

LOTTO 2

rustico a SOMMA LOMBARDO in corrispondenza di Via Dell'Orsa 6, frazione Coarezza, della superficie commerciale di **61,63** mq per la quota di $\frac{1}{4}$.

Trattasi di rustico su due livelli fuori terra, un piano terra ed un piano primo, in passato adibito ad uso residenziale all'attualità versa in stato d'abbandono.

L'unità immobiliare fa parte di una tipica cascina lombarda di due piani formata da più unità simili a schiera, alcune nello stesso stato d'abbandono altre abitate. E' possibile far risalire la costruzione del caseggiato intorno al 1835 come da iscrizione a parete, sul fronte est. Pertinenziale al rustico vi è una porzione di area che fronteggia il fabbricato, non recintata e non ad uso esclusivo, la stessa area è adibita a passaggio per altre unità abitative dell'agglomerato residenziale.

L'ingresso pedonale e carraio alla corte avviene da vicolo di parentesi con origine da via Orsa all'altezza del civico n.6.

Il piano terra del rustico è composto da un unico locale con 3 finestre, una porta d'ingresso ed un camino. Il piano primo del rustico è composto da un unico locale con 2 finestre ed una porta d'ingresso. Completa il piano una porzione di ballatoio di proprietà. Il ballatoio al piano primo è raggiungibile da una scala esterna in comune con altre unità abitative, detta scala è anche l'unico mezzo per raggiungere il piano primo. Identificazione catastale:

foglio 9 particella 10299 (catasto terreni), sezione urbana A, qualita/classe ENTE URBANO, superficie 50.

Trattasi di area di sedime e di pertinenza.

Coerenze e confini: a corpo, da nord in senso orario, da mappa di catasto terreni: map. 9584, map. 5750, map. 16259, map. 5752, map. 5754 foglio 11 particella 10299 (catasto fabbricati), sezione urbana SO, categoria A/4, classe 3, consistenza 2 vani, rendita 82,63 Euro, indirizzo catastale: VIA SAURO NAZARIO n. 4, piano: T-1.

Euro 3.802,80

LOTTO 3

rustico a SOMMA LOMBARDO in corrispondenza di Via Dell'Orsa 6, frazione Coarezza, della superficie commerciale di **43,56** mq per la quota di $\frac{1}{4}$.

Trattasi di rustico su due livelli fuori terra, un piano terra ed un piano primo, in passato adibito ad uso residenziale all'attualità versa in stato d'abbandono, durante il sopralluogo non è stato possibile accedere all'immobile per le situazioni di statica precaria di porzioni di copertura e solai. L'immobile è stato messo in sicurezza a seguito di ordinanza Comunale.

L'unità rustica è allocata alla testa est di una tipica cascina lombarda di due piani formata da più unità simili a schiera, alcune nello stesso stato d'abbandono altre abitate. E' possibile far risalire la costruzione del caseggiato intorno al 1835 come da iscrizione a parete, sul fronte est.

Pertinenziale al rustico vi è una porzione di area su due lati della proprietà, non recintata e non ad uso esclusivo, la stessa area è adibita a passaggio per altre unità abitative dell'agglomerato residenziale. L'ingresso pedonale e carraio alla corte avviene da vicolo di parentesi con origine da via Dell'Orsa all'altezza del civico n.6.

Al piano terra sul lato est è presente una sporgenza in muratura che rimanda alla probabile esistenza di un camino. Sul fronte sud sono presenti una porta ed una finestra. Il fronte nord è presente una finestra ma il fronte è interamente ricoperto da vegetazione.

Al piano primo sul lato est non vi sono aperture, sul fronte sud è presente una porta d'ingresso in corrispondenza dei resti della struttura di un ballatoio ormai del tutto rimosso. In allegato alla pratica edilizia n. 17/2016 vi sono delle foto dove si mostra la consistenza del ballatoio. Il ballatoio doveva essere collegato all'unità confinante, al map. 5750, di altra proprietà, dove è presente l'unica scala esterna d'accesso al piano primo. Il fronte nord è presente una finestra ma il fronte è interamente ricoperto da vegetazione.

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 5747 (catasto terreni), sezione urbana A, qualita/classe ENTE URBANO, superficie 90.

Trattasi di area di sedime e di pertinenza. Coerenze e confini, a corpo, in senso orario e da mappa di catasto terreni: map. 9585, strada comunale (via Orsa), map. 5741, map. 5745, map. 16261, map. 16260, map. 5750

foglio 11 particella 5747 (catasto fabbricati), sezione urbana SO, categoria A/6, classe 3, consistenza 2 vani, rendita 80,57 Euro, indirizzo catastale: VIA SAURO NAZARIO n. 4, piano: T-1

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **43,56 m²**

Consistenza commerciale complessiva accessori: **0,00 m²**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 2.425,62**

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

¼

Euro 2.425,62

LOTTO 4

rustico a SOMMA LOMBARDO in corrispondenza di Via Dell'Orsa 6, frazione Coarezza, della superficie commerciale di **74,93** mq per la quota di 1/4 .

Trattasi di rustico su due livelli fuori terra con le caratteristiche tipiche del deposito/fienile lombardo. Durante il sopralluogo non è stato possibile accedere all'immobile per le situazioni di statica precaria di porzioni di copertura e solai. Grosse porzioni d'edificio sono coperte ed invase da vegetazione. L'anno di costruzione dell'immobile è sicuramente anteriore al 1967.

L'immobile è stato messo in sicurezza a seguito di ordinanza Comunale.

Pertinenziale al rustico vi è una porzione di area lasciata a prato incolto.

L'ingresso pedonale e carraio avviene da via Dell'Orsa all'altezza del civico n.6.

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 9585 (catasto terreni), sezione urbana A, qualità/classe FABBRICATO COLLABENTE, superficie 130,

Coerenze: da mappa catastale, da nord in senso orario: map. 9584, map. 5758, strada comunale (via Dell'Orsa), map. 5747, map. 5750.

Euro 4.287,67

LOTTO 5

terreno edificabile - zona residenziale a SOMMA LOMBARDO nei pressi di Via Nazario Sauro, frazione Coarezza, della superficie commerciale di **645,00** mq per la quota di ¼.

L'appezzamento di terreno ha una superficie catastale di 670 mq, la forma è pressochè rettangolare allungata ed estesa tra est ed ovest. Il terreno è direttamente accessibile dalla via Nazario Sauro che lo fronteggia sul lato ovest.

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 9584 (catasto terreni), sezione urbana A, qualità/classe SEMINATIVO classe 2, superficie 670, reddito agrario 3,81 €, reddito dominicale 4,15

Coerenze: da mappa catastale, da nord in senso orario: strada comunale (via Nazario Sauro), map. 5758, map. 9585, map. 5750, map. 10299, map. 5754, map. 5756, map. 8091

Il terreno presenta una forma rettangolare allungata, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente non conosciuta, i seguenti sistemi irrigui: nessuno, le seguenti sistemazioni agrarie: nessuna, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: prato spontaneo ,arboree: nessuna ,di selvicoltura: nessuna.

Euro 9.000,00

LOTTO 6

terreni agricoli a SOMMA LOMBARDO, frazione Coarezza, della superficie commerciale di **1.230,00** mq per la quota di $\frac{1}{4}$.

Trattasi di terreni a prato in "Ambito agricolo interno al perimetro IC (Zone di iniziativa comunale orientata del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino".

I due appezzamenti di terreno, per una superficie complessiva catastale di 1.230,00 mq, sono confinanti per uno spigolo, attualmente lasciati a prato spontaneo con qualche albero da frutta, entrambi hanno forma irregolare allungata estesa tra est ed ovest. I terreni sono raggiungibili da una strada/sentiero sterrato con origine da Viale al Cimitero.

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 6558 (catasto terreni), sezione urbana A, qualita/classe SEMINATIVO classe 1, superficie 630, reddito agrario 4,56 €, reddito dominicale 4,56.

Coerenze: da mappa catastale, da nord in senso orario: strada consorziale (da Camileto), map. 6557, map. 6560, map. 6562

foglio 9 particella 6560 (catasto terreni), sezione urbana A, qualita/classe SEMINATIVO classe 1, superficie 600, reddito agrario 4,34 €, reddito dominicale 4,34.

Coerenze: da mappa catastale, da nord in senso orario: MAP. 6557, strada consorziale (da Camileto), map. 6561, map. 6562, map. 6558

Il terreno presenta una forma irregolare allungata, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente non conosciuta, i seguenti sistemi irrigui: nessuno, le seguenti sistemazioni agrarie: nessuna, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: prato spontaneo, arboree: alberi da frutta, di selvicoltura: nessuna

Euro 2.135,05

LOTTO 8

bosco nel Parco Lombardo della Valle del Ticino a SOMMA LOMBARDO, frazione Coarezza, della superficie commerciale di **1.380,00** mq per la quota di $\frac{1}{4}$.

Trattasi di tre porzioni di terreno a bosco non contigue ma vicine, all'interno dell'ambito " Parco Lombardo della Valle del Ticino".

Gli appezzamenti di terreno hanno una superficie catastale complessiva di 1.380 mq. La forma dei terreni è pressochè rettangolare allungata estesa tra nord e sud, sono per lo più pianeggianti ed interamente ricoperti da vegetazione spontanea con alberi ad alto fusto ed arbusti tipici dei boschi lombardi con alcune porzioni a prato.

I terreni sono raggiungibili attraversando altri terreni che costeggiano la via Cristoforo Colombo.

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 8269 (catasto terreni), sezione urbana A, qualita/classe BOSCO CEDUO classe 3, superficie 140, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,14 €.

Coerenze: da mappa catastale, da nord in senso orario: altro foglio di mappa, map. 6835, strada consorziale (di Saggio del Rgano), map. 6830 foglio 9 particella 6854 (catasto terreni), sezione urbana A, qualita/classe SEMINATIVO

classe 3, superficie 900, reddito agrario 3,25 €, reddito dominicale 3,72 €.

Coerenze: da mappa catastale, in senso orario: strada consorziale (di Saggio del Rgano), map. 6858, strada consorziale (dei Campi di Saggio e Porto), map. 6853

foglio 9 particella 8264 sub. AA (catasto terreni), sezione urbana A, qualita/classe SEMINATIVO classe 2, superficie 300, reddito agrario 1,70 €, reddito dominicale 1,86 €.

ED ANCHE:

foglio 9 particella 8264 sub. AB (catasto terreni), sezione urbana A, qualita/classe SEMIN ARBOR classe 3, superficie 400, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,14 €.

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **1.380,00 m²**

Consistenza commerciale complessiva accessori: **0,00 m²**

Come da risposta dell'Agenzia della Entrate di Gallarate in data 10/05/24 non risultano in essere contratti per gli immobili in oggetto.

Euro 1.093,65

LOTTO 9

bosco nel Parco Lombardo della Valle del Ticino a SOMMA LOMBARDO Via San Cristoforo Colombo snc, frazione Coarezza, della superficie commerciale di **1.870,00** mq per la quota di ¼.

Trattasi di terreno a bosco all'interno dell'ambito " Parco Lombardo della Valle del Ticino" attraversato in parte da elettrodotto.

L'appezzamento di terreno ha una superficie catastale di 1.870 mq. La forma del terreno è irregolare allungata estesa tra nord e sud, sono per lo più pianeggianti ed interamente ricoperti da vegetazione spontanea con alberi ad alto fusto ed arbusti tipici dei boschi lombardi con alcune porzioni a prato.

Il terreno è raggiungibile da sentieri che si immettono sulla via Cristoforo Colombo.

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 5213 (catasto terreni), sezione urbana A, qualita/classe BOSCO MISTO classe 2, superficie 1870, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 4,35 €,

Il terreno presenta una forma irregolare, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente non conosciuta, i seguenti sistemi irrigui: nessuno, le seguenti sistemazioni agrarie: nessuna, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: prato spontaneo ,arboree: conifere e latifoglie ,di selvicoltura: specie autoctone

Euro 1.481,98

LOTTO 10

bosco nel Parco Lombardo della Valle del Ticino a SOMMA LOMBARDO Via San Cristoforo Colombo snc, frazione Coarezza, della superficie commerciale di **1.560,00** mq per la quota di 1/4 Trattasi di terreno a bosco all'interno dell'ambito " Parco Lombardo della Valle del Ticino" attraversato in parte da elettrodotto.

L'apezzamento di terreno ha una superficie catastale di 1.560 mq. La forma del terreno è pressochè rettangolare allungata estesa tra est ed ovest, sono per lo più pianeggianti ed interamente ricoperti da vegetazione spontanea con alberi ad alto fusto ed arbusti tipici dei boschi lombardi con alcune porzioni a prato.

Il terreno è raggiungibile da sentieri che si immettono sulla via Cristoforo Colombo.

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 7056 (catasto terreni), sezione urbana A, qualita/classe BOSCO MISTO classe 2, superficie 1560, reddito agrario 0,40 €, reddito dominicale 3,63 €.

Coerenze: da mappa catastale, da nord in senso orario: map. 7057, map. 7058, map. 7059, map. 7090, map. 7055

Il terreno presenta una forma rettangolare stretta ed allungata, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente non conosciuta, i seguenti sistemi irrigui: nessuno, le seguenti sistemazioni agrarie: nessuna, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: prato spontaneo, arboree: conifere e latifoglie, di selvicoltura: specie autoctone.

Euro 1.236,30

LOTTO 11

bosco nel Parco Lombardo della Valle del Ticino a GOLASECCA, della superficie commerciale di **800,00** mq per la quota di 3/12.

Trattasi di terreno a bosco, all'interno dell'ambito " Parco Lombardo della Valle del Ticino – zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico".

L'appezzamento di terreno con una superficie catastale di 800 mq ha una forma rettangolare allungata, i lati opposti e più stretti a nord e sud fronteggiano sentieri consortili, per lo più pianeggiante è interamente ricoperto da vegetazione spontanea con alberi ad alto fusto ed arbusti tipici dei boschi lombardi.

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 3590 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO classe 3, superficie 800, reddito agrario 1,65 €, reddito dominicale 2,89 €.

Coerenze: da mappa catastale, da nord in senso orario: map. 4870, map. 3589, strada consortile (detta GUAI), map. 3591, strada comunale

Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia pianeggiante, una tessitura prevalente non conosciuta, i seguenti sistemi irrigui: nessuno, le seguenti sistemazioni agrarie: nessuna, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: prato spontaneo, arboree: specie autoctone, di selvicoltura: conifere e latifoglie.

Euro 634,00