

[REDACTED]

Da ispezione ipotecaria e catastale ultra ventennale effettuata presso Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di **COMO** – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali, riguardante immobili siti in **VILLA GUARDIA Sez. MACCIO** e precisamente:

.Terreno distinto al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.124779 in data 17.6.2009, variazione nr.152783 in data 3.8.2009 e frazionamento nr.153185 in data 4.8.2009, al fg.9 (logico) fg.7 (reale) con:

**mapp.5692 are 11.40 – NON INSISTE AREA GOLF**

**(ex parte mapp.5666 che comprende mapp.5666 ex parte mapp.785 e mapp.5667 ex parte mapp.785)**

.Terreno distinto al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.60844 in data 14.5.2014, al fg.9 (logico) fg.8 (reale) con:

**mapp.6250 are 191.50 (ex parte mapp.780) – NON INSISTE AREA GOLF**

.Terreni distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) fg.7 (reale) con:

**mapp.858 are 09.60 – NON INSISTE AREA GOLF**

**mapp.859 are 12.40 – NON INSISTE AREA GOLF**

**mapp.861 are 25.10 – NON INSISTE AREA GOLF**

.Terreni distinti al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.124779 in data 17.6.2009, variazione nr.152783 in data 3.8.2009 e frazionamento nr.153185 in data 4.8.2009, al fg.9 (logico) fg.7 (reale) con:

**mapp.5679 are 30.10 – NON INSISTE AREA GOLF**

**(ex parte mapp.5654 che comprende mapp.5654 ex parte mapp.781 e mapp.5655 ex parte mapp.781)**

**mapp.5681 are 11.35 – NON INSISTE AREA GOLF**

(ex parte mapp.5656 che comprende mapp.5656 ex parte mapp.2030 e mapp.5657 ex parte mapp.2030)

**mapp.5683 are 13.60 – NON INSISTE AREA GOLF**

(ex parte mapp.5658 che comprende mapp.5658 ex parte mapp.2031 e mapp.5659 ex parte mapp.2031)

**mapp.5685 are 22.15 – NON INSISTE AREA GOLF**

(ex parte mapp.5660 che comprende mapp.5660 ex parte mapp.782 e mapp.5661 ex parte mapp.782)

.Terreni distinti al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.124779 in data 17.6.2009, variazione nr.152783 in data 3.8.2009, frazionamento nr.153185 in data 4.8.2009 e frazionamento nr.45921 in data 21.3.2013, al fg.9 (logico) fg.7 (reale) con:

**mapp.6050 are 14.30 – NON INSISTE AREA GOLF**

(ex parte mapp.5677 ex parte mapp.5652 che comprende mapp.5652 ex parte mapp.768 e mapp.5653 ex parte mapp.768)

**mapp.6051 are 44.80 – NON INSISTE AREA GOLF**

(ex parte mapp.5677 ex parte mapp.5652 che comprende mapp.5652 ex parte mapp.768 e mapp.5653 ex parte mapp.768)

.Terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) fg.7 (reale) con:

**mapp.854 are 44.60 – NON INSISTE AREA GOLF**

.Terreni distinti al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.263861 in data 21.11.2008, al fg.9 (logico) fg.7 (reale) con:

**mapp.5617 are 31.35 (ex parte mapp.849) – NON INSISTE AREA GOLF**

**mapp.5620 are 10.16 (ex parte mapp.1902) – NON INSISTE AREA GOLF**

#### 4. CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di stima adottati ai fini valutativi sono differenti tra loro, dipendentemente dagli oggetti di stima, più precisamente:

##### per il beni di cui al Gruppo 2

##### PROSPECTA SRL in fallimento

- metodo di stima sintetico comparativo o diretto basato sul confronto tra il bene oggetto di stima ed altri simili oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali, già considerando lo stato dei luoghi per i beni aventi destinazioni "in assenza di potenzialità edificatorie"
- metodo di stima indiretto basato sull'analisi della potenzialità urbanistico/edilizia così come derivante dalla prevista destinazione indicata nello strumento urbanistico vigente

**Si rammenta, come anche in seguito approfondito che non si ha chiara contezza dell'attività che si svolgeva prima della realizzazione del compendio, così come non si ha chiara contezza della regolarità in materia di eventuali bonifiche effettuate laddove necessarie.**

Le fonti di informazioni utilizzate ai fini valutativi sono le seguenti:

##### Catasto di Como:

qui sono state visionate e recuperate tutte le schede inerenti gli immobili, le visure catastali e le mappe di cui al Catasto Terreni (in allegati).

##### Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como:

sono state effettuate ispezioni al fine della ricostruzione della consistenza immobiliare **aggiornate al 22.10.2020.**

Al fine di riferire in merito allo stato pregiudizievole sono state inoltre compiute analisi delle titolarità dei beni su base ultraventennale.

##### Ufficio Tecnico del Comune di Villa Guardia:

a seguito della mail inoltrata al comune in data 15.09.2020 avente come oggetto: richiesta di accesso atti, richiesta CDU e richiesta di

elencazione di eventuali cause pendenti con il comune riguardante gli oggetti di stima, il Ctu riceveva dal comune l'elenco delle pratiche edilizie riportate nei successivi capitoli.

In sede di sopralluogo presso il comune al fine di visionare le pratiche il comune non reperiva una delle elencate pratiche precisamente la n. 428 del 2003 Nulla Osta.

Il comune inoltre nella mail di risposta non dichiarava la presenza o meno di cause eventualmente presenti con il comune e gli immobili oggetto di stima.

Solo in data 20.10.2020 il comune inoltrava Pec in risposta alla richiesta del Ctu in merito alla presenza di eventuali cause in corso insistenti sugli immobili che così recita: " ... si comunica che relativamente alla richiesta intesa all'ottenimento di informazioni di eventuali cause gravanti sugli immobili intestati alla Società [REDACTED]

[REDACTED] questo ufficio non è in possesso di alcuna informazione in merito.

Si comunica altresì, che per quanto sopra potrà rivolgersi agli uffici e alle autorità competenti previa giusta delega e motivazione qualificata ... ".

A tal proposito, si specifica che la sottoscritta ha assunto il ruolo di Ctu incaricato dalle Società [REDACTED] in fallimento, Prospecta in fallimento ed incaricata pure dall'amministratore della società [REDACTED] posseduta al 100% dal Fallimento [REDACTED]

Inoltre si specifica che la richiesta effettuata dal Ctu per mezzo Pec, riguardava non unicamente eventuali cause a nome della [REDACTED] ma anche della società [REDACTED]

Si specifica inoltre che il Certificato di Destinazione Urbanistica richiesto in data 15.09.2020 per mezzo Pec è pervenuto al Ctu alla data del 21.10.2020.

Non si ha contezza inoltre relativamente alla regolarità di eventuali bonifiche effettuate riguardanti i luoghi oggetto di stima.

Non è chiara l'attività svolta precedentemente sulle aree oggetto di stima.

Si precisa che le ricerche delle pratiche presso gli Uffici Tecnici sono state compiute unicamente dal personale degli uffici, pertanto il perito ha potuto verificare solo ciò che il personale ha recuperato.

Agenzie immobiliari ed Osservatori del Mercato:

Agenzie immobiliari ed Osservatori del Mercato:

- Osservatorio del mercato immobiliare presso l'Agenzia del Territorio: relativamente a zone e microzone presenti nel suolo dei comuni di Luisago e Villa Guardia
- Agenzie Immobiliari della zona di interesse
- FIAP – Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali
- Borsino Immobiliare della Provincia di Como
- Valori medi agricoli redatti dall'Agenzia del Territorio

Ufficio del Registro:

sono in fase di reperimento eventuali contratti di locazione ancora in corso di validità insistenti sugli immobili oggetto di stima.

## 5. STIMA

### **Descrizione sommaria dei beni Gruppo 2:**

le aree appartenenti al Gruppo 2 comprendono diversi terreni ubicati in prossimità e non, rispetto all'area occupata dal golf.

I terreni sono tutti nel comune di Villa Guardia.

### **Proprietari:**

- Società [REDACTED]  
[REDACTED]  
per la quota di 1/1 di piena proprietà

Provenienza beni in Comune di Villa Guardia:

PUNTO A

PROVENIENZA MAPP.5692 - MAPP.6250

TRA.6624/5707 (29.12.31)

Successione di [REDACTED]  
[REDACTED] devoluta per testamento olografo del  
3.1.28 pubblicato con verbale del 26.1.31 [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]" per quota non menzionata (si suppone la quota  
intera di piena proprietà) anche immobili siti in VILLA GUARDIA  
Sez.MACCIO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni con:

mapp.780

mapp.785

TRA.33422/19060 (28.9.2004)

Atto in data 23.9.2004 [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] vende alla società [REDACTED] anche  
immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e precisamente:

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

mapp.785 are 33.00

mapp.780 are 236.00

N.B.: Accesso dalla strada consortile attraverso il mapp.797 dalla  
strada sterrata esistente.

AVVERTENZA: Si precisa in atto che con certificazione del 24.6.2004  
nr.2003 della Soprintendenza Archeologica della Lombardia, i terreni  
oggetto di compravendita non risultano dichiarati di interesse  
archeologico ai sensi D.Lgs.22.1.2004 nr.41.

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

**TRA.13373/8387 (18.5.2011)**

Atto in data 5.5.2011 [REDACTED]

[REDACTED] e a carico della società [REDACTED] in considerazione del decreto di occupazione temporanea d'urgenza emesso in data 14.10.2009 (espropriazione nr.27745/eu), relativamente a immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e precisamente:

.terreno della superficie di mq.546 a parte dei mapp.780 di mq.23600 e mapp.797 di mq.7500

**PROVENIENZA MAPP.858-859-861-5679-5681-5683-5685-6050-6051**

**TRA.5112/4562 (7.6.63)**

Atto in data 10.5.63 [REDACTED]

[REDACTED] anche immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e precisamente:

.terreni distinti al Catasto Terreni con:

mapp.768 are 64.40

mapp.781 are 32.60

mapp.782 are 24.00

mapp.858 are 09.60

mapp.859 are 12.40

mapp.861 are 25.10

mapp.2030 are 12.30

mapp.2031 are 14.60

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione della nota di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata, con altri beni, per [REDACTED] e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

**TRA.9791/6210 (9.4.2009)**

Successione di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] per quota 2/3 complessiva di piena  
proprietà.

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

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

mapp.768 are 64.40  
mapp.781 are 32.60  
mapp.782 are 24.00  
mapp.858 are 09.60  
mapp.859 are 12.40  
mapp.861 are 25.10  
mapp.2030 are 12.30  
mapp.2031 are 14.60

**TRA.23799/15002 (23.7.2008)**

Atto in data 16.7.2008 [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
relativamente a immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e  
precisamente:

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

mapp.768 are 64.40  
mapp.781 are 32.60



mapp.782 are 24.00  
mapp.858 are 09.60  
mapp.859 are 12.40  
mapp.861 are 25.10  
mapp.2030 are 12.30  
mapp.2031 are 14.60

**TRA.23800/15003 (23.7.2008)**

Atto in data 16.7.2008

██████████ – tutti liberi di stato – vendono alla società ██████████ –  
spa/Como" anche immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e  
precisamente:

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

mapp.768 are 64.40  
mapp.781 are 32.60  
mapp.782 are 24.00  
mapp.858 are 09.60  
mapp.859 are 12.40  
mapp.861 are 25.10  
mapp.2030 are 12.30  
mapp.2031 are 14.60

AVVERTENZA: Si precisa che l'atto è soggetto a condizione  
sospensiva che non esistano soggetti titolari del diritto di prelazione a  
qualsiasi titolo sulle aree oggetto della compravendita, pertanto del  
mancato esercizio del diritto di prelazione e/o riscatto da parte di  
eventuali aventi diritto, entro il termine di legge.

Nel caso in cui entro tale termine, venisse esercitato il diritto di  
prelazione e/o riscatto da parte di eventuali aventi diritto, l'atto sarà  
privo di ogni giuridico effetto.

Nel caso di avveramento nel termine, della condizione, entro quindici  
giorni dall'avveramento medesimo, le parti dovranno intervenire ad atto  
notarile che constati l'avveramento della condizione medesima con la  
conseguente piena efficacia della compravendita con effetto dalla data  
del trascrivendo titolo, il tutto nel pieno rispetto dell'art.1360 c.c.

**TRA.23674/14808 (7.8.2009)**

**TRA.6584/968 (11.3.2010)**

55

pertanto l'atto di compravendita ha acquisito giuridici effetti a partire dalla data dello stesso atto.

Si precisa inoltre che, in forza di frazionamento in data 4.8.2009 nr.153185, presentato a rettifica del precedente in quanto errato, e considerata la procedura di esproprio per pubblica utilità in forza di atto amministrativo in data 15.6.2009 [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
cui sopra, gli immobili oggetto dell'atto di compravendita a favore "Prospecta - spa/Como" risultano esattamente distinti al Catasto Terreni fg.9 (logico) con:

mapp.5677 are 59.10

mapp.5679 are 30.10

mapp.5685 are 22.15

mapp.858 are 09.60

mapp.859 are 12.40

mapp.861 are 25.10

mapp.5681 are 11.35

mapp.5683 are 13.60

mentre i mapp.5678 di mq.530, mapp.5680 di mq.250, mapp.5682 di mq.95, mapp.5684 di mq.100 e mapp.5686 di mq.185 sono oggetto della procedura di esproprio per pubblica utilità, di cui sopra.

#### **PROVENIENZA MAPP.854 – MAPP.5617 – MAPP.5620**

##### **TRA.8694/6310 (20.5.96)**

Atto in data 3.5.96 [REDACTED]

[REDACTED] – bene personale – vende alla società "Consorzio Comense Inerti spa/Como" anche immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e precisamente:

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

mapp.1902 are 22.30

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

**TRA.18933/13192 (26.10.96)**

Atto in data 25.9.96 [REDACTED]  
[REDACTED]  
vende alla società [REDACTED] anche  
immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e precisamente:

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

mapp.849 are 71.00

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

**TRA.22462/16142 (22.12.98)**

Atto in data 2.12.98 [REDACTED]  
[REDACTED] beni  
personale – vendono alla società [REDACTED]  
[REDACTED] anche immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e  
precisamente:

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

mapp.854 are 44.60

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

**TRA.39635/25241 (24.12.2008)**

Atto in data 15.12.2008 r [REDACTED]  
[REDACTED] con il quale la società "Consorzio Comense Inerti spa/Como"  
vende alla società [REDACTED] immobili siti in VILLA  
GUARDIA Sez.MACCIO e precisamente:

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

mapp.854 are 44.60

mapp.5620 are 10.16 (ex mapp.1902/d)

mapp.5617 are 31.35 (ex mapp.849/a)

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

#### **PUNTO B**

##### **TRA.12683/8273 (5.6.2015)**

Atto in data 8.5.2015 [REDACTED]  
portante trasformazione della società [REDACTED]  
[REDACTED] in liquidazione/Como".

Risultano di proprietà della società anche immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e precisamente:

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

mapp.854 are 44.60  
mapp.858 are 09.60  
mapp.859 are 12.40  
mapp.861 are 25.10  
mapp.5620 are 10.16  
mapp.5617 are 31.35  
mapp.5679 are 30.10  
mapp.5681 are 11.35  
mapp.5683 are 13.60  
mapp.5685 are 22.15  
mapp.5692 are 11.40  
mapp.6050 are 14.30  
mapp.6051 are 44.80  
mapp.6250 are 191.50

##### **Pratiche edilizie Comune di Villa Guardia (come da mail ricevuta in data 29.09.2020):**

**NESSUNA PRATICA RILEVATA INTESTATA ALLA SOCIETA'**

##### **Destinazione urbanistica Comune di Villa Guardia Sez. MACCIO:**

Alla data del 20.10.2020 (data del CDU), con trasmissione via Pec concesso al Ctu in data 21.10.2020, lo strumento urbanistico valido

risulta il PGT approvato con D.C.C. n. 27 del 19.07.2016 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 6 del 05.02.2014.

Si precisa che la destinazione urbanistica degli oggetti di stima è la seguente (come da CDU):

**mappali 5692, 6250, 858, 859, 861, 5679, 5681, 5683, 5685, 6050, 6051, 854, 5617, 5620**

mappale 5692

ricade in:

- Centrale operativa S.U.E.M. 118 e base operativa elisoccorso  
Vincoli:  
Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua  
Elettrodotto e distanze di prima approssimazione – dpcm  
8.7.2003  
Ambito estrattivo ATEg2 – Luisago – Villa Guardia  
Grado 3 di sensibilità paesistica  
Classe 3 di fattibilità geologica

mappale 6250

ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)  
Vincoli:  
Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua  
Rispetto delle captazioni ad uso idropotabile  
Elettrodotto e distanze di prima approssimazione – dpcm  
8.7.2003  
Ambito estrattivo ATEg2 – Luisago – Villa Guardia  
Grado 3 di sensibilità paesistica  
Classe 1/3 di fattibilità geologica

mappale 858

ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)  
Vincoli:  
Ambito estrattivo ATEg2 – Luisago – Villa Guardia  
Grado 3 di sensibilità paesistica

### Classe 3 di fattibilità geologica

#### mappale 859

##### ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)

##### Vincoli:

Ambito estrattivo ATEg2 – Luisago – Villa Guardia

Grado 3 di sensibilità paesistica

Classe 1/3 di fattibilità geologica

#### mappale 861

##### ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)

##### Vincoli:

Rispetto delle captazioni ad uso idropotabile

Ambito estrattivo ATEg2 – Luisago – Villa Guardia

Grado 3 di sensibilità paesistica

Classe 1/3 di fattibilità geologica

#### mappale 5679

##### ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)

##### Vincoli:

Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua

Rispetto delle captazioni ad uso idropotabile

Elettrodotto e distanze di prima approssimazione – dpcm  
8.7.2003

Ambito estrattivo ATEg2 – Luisago – Villa Guardia

Grado 3 di sensibilità paesistica

Classe 1/3 di fattibilità geologica

#### mappale 5681

##### ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)

##### Vincoli:

Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua

Rispetto delle captazioni ad uso idropotabile

Elettrodotto e distanze di prima approssimazione – dpcm  
8.7.2003  
Grado 3 di sensibilità paesistica  
Classe 1 di fattibilità geologica

mappale 5683

ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)

Vincoli:

Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua

Rispetto delle captazioni ad uso idropotabile

Elettrodotto e distanze di prima approssimazione – dpcm  
8.7.2003

Grado 3 di sensibilità paesistica

Classe 1 di fattibilità geologica

mappale 5685

ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)

Vincoli:

Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua

Rispetto delle captazioni ad uso idropotabile

Elettrodotto e distanze di prima approssimazione – dpcm  
8.7.2003

Grado 3 di sensibilità paesistica

Classe 1 di fattibilità geologica

mappale 6050

ricade in:

- In parte Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)
- In parte Ambito di trasformazione (per il DDP ATP/5 in via Firenze)
- in parte sedime stradale

Vincoli:

Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua

Rispetto delle captazioni ad uso idropotabile

Perimetro del PLIS Sorgenti del Torrente Lura



Elettrodotto e distanze di prima approssimazione – dpcm  
8.7.2003  
Grado 3 di sensibilità paesistica  
Classe 1/3 di fattibilità geologica

mappale 6051

ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)

Vincoli:

Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua

Rispetto delle captazioni ad uso idropotabile

Elettrodotto e distanze di prima approssimazione – dpcm  
8.7.2003

Grado 3 di sensibilità paesistica

Classe 1/3 di fattibilità geologica

mappale 854

ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)

Vincoli:

Ambito estrattivo ATEg2 – Luisago – Villa Guardia

Grado 3 di sensibilità paesistica

Classe 3 di fattibilità geologica

mappale 5617

ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)

Vincoli:

Ambito estrattivo ATEg2 – Luisago – Villa Guardia

Grado 3 di sensibilità paesistica

Fascia di rispetto stradale

Classe 3 di fattibilità geologica

mappale 5620

ricade in:

- Ambito di trasformazione (per il DDP ATR/ZRA in Piana di Brugo)
- In parte Centrale Operativa S.U.E.M. 118n e base operativa e

Elisoccorso

Vincoli:

Ambito estrattivo ATEg2 – Luisago – Villa Guardia

Grado 3 di sensibilità paesistica

Classe 3 di fattibilità geologica

**Caratteristiche descrittive:**

-

**Giudizio di conformità urbanistico – edilizia e catastale Comune di Villa Guardia:**

non risultano pratiche intestate alla società

Inoltre non avendo contezza delle avvenute eventuali opere di bonifica o da effettuarsi laddove necessarie non risulta possibile stimare l'eventuale importo.

**DISCORDANZA CATASTALE RISCONTRATA:**

nessuna difformità

**Valutazione Comune di Villa Guardia Sez. MACCIO:**

**mappali 5692, 6250, 858, 859, 861, 5679, 5681, 5683, 5685, 6050, 6051, 854, 5617, 5620**

mappale 5692 \_\_\_\_\_ mq lordi 1.140,00

totale \_\_\_\_\_ mq lordi 1.140,00

totale mq lordi 1.140,00 x €/mq 5,00 x C. 1 = € 5.700,00

mappale 6250 non più soggetto in parte a procedura di esproprio  
acquisizione aree da parte di Como Acqua

mappale 6250 \_\_\_\_\_ mq lordi 19.150,00

totale \_\_\_\_\_ mq lordi 19.150,00

totale mq lordi 19.150,00 x €/mq 10,00 x C. 1 = € 191.500,00

mappale 858	mq lordi 960,00
mappale 859	mq lordi 1.240,00
mappale 861	mq lordi 2.510,00
mappale 5679	mq lordi 3.010,00
mappale 5681	mq lordi 1.135,00
mappale 5683	mq lordi 1.360,00
mappale 5685	mq lordi 2.215,00
mappale 6051	mq lordi 4.480,00
mappale 854	mq lordi 4.460,00
<u>mappale 5617</u>	<u>mq lordi 3.135,00</u>
totale	mq lordi 24.505,00

totale mq lordi 24.505,00 x €/mq 10,00 x C. 1 = € 245.050,00

mappale 6050	mq lordi 1.430,00
<u>mappale 5620</u>	<u>mq lordi 1.016,00</u>
totale	mq lordi 2.446,00

totale mq lordi 2.446,00 x €/mq 8,00 x C. 1 = € 19.568,00

**TOTALE QUOTA PARI AD 1/1 DI PIENA PROPRIETA'**  
**APPARTENENTE ALLA SOCIETA'**

**ARROTONDATO AD € 461.818,00**

**Stato di possesso:**

L'immobile al momento del sopralluogo risulta essere libero.

**Gravami rilevati immobili Comune di Villa Guardia:**

**ISC.6586/1752 (11.3.2010) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 1.3.2010 [REDACTED]  
con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore [REDACTED]  
[REDACTED] e a carico  
della società [REDACTED] per [REDACTED] di cui

██████████ derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario.  
(durata 10 anni)

Grava su immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e  
precisamente:

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

mapp.858 are 09.60  
mapp.859 are 12.40  
mapp.861 are 25.10  
mapp.5677 are 59.10  
mapp.5679 are 30.10  
mapp.5681 are 11.35  
mapp.5683 are 13.60  
mapp.5685 are 22.15

#### **ISC.25277/3778 (31.10.2013) – APERTURA DI CREDITO**

Atto in data 28.10.2013 ██████████  
██████████ con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore ██████████  
██████████ e a  
carico della società ██████████ per ██████████ di cui  
██████████ derivanti da concessione a garanzia di apertura di credito.  
(durata 1 anno e 6 mesi)

Grava anche su immobili siti in VILLA GUARDIA Sez.MACCIO e  
precisamente:

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

mapp.780 are 236.00  
mapp.854 are 44.60  
mapp.5617 are 31.35  
mapp.5620 are 10.16  
mapp.5692 are 11.40

#### **ISC.12750/2079 (18.5.2016) - IPOTECA GIUDIZIALE**

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso in data  
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
██████████ e a carico della società ██████████  
██████████ per ██████████ di  
capitale.

Grava anche su TUTTI i beni di cui alla premessa.

**TRA.7489/5191 (23.3.2018) - FALLIMENTO**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa in data 29.8.2016 rep.87 del Tribunale di Como a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' [REDACTED]

[REDACTED] e a carico della società [REDACTED] in liquidazione/Como".

Grava anche su TUTTI i beni di cui alla premessa, precisando che nella nota di trascrizione non risultano indicati gli immobili di proprietà della società.