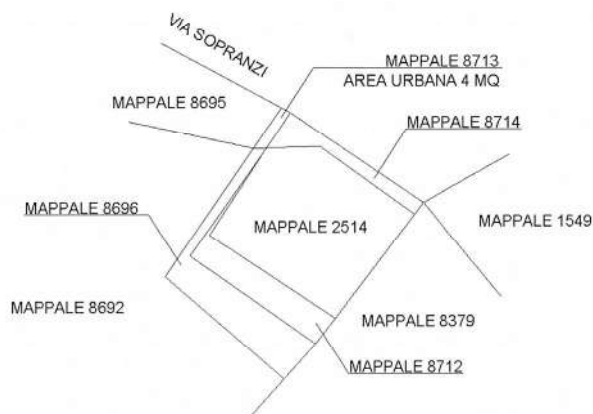
Data: 28/03/2019 - n. T37327 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Martignoni Mario
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Varese	N. 2068

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese**

Comune di Tradate	Protocollo n. VA0036703 del 03/04/2018
Sezione: TR Foglio: 16 Particella: 8713	Tipo Mappale n. 31351 del 20/03/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 200

PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti

Data: 28/03/2019 - n. T37327 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2019 - Comune di TRADATE (L319) - < Sez.Urb.: TR - Foglio: 16 - Particella: 8713 - Elaborato planimetrico

Compendio 1 - Planimetria Catasto Fabbricati – Mappale 8713

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319)										
		Provincia di VARESE										
Catasto Fabbricati		Sez. Urb.: TR Foglio: 16 Particella: 8713										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	TR	16	8713				area urbana		4 m²			DIVISIONE del 03/04/2018 protocollo n. VA0036703 in atti dal 03/04/2018 DIVISIONE (n. 11525-1/20-8)
Indirizzo VIA SOPRANZI SNC piano: T;												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE											
										CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
										02520600129*	(1) Proprietà per 1/1	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L319 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 8713

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 1 - Visura Catasto Fabbricati – Mappale 8713

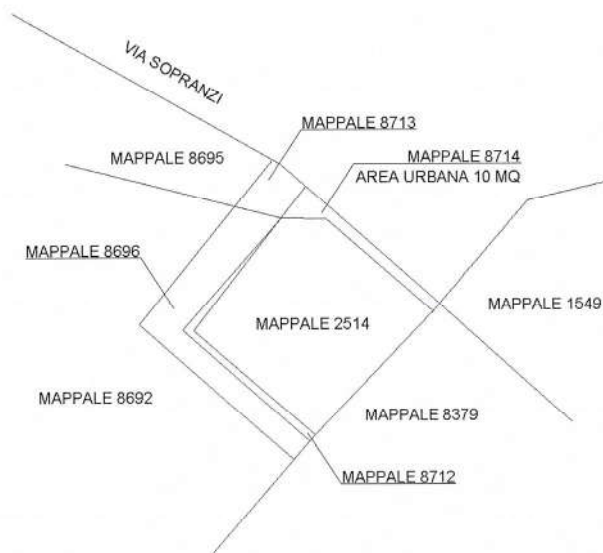
Data: 28/03/2019 - n. T37481 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Martignoni Mario
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Varese	N. 2068

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Varese

Comune di Tradate	Protocollo n. VA0033581 del 26/03/2018
Sezione: TR Foglio: 16 Particella: 8714	Tipo Mappale n. 31351 del 20/03/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 200

PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti

Data: 28/03/2019 - n. T37481 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2019 - Comune di TRADATE (L319) - < Sez.Urb.: TR - Foglio: 16 - Particella: 8714 - Elaborato planimetrico ^

Compendio 1 - Planimetria Catasto Fabbricati – Mappale 8714



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2019 - Ora: 08.54.12 Fine
Visura n.: T21676 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319)	
Catasto Fabbricati		Provincia di VARESE	
Unità immobiliare		Sez. Urb.: TR Foglio: 16 Particella: 8714	

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	TR	16	8714				area urbana		10 m ²		
Indirizzo VIA SOPRANZI SNC piano: T;											

INTESTATO		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE	CODICE FISCALE 02520600129*	
I	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti. dal 02/05/2018 Repertorio n.: 54712 Rogame: NESSI CHRISTIAN Sede: COMO	(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L319 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 8714

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 1 - Visura Catasto Fabbricati – Mappale 8714

Compendio 2 – Area rotatoria e aiuola S.P. 233 – Via IV Novembre

TERR.	FABB.	SEZ.	FG.	MAP.	CAT.	CL	SUP. m ²	RENDITA	REDD. DOM.	REDD. AGR.
	X	TR	15	8759	area urbana		910	€ -	€ -	€ -



Estratto di mappa – Catasto terreni

Data: 28/03/2019 - n. T37653 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Varese	
Compilato da: Giudici Lucio Giovanni Iscritto all'albo: Geometri Prov. Varese N. 02767			
Comune di Tradate Sezione: TR Foglio: 15 Particella: 8759			
Protocollo n. VA0037308 del 12/03/2019 Tipo Mappale n. 37159 del 11/03/2019		Dimostrazione grafica dei subalterni	
mapp 5333 mapp 3956 area urbana mq.910 mapp 1176 VIA ROSSINI SP. 258 PIANO TERRA		Scala 1 : 500	

Ultima planimetria in atti

Data: 28/03/2019 - n. T37653 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2019 - Comune di TRADATE (L319) - < Sez.Urb.: TR - Foglio: 15 - Particella: 8759 - Elaborato planimetrico >

Compendio 2 - Planimetria Catasto Fabbricati – Mappale 8759



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 08.55.05 Fine
Visura n.: T21998 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319)										
		Provincia di VARESE										
Catasto Fabbricati		Sez. Urb.: TR Foglio: 15 Particella: 8759										
Unità immobiliare												
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DATI DERIVANTI DA
1	TR	15	8759				area urbana		910 m²			(ALTRE) del 11/03/2019 protocollo n. VA0037308 in atti dal 12/03/2019 COSTIT. AREA URBANA MAPP.8759 (n. 365.1/2019)
Indirizzo												
VIA MONTE GRAPPA SNC piano: T;												
INTERSTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in VARESE											
DATI DERIVANTI DA												
(ALTRE) del 11/03/2019 protocollo n. VA0037308 in atti da 12/03/2019 Registrazione: COSTIT. AREA URBANA MAPP.8759 (n. 365.1/2019)												
CODICE FISCALE 02520600129*												
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1												

Mappe Terreni Correlati
Codice Comune L319 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 8759

Unità immobiliari n. 1

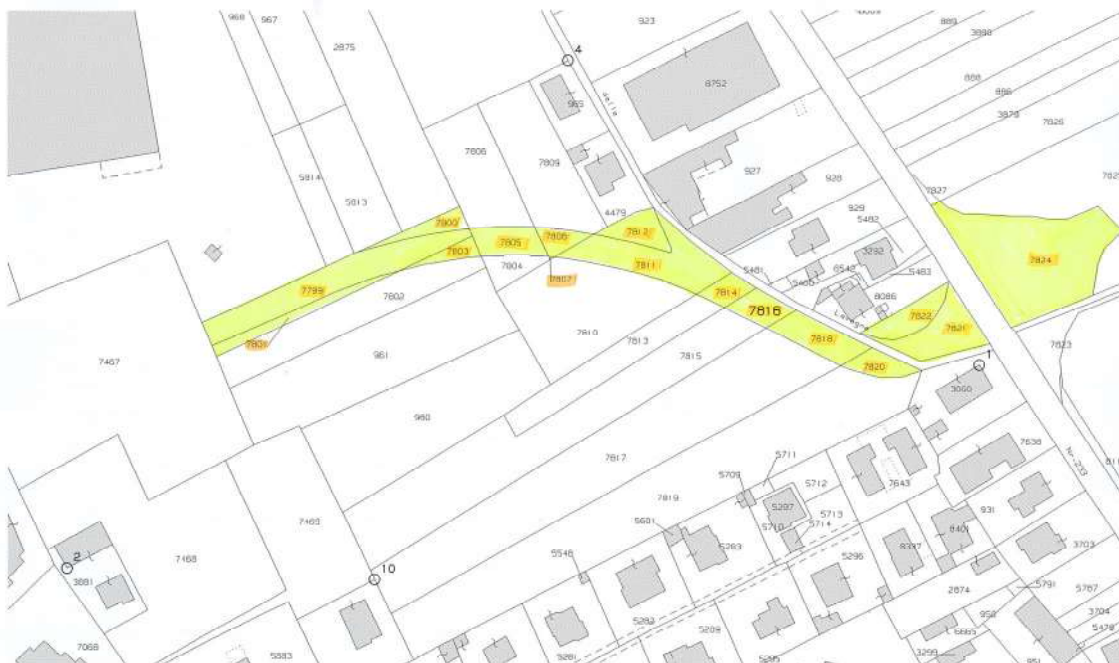
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 2 - Visura Catasto Fabbricati – Mappale 8759

Compendio 3 – Area rotatoria e viabilità S.P. 233 – Via delle Lavagne

TERR.	FABB.	SEZ.	FG.	MAP.	CAT.	CL	SUP. m ²	RENDITA	REDD. DOM.	REDD. AGR.
X		TR	9	7799	semin arbor	3	960	€ -	€ 4,96	€ 4,96
X		TR	9	7800	semin arbor	3	160	€ -	€ 0,83	€ 0,83
X		TR	9	7801	semin arbor	3	220	€ -	€ 1,14	€ 1,14
X		TR	9	7803	semin arbor	3	110	€ -	€ 0,57	€ 0,57
X		TR	9	7805	semin arbor	3	250	€ -	€ 1,29	€ 1,29
X		TR	9	7807	semin arbor	2	10	€ -	€ 0,06	€ 0,06
X		TR	9	7808	semin arbor	2	120	€ -	€ 0,74	€ 0,77
X		TR	9	7811	semin arbor	3	720	€ -	€ 3,72	€ 3,72
X		TR	9	7812	semin arbor	3	230	€ -	€ 1,19	€ 1,19
X		TR	9	7814	semin arbor	3	140	€ -	€ 0,72	€ 0,72
X		TR	9	7816	semin arbor	3	190	€ -	€ 0,98	€ 0,98
X		TR	9	7818	semin arbor	3	340	€ -	€ 1,76	€ 1,76
X		TR	9	7820	semin arbor	3	170	€ -	€ 0,88	€ 0,88
X		TR	9	7821	semin arbor	2	450	€ -	€ 2,79	€ 2,91
X		TR	9	7822	semin arbor	2	260	€ -	€ 1,61	€ 1,68
X		TR	9	7824	semin arbor	2	1.770	€ -	€ 10,97	€ 11,43



Estratto di mappa – Catasto terreni

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 09.05.12 Fine
Visura n.: T25796 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7799									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) la arc ca	Deduz	Reddito			
1	9	7799		-	SEMIN ARBOR	09 60		Dominicale Euro 4,96	Agrario Euro 4,96	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)	
Intestato											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE										
DATI DERIVANTI DA											
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 24/04/2012. Trascrizione in atti dal 14/05/2012 Repertorio n.: 180216 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO											
Registrazione: Sede: (n. 5403/2012)											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7799



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 08:58.12 Fine
Visura n.: T23066 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7800									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	9	7800		*	SEMIN ARBOR	01 60		Dominicale Euro 0,83	Agrario Euro 0,83	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377/I/2007)	
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE										
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2008 Repertorio n.: 168707 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1764/I/2008)											
Codice Fiscale: 02520600129*											
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7800



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 08:58.33 Fine
Visura n.: T23186 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7801									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	9	7801		-	SEMIN ARBOR	02 20		Euro 1,14	Euro 1,14	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377/1/2007)	
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. - con sede in TRADATE										(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2008 Repertorio n. 168707 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede:											
MILANO Registrazione: Sede: COMPRENDITA (n. 1764.1/2008)											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7801



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 09.00.13 Fine
Visura n.: T23836 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)			
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)			
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7803			

Immobile				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
	Foglio	Particella	Sub		ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	7803		SEMIN ARBOR 3	01 10		Euro 0,57	Euro 0,57	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)

Intestato		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				CODICE FISCALE	
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE			02520600129*	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/05/2008 Repertorio n. 169185 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRVENIDITA (n. 5788.1/2008)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7803

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
Catasto Terreni		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
		Foglio: 9 Particella: 7805									

Immobile				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
	Foglio	Particella	Sub				Dominicale	Agrario	
1	9	7805	-	SEMIN ARBOR	02 50		Euro 1,29	Euro 1,29	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)

Intestato		DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA	
N.					
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE			CODICE FISCALE 02520600129*	
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 24/04/2012 Trascrizione in atti dal 14/05/2012 Repertorio n.: 180216 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO					
Registrazione: Sede: (n. 5403/2012)					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali.

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7805



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 09.00.37 Fine
Visura n.: T23980 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
		Foglio: 9 Particella: 7807									
Catasto Terreni											
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	9	7807		-	SEMIN ARBOR	00 10		Dominicale Euro 0,06	Agrario Euro 0,06	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377/1/2007)	
Intestato											
DATI DERIVANTI DA											
INTESTATO											
DATI ANAGRAFICI											
1. SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/05/2008 Repertorio n.: 169186 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede:											
MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5789/1/2008)											
DATI DERIVANTI DA											
DIRITTI E ONERI REALI											
(1) Proprietà per 1/1											
CODICE FISCALE 02520600129*											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7807



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 09.01.00 Fine
Visura n.: T24129 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7808									
Immobile											DATI DERIVANTI DA
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	9	7808		-	SEMIN ARBOR	01 20		Dominicale Euro 0,74	Agrario Euro 0,77	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)	
Intestato											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE										
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/05/2008 Repertorio n. 169186 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5789.1/2008)											
Unità immobiliari n. 1											
CODICE FISCALE 02520600129*											
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1											

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7808



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 08:58.53 Fine
Visura n.: T23302 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
Catasto Terreni		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
		Foglio: 9 Particella: 7811									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	9	7811		-	SEMIN ARBOR	07 20		Euro 3,72	Euro 3,72	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377/12007)	
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE										
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2008 Repertorio n.: 168708 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1765/1/2008)											
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 CODICE FISCALE 02520600129*											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7811



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2019 - Ora: 08.59.13 Fine
Visura n.: T23433 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7812									
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	9	7812		-	SEMIN ARBOR	02 30		Dominicale Euro 1,19	Agrario Euro 1,19	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)	
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE										
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2008 Repertorio n.: 168708 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1765.1/2008)											
Unità immobiliari n. 1											
Unità immobiliare esente per fini istituzionali:											
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria											

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7812

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 08:59:32 Fine
Visura n.: T23548 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)			
Catasto Terreni		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)			
		Foglio: 9 Particella: 7814			

Immobile					DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
	Foglio	Particella	Sub		ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	7814		SEMIN ARBOR 3	01 40		Euro 0,72	Euro 0,72	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)

Intestato		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.		1 SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE		CODICE FISCALE	
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2008 Repertorio n.: 168709 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1766.1/2008)		02520600129*	
				(1) Proprietà, per 1/i	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7814



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2019 - Ora: 08.59.54 Fine
Visura n.: T23717 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7816									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	9	7816		-	SEMIN ARBOR	01 90		Euro 0,98	Euro 0,98	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)	
Intestato											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE										
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2008 Repertorio n. 168709 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede:											
MILANO Registrazione: Sede: COMPRANENDITA (n. 1765.1/2008)											
Unità immobiliari n. 1											
Visura telematica esente per fini istituzionali											
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria											

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7816

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 09.01.23 Fine
Visura n.: T24270 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7818									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	9	7818		-	SEMIN ARBOR	03 40		Euro 1,76	Euro 1,76	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)	
Intestato											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE										
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/05/2008 Repertorio n.: 169190 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5790.1/2008)											
DATI DERIVANTI DA											
DIRITTI E ONERI REALI											
(1) Proprietà per 1/1											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7818

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7820									
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	9	7820		-	SEMIN ARBOR	01 70		Dominicale Euro 0,88	Agrario Euro 0,88	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)	
Intestato											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE										
DATI DERIVANTI DA			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/11/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2008 Repertorio n. 170699 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16014.1/2008)				CODICE FISCALE 02520600129*		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7820

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 08.57.03 Fine
Visura n.: T22663 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7821									

Immobile										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	9	7821		-	SEMIN ARBOR 2	ha are ca	04	50	Dominicale Euro 2,79 Agrario Euro 2,91	FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)

Intestato	
N. 1 SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/05/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/06/2007 Repertorio n.: 166583 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8749.1/2007)	CODICE FISCALE 02520600129* (1) Proprietà per 1/1
Unità immobiliari n. 1	

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7821



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 08:57:24 Fine
Visura n.: T22793 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)			
		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)			
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 7822			

Immobile					
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Porz	Sub	
1	9	7822	-		
			Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Reddito
			SEMIN ARBOR	02 60	Dominicale Euro 1,61
					Agrario Euro 1,68
					FRAZIONAMENTO del 29/01/2007 protocollo n. VA0026377 in atti dal 29/01/2007 (n. 26377.1/2007)

Intestato	
N.	1
SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/05/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/06/2007 Repertorio n.: 166583 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede:	
MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8749.1/2007)	

Unità immobiliari n. 1	
N.	1
DATI ANAGRAFICI	
CODICE FISCALE 02520600129*	
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7822

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Data: 28/03/2019 - Ora: 08:57:50 Fine
Visura n.: T22940 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)	
Catasto Terreni		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)	
		Foglio: 9 Particella: 7824	

Immobile			
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
	Foglio Particella Sub Porz	Superficie(m²) Deduz	Reddito
		ha are ca	Dominicale Agrario
1	9 7824 -	SEMIN 2 17 70 ARBOR	Euro 10,97 Euro 11,43
Notifica Partita			
INTERESTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI		
1	SEPRIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE		
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/05/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/06/2007 Repertorio n.: 166733 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8754, 1/2007)		02520600129*	
		(1) Proprietà per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 3 - Visura Catasto Terreni – Mappale 7824

Compendio 4 – Area viabilità e parcheggio Viale dello Sport

TERR.	FABB.	SEZ.	FG.	MAP.	CAT.	CL	SUP. m²	RENDITA	REDD. DOM.	REDD. AGR.
X		TR	9	1969	semin arbor	2	5360	€ -	€ 33,22	€ 34,60



Estratto di mappa – Catasto terreni



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/07/2019 - Ora: 16.42.13 Fine
Visura n.: T246731 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2019

Dati della richiesta		Comune di TRADATE (Codice: L319A)									
Catasto Terreni		Sezione di TRADATE (Provincia di VARESE)									
		Foglio: 9 Particella: 1969									
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	9	1969		-	SEMIN ARBOR	53 60		Dominicale Euro 33,22 L. 64.320	Agrario Euro 34,60 L. 67.000	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	SEPPIO PATRIMONIO SERVIZI S.R.L. con sede in TRADATE					0252060129*			(1) Proprietà per 1/1		
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/05/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/06/2007 Repertorio n.: 166582 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAPVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 8748.1/2007)											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

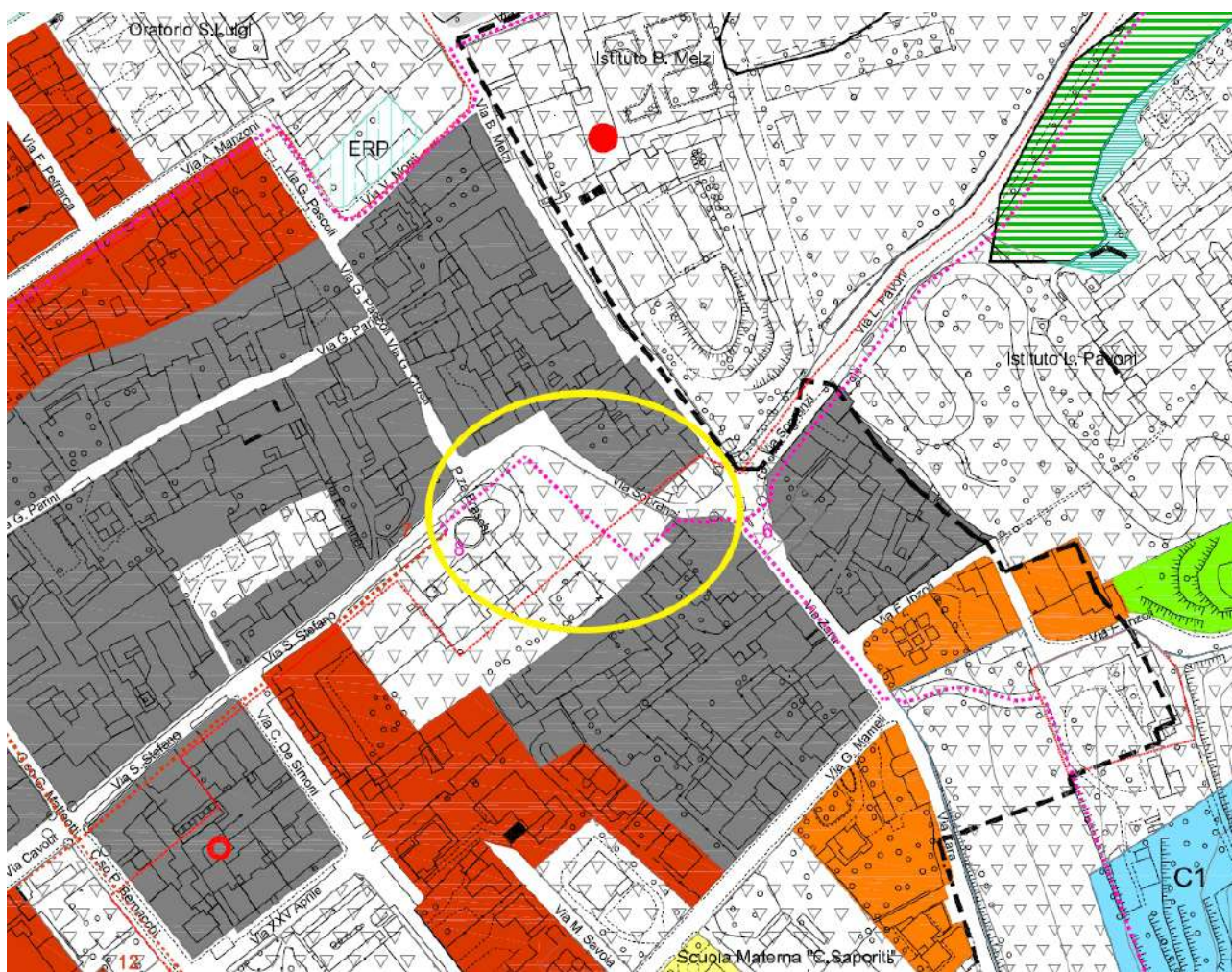
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compendio 4 - Visura Catasto Terreni – Mappale 1969

1.4 IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

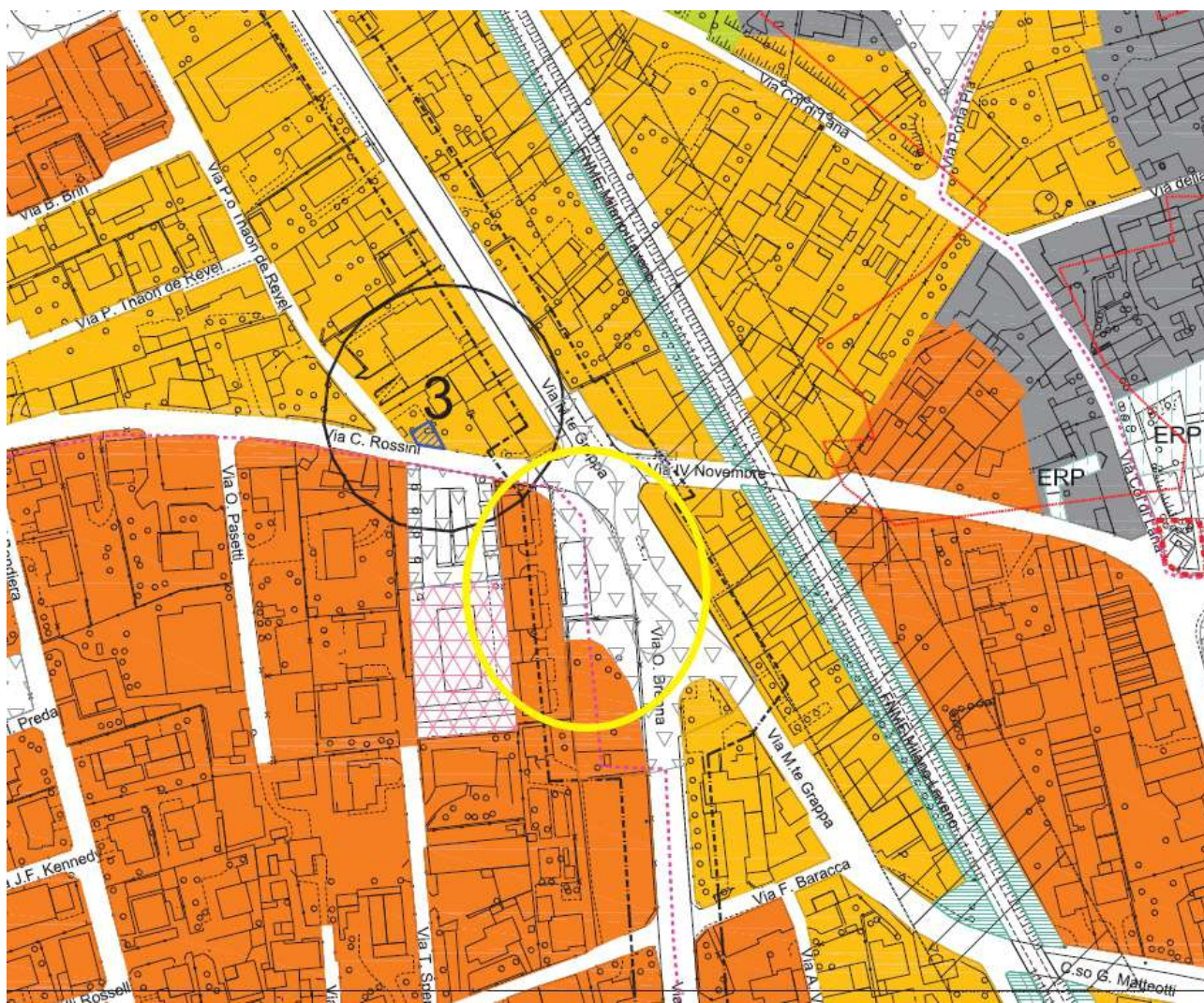
La destinazione urbanistica dei compendi che seguono, così come meglio evidenziato negli stralci di PGT allegati, non consente l'edificazione; tutti i compendi sono di fatto gravati da un vincolo di pubblica utilità, più precisamente:

Compendio 1 – Parcheggio Piazza Don Antonio Malugani



Destinazione "Standard"

Compendio 2 – Area rotatoria e aiuola S.P. 233 – Via IV Novembre



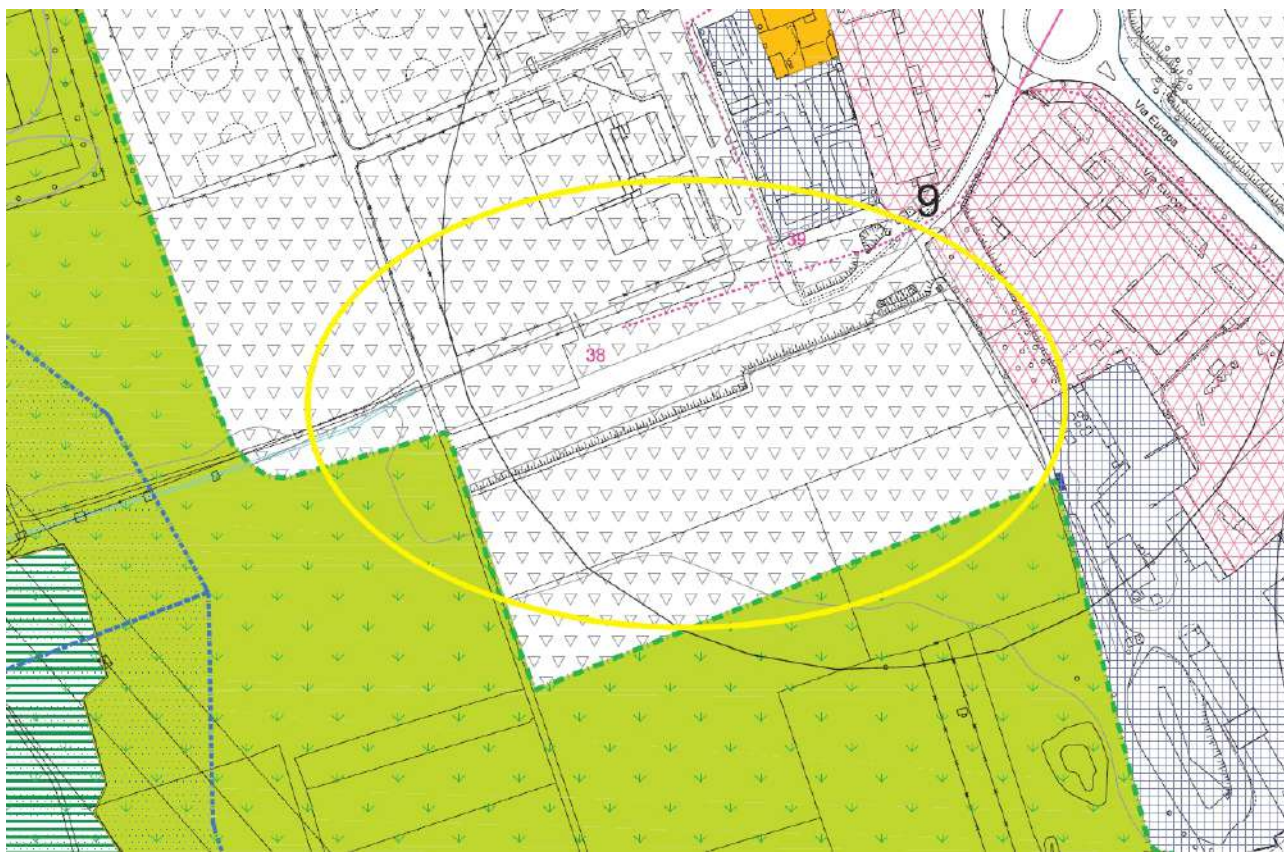
Destinazione “Standard”

Compendio 3 – Area rotatoria e viabilità S.P. 233 – Via delle Lavagne



Destinazione “Viabilità”, “Standard” e “Zona E1-Agricola”

Compendio 4 – Area viabilità e parcheggio Viale dello Sport



Destinazione “Viabilità” e “Standard”

PARTE II – PROCESSO DI VALUTAZIONE

2-1 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

Secondo i principi generali di estimo, il giudizio di stima deve essere oggettivo e generalmente valido, pertanto deve tenere conto del principio dell'“ordinarietà” ed articolarsi nei seguenti passi:

1. scelta dei criteri/metodi idonei a ricostruire il valore economico da determinare;
2. assunzione dei necessari elementi di riferimento;
3. individuazione del valore economico dei beni di interesse, in dipendenza dello scopo della stima secondo uno o più dei seguenti criteri:
 - a. il più probabile valore di mercato;
 - b. il più probabile valore di costruzione e di ricostruzione;
 - c. il più probabile valore di trasformazione;
 - d. il più probabile valore complementare;
 - e. il più probabile valore di surrogazione;
 - f. il più probabile valore di capitalizzazione.

2-2 STIMA

Scopo della stima è la determinazione del più probabile valore di mercato dei compendi all'attualità ai fini dell'eventuale acquisizione da parte del Comune di Tradate.

Nel caso di specie, come indicato in premessa, non esistendo possibili diversi acquirenti, e quindi non sussistendo condizioni di libero mercato, l'analisi di stima può essere effettuata solo stimando il valore mediante il procedimento del costo di riproduzione deprezzato, che rappresenta il costo che sarebbe necessario sopportare all'attualità per riprodurre un immobile simile a quello oggetto di stima, dedotto il deprezzamento che esso ha subito per effetto della vetustà e dell'obsolescenza.

Nel farlo per le consistenze utilizzerò i dati metrici indicati nel capitolo 1, suddivisi per aree tipologiche omogenee.

In riferimento ai costi di costruzione delle superfici, si assume, per analogia, il costo di costruzione aventi le stesse caratteristiche tipologiche di quelli in esame e la medesima dotazione di impianti, desunti dopo aver effettuata un'ampia indagine di mercato sulla base dei dati forniti da autorevoli indicatori immobiliari e da informazioni assunte direttamente presso operatori edili del settore (quali la pubblicazione “Prezzi Tipologie Edilizie” del Collegio degli ingegneri ed architetti di Milano ed. DEI).

Compendio 1 – Parcheggio Piazza Don Antonio Malugani

VALORE AREE

MAPPALI				
RIF	MAPP.	SUP.	€/m²	VALORE
1	8692	1843	€ 40	€ 73.720
2	8694	30	€ 40	€ 1.200
3	8695	320	€ 6	€ 1.920
4	8713	4	€ 6	€ 24
5	8714	10	€ 6	€ 60
TOTALE		2207		€ 76.924

VALORE OPERE

RIF	MAPP.	AREA VERDE			VIABILITA'			PARCHEGGIO			TOTALE	
		SUP.	€/m²	VALORE	SUP.	€/m²	VALORE	SUP.	€/m²	VALORE	SUP.	VALORE
1	8692	499	€ 5	€ 2.495				1350	€ 60	€ 81.000	1.849	€ 83.495,00
2	8694							30	€ 60	€ 1.800	30	€ 1.800,00
3	8695				320	€ 40	€ 12.800				320	€ 12.800,00
4	8713				4	€ 40	€ 160				4	€ 160,00
5	8714				10	€ 40	€ 400				10	€ 400,00
TOTALE		499		€ 2.495	334		€ 13.360	1380		€ 82.800	2.213	€ 98.655,00

ONERI TECNICI E FINANZIARI

IMPORTO LAVORI	€	98.655
PERCENTUALE		6%
TOTALE	€	5.919

DEPREZZAMENTO

IMPORTO LAVORI	€	98.655
PERCENTUALE		25%
TOTALE	-€	24.664

RIEPILOGO

VALORE AREE	€	76.924
VALORE OPERE	€	98.655
ONERI	€	5.919
DEPREZZAMENTO	-€	24.664
TOTALE	€	156.835

Compendio 2 – Area rotatoria e aiuola S.P. 233 – Via IV Novembre

VALORE AREE

MAPPALI				
RIF	MAPP.	SUP.	€/m ²	VALORE
1	8759	910	€ 6	€ 5.460
	TOTALE	910		€ 5.460

VALORE OPERE

AREA VERDE					AREE PAVIMENTATE			ROTATORIA			TOTALE	
RIF	MAPP.	SUP.	€/m ²	VALORE	SUP.	€/m ²	VALORE	SUP.	€/m ²	VALORE	SUP.	VALORE
1	8759	400	€ 5	€ 2.000	180	€ 40	€ 7.200	330	€ 75	€ 24.750	910	€ 33.950,00
	TOTALE	400		€ 2.000	180		€ 7.200	330		€ 24.750	910	€ 33.950,00

ONERI TECNICI E FINANZIARI

IMPORTO LAVORI	€	33.950
PERCENTUALE		6%
TOTALE	€	2.037

DEPREZZAMENTO

IMPORTO LAVORI	€	33.950
PERCENTUALE		20%
TOTALE	-€	6.790

RIEPILOGO

VALORE AREE	€	5.460
VALORE OPERE	€	33.950
ONERI	€	2.037
DEPREZZAMENTO	-€	6.790
TOTALE	€	34.657

Compendio 3 – Area rotatoria e viabilità S.P. 233 – Via delle Lavagne

VALORE AREE

RIF	MAPP.	MAPPALI		
		SUP.	€/m²	VALORE
1	7799	960	€ 6	€ 5.760
2	7800	160	€ 6	€ 960
3	7801	220	€ 6	€ 1.320
4	7803	110	€ 6	€ 660
5	7805	250	€ 6	€ 1.500
6	7807	10	€ 6	€ 60
7	7808	120	€ 6	€ 720
8	7811	720	€ 6	€ 4.320
9	7812	230	€ 6	€ 1.380
10	7814	140	€ 6	€ 840
11	7816	190	€ 6	€ 1.140
12	7818	340	€ 6	€ 2.040
13	7820	170	€ 6	€ 1.020
14	7821	450	€ 6	€ 2.700
15	7822	260	€ 6	€ 1.560
16	7824	1770	€ 6	€ 10.620
TOTALE		6100	€	36.600

VALORE OPERE

RIF	MAPP.	AREA VERDE			VIABILITA'			ROTATORIA			TOTALE	
		SUP.	€/m²	VALORE	SUP.	€/m²	VALORE	SUP.	€/m²	VALORE	SUP.	VALORE
1	7799	80	€ 5	€ 400	880	€ 65	€ 57.200				960	€ 57.600,00
2	7800	160	€ 5	€ 800							160	€ 800,00
3	7801	220	€ 5	€ 1.100							220	€ 1.100,00
4	7803				110	€ 65	€ 7.150				110	€ 7.150,00
5	7805	45	€ 5	€ 225	205	€ 65	€ 13.325				250	€ 13.550,00
6	7807	10	€ 5	€ 50							10	€ 50,00
7	7808				120	€ 65	€ 7.800				120	€ 7.800,00
8	7811	65	€ 5	€ 325	655	€ 65	€ 42.575				720	€ 42.900,00
9	7812	230	€ 5	€ 1.150							230	€ 1.150,00
10	7814	20	€ 5	€ 100	120	€ 65	€ 7.800				140	€ 7.900,00
11	7816	50	€ 5	€ 250	140	€ 65	€ 9.100				190	€ 9.350,00
12	7818	35	€ 5	€ 175	305	€ 65	€ 19.825				340	€ 20.000,00
13	7820				170	€ 65	€ 11.050				170	€ 11.050,00
14	7821							450	€ 75	€ 33.750	450	€ 33.750,00
15	7822	260	€ 5	€ 1.300							260	€ 1.300,00
16	7824	770	€ 5	€ 3.850				1000	€ 75	€ 75.000	1.770	€ 78.850,00
TOTALE		1945	€	9.725	2705	€	175.825	1450	€	108.750	6.100	€ 294.300,00

ONERI TECNICI E FINANZIARI

IMPORTO LAVORI	€	294.300
PERCENTUALE		6%
TOTALE	€	17.658

DEPREZZAMENTO

IMPORTO LAVORI	€	294.300
PERCENTUALE		40%
TOTALE	-€	117.720

RIEPILOGO

VALORE AREE	€	36.600
VALORE OPERE	€	294.300
ONERI	€	17.658
DEPREZZAMENTO	-€	117.720
TOTALE	€	230.838

Compendio 4 – Area viabilità e parcheggio Viale dello Sport

VALORE AREE

MAPPALI				
RIF.	MAPP.	SUP.	€/m²	VALORE
1	1969	5360	€ 6	€ 32.160
TOTALE		5360		€ 32.160

VALORE OPERE

AREA VERDE					VIABILITA'			AREE PAVIMENTATE			PARCHEGGIO			TOTALE	
RIF.	MAPP.	SUP.	€/m²	VALORE	SUP.	€/m²	VALORE	SUP.	€/m²	VALORE	SUP.	€/m²	VALORE	SUP.	VALORE
1	1969	2075	€ 5	€ 10.375	1760	€ 65	€ 114.400	1000	€ 40	€ 40.000	535	€ 50	€ 26.750	5.370	€ 191.525,00
TOTALE		2075		€ 10.375	1760		€ 114.400	1000		€ 40.000	535		€ 26.750	5.370	€ 191.525,00

ONERI TECNICI E FINANZIARI

IMPORTO LAVORI	€	191.525
PERCENTUALE		6%
TOTALE	€	11.492

DEPREZZAMENTO

IMPORTO LAVORI	€	191.525
PERCENTUALE		35%
TOTALE	-€	67.034

RIEPILOGO

VALORE AREE	€	32.160
VALORE OPERE	€	191.525
ONERI	€	11.492
DEPREZZAMENTO	-€	67.034
TOTALE	€	168.143

2-1 CONCLUSIONI

Lo scopo della stima è la determinazione del più probabile valore di mercato di alcune aree adibite a viabilità e area parcheggio pubblica, tutte comunque con una destinazione d'uso volta al pubblico interesse.

Non essendo in presenza di un libero mercato, per la stima di tali aree si è proceduto utilizzando il "procedimento del costo di riproduzione deprezzato", suddividendo le aree in compendi sulla base della loro posizione; nella tabella che segue vengono riepilogati gli importi dei quattro compendi:

COMPENDIO 1	Parcheggio Piazza Don Antonio Malugani	€	156.835
COMPENDIO 2	Area rotatoria e aiuola S.P. 233 – Via IV Novembre	€	34.657
COMPENDIO 3	Area rotatoria e viabilità S.P. 233 – Via delle Lavagne	€	230.838
COMPENDIO 4	Area viabilità e parcheggio Viale dello Sport	€	168.143
TOTALE		€	590.472

Sulla base delle valutazioni eseguite e delle considerazioni estimali espone, si ritiene che il più probabile valore venale complessivo delle aree sia pari a € 590.472,00 che arrotondo in **€ 590.000,00** (Euro cinquecentonovantamila/00).

Tradate, 23 agosto 2019

Geom. Alberto Bianchi

