

STUDIO TECNICO Geom. GIACOMO RANDAZZO  
Ing. FRANCESCO VITTORIO RANDAZZO  
Geom. WALTER RANDAZZO  
20022 CASTANO PRIMO (MI) V.LE MAGENTA, 89  
☎ Tel. (0331) 877.159 Fax (0331) 886.170  
✉ geo@studio-randazzo.it  
✉ segreteria@studio-randazzo.it  
✉ tec@studio-randazzo.it  
✉ pec giacomo.randazzo@geopec.it  
✉ pec francesco.randazzo1@ingpec.eu  
✉ pec walter.randazzo@geopec.it  
COLLEGIO GEOM. prov. di MI n. 6630 – c.f. RNDGCM54S16B428X  
ORDINE DEGLI INGEGNERI prov. di MI n. A29148 – c.f. RDNFNC86D18E514E  
COLLEGIO GEOM. prov. di MI n. 11384 – c.f. RNDWTR89C11E514M

PERIZIA al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile sito in Induno Olona (VA)  
Via Carso n. 2, PERITO ESTIMATORE: geom. Walter Randazzo

### PREMESSA

Ad evasione dell'incarico conferitomi dal Tribunale Ordinario di Varese, Seconda Sezione Civile in data 01/08/2025, in riferimento l'apertura della liquidazione controllata del debitore ricorrente Claudia Michelini, nata a Varese il 05.04.1977 (codice fiscale MCHCLD77D45L682D); il sottoscritto geom. Walter Randazzo, regolarmente iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano n. 11384, effettuate le verifiche necessarie, assunte le opportune informazioni ed eseguiti gli accertamenti del caso si pregia di relazionare quanto segue.

### OGGETTO DELLA STIMA

Forma oggetto della presente relazione di perizia e stima il seguente bene ubicato nel Comune di Induno Olona (VA): porzione di casa bifamiliare facente parte di un fabbricato quadrifamiliare, sita in Induno Olona (VA), via Carso n. 2 della quale la sig.ra Claudia Michelini è proprietaria di 1/3. Le restanti quote risultano di proprietà della madre dell'indebitata (per 1/3) e della sorella dell'indebitata (per 1/3).

### CRITERIO DI STIMA

Per individuare il più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di stima sono stati presi in considerazione i seguenti criteri estimativi:

- a) parametro unitario di stima adottato è il valore a metro quadro di superficie commerciale;
- b) la valutazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici di cui è parte l'immobile in oggetto;
- c) lo stato di manutenzione e conservazione degli edifici;
- d) la presenza e la disposizione dei locali interni e le finiture presenti;
- e) la posizione rispetto ai fabbricati circostanti;
- f) la presenza di infrastrutture e di servizi vari;
- g) lo stato di manutenzione e conservazione del bene;
- h) la valutazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive del bene.

### OPERAZIONI PERITALI

Al fine di adempiere al mandato ricevuto, il sottoscritto ha eseguito le seguenti operazioni peritali:

- nel periodo tra 25/08/2025 e 26/09/2025 ha proceduto allo studio dell'immobile in oggetto e ha predisposto le successive operazioni;
- il giorno 30/09/2025 ha effettuato sopralluogo congiunto in presenza della comproprietaria sig.ra Claudia Michellini e del suo tecnico di fiducia Arch. Carlo Mauro Minazzi con studio in Induno Olona (VA) Via Piffaretti n. 14;
- supervisionate dell'immobile oggetto della presente procedura, effettuando misurazioni di massima necessarie nonché ha provveduto a memorizzare i luoghi mediante debita documentazione fotografica (che si allega), assumendo anche informazioni circa i valori che il mercato segnala per immobili similari;
- in possesso degli elementi utili per rispondere ai quesiti posti dal Curatore Fallimentare, elabora e redige la seguente relazione.

## RELAZIONE TECNICA DI STIMA

### 1)- "Ubicazione, consistenza e descrizione"

L'immobile oggetto di stima insiste su una superficie catastale di pertinenza di circa mq. 1.770,00 (vds. visura catastale alle. "2d"), è ubicato nel Comune di Induno Olona (VA) in zona periurbana nelle adiacenze della SS 344 e si sviluppa in un contesto prettamente residenziale ove sono situate soluzioni abitative per lo più residenziali singole o a schiera. L'immobile oggetto di valutazione è costituito da una casa di civile abitazione con annessa area pertinenziale di proprietà esclusiva, così composta:

- a) al piano seminterrato locali accessori-servizi quali: centrale termica, lavanderia esclusiva, lavanderia comune, cantine, autorimessa e vano scala;
- b) al piano primo appartamento con ingresso, cucina, due camere, ripostiglio, due servizi, balconi sui lati nord e sud, vano scala;
- c) al piano secondo sottotetto al rustico.

Secondo lo strumento urbanistico vigente ricadono in zona "**Ville/palazzi storici con parco**" regolata dall'articolo 33 delle norme tecniche d'attuazione avente i seguenti indici: *Indice fondiario (If): esistente* • *Altezza massima (H max): esistente* • *Rapporto di copertura massimo (Rc max). esistente*

Nel sopracitato azzonamento sono consentiti:

- a. Nelle aree delle ville/palazzi storici e relativi parchi, individuate dalle tavole grafiche allegate al presente Piano delle Regole, sono ammessi interventi sino al restauro e al risanamento conservativo, senza creazione di nuovi volumi fuori terra e/o nuova SIp all'interno di volumi esistenti.
- b. Il recupero a fini residenziali dei sottotetti è ammesso senza modifica della sagoma del tetto. Come aperture sono ammessi esclusivamente gli abbaini.
- c. Il Piano delle Regole sottopone a tutela tutti i parchi e i giardini annessi alle Ville, prescrivendo il mantenimento delle caratteristiche tipologiche. Pertanto:
  - debbono essere salvaguardate le alberature presenti;
  - debbono essere salvaguardate le sistemazioni artificiali del terreno originariamente concepite e debbono essere rimossi eventuali dissesti dovuti ad incuria;
  - non possono essere eliminati eventuali manufatti ornamentali (scalinate, balaustre, fontane ecc.) e/o statue esistenti.

Si segnala che oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la sola edificazione di box auto da edificarsi nel sottosuolo nel rispetto della "Legge Tognoli" n. 122/89; la zona inoltre ricade in ambito di vincolo idrogeologico.

## 2) "Dati catastali e titolarità del bene"

All'Agenzia del Territorio di Varese, al Catasto Terreni del Comune di Induno Olona (VA), i beni immobili sono così identificati:

- Foglio 15, Part. 2428, Sub. 501- Cat. A/3 consistenza 7 vani; rendita 451,90 Euro;
- Foglio 15, Part. 2428, Sub. 502- Cat. A/3 consistenza 6,5 vani; rendita 451,90 Euro;
- Foglio 15, Part. 2428, Sub. 503- Cat. C/6 consistenza 32 m<sup>2</sup>; rendita 451,90 Euro.

L'immobile pervenne per successione in morte di Michelini Giuseppe registrata a Varese (VA) il 15/09/2005 al Volume 2005 n. 843 .

## 3) Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione)

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio, Servizio Pubblicità Immobiliare di Varese, sono emerse le seguenti trascrizioni:

3.1) Iscrizione del 21/06/2022 - Registro Particolare 2272 Registro Generale 13319 - Tribunale di Varese Repertorio 518 del 01/06/2021 a favore di "BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA" per un totale di €. 150.000,00: ipoteca giudiziale derivante da DECRETO INGIUNTIVO (vds. all "5");

3.2) Iscrizione del 26/05/2023 - Registro Particolare 7534 Registro Generale 10832 Pubblico ufficiale Giudiziario UNEP Repertorio 1321 del 06/05/2023 a favore di "ARTFIDI LOMBARDIA SCRL", derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI (vds. all "5").

## 4) "Valore attuale"

Viene di seguito determinato il valore di mercato del bene oggetto di stima con riferimento: alla zona in cui è ubicato l'immobile, alla sua consistenza e al suo stato di occupazione, alle sue caratteristiche tecnico-costruttive e manutentive (età, qualità e stato) tenendo conto che i valori indicati dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare disponibili su sito AdE) semestre n. 2 anno 2024 (all. "4"), fanno riferimento, per la zona di ubicazione dell'immobile oggetto di stima, ad ABITAZIONI similari reputate in NORMALE STATO DI CONSERVAZIONE. In questo caso specifico l'edificio risulta bisognoso in un periodo non molto prossimo dei seguenti interventi di manutenzione quali ad esempio:

- sostituzione del manto di copertura (mai sostituito-risalente all'epoca di costruzione);
- sostituzione dei serramenti - tipo douglas con vetro semplice (anno 1980 circa);
- interventi mirati al ripristino di fessurazioni e crepe dovuti a problemi strutturali scaturiti durante l'edificazione di un sottopasso limitrofo;
- intervento di efficientamento energetico considerata la bassa classe energetica mirati al contenimento dei consumi.

Detto ciò, vengono determinati da un minimo di €/mq 880,00 ad un massimo di €/mq 1.150,00 (cfr. tabella valori OMI all. "4") e da una ricerca di mercato eseguita per immobili similari è risultata una media di vendita al mq. pari a €. 900,00. Per le motivazioni sopra esposte, lo scrivente ritiene opportuno applicare un valore di mercato ulteriormente diminuito, determinato in €/mq 800,00 e pertanto il valore del bene oggetto di stima è così calcolato:

|               | descrizione                                      | piano | sup.       | prezzo       | valore              |
|---------------|--|-------|------------|--------------|---------------------|
| <b>A</b>      | Cantina - box - locali servizio (sub. 501 e 503) | PS1   | mq. 110,00 | €/mq. 350,00 | € 38.500,00         |
| <b>B1</b>     | Appartamento (sub. 501)                          | PT    | mq. 110,00 | €/mq. 800,00 | € 88.000,00         |
| <b>B2</b>     | Balconi (sub. 501)                               | PT    | mq. 6,00   | €/mq. 100,00 | € 600,00            |
| <b>C1</b>     | Appartamento (sub. 502)                          | P1    | mq. 110,00 | €/mq. 800,00 | € 88.000,00         |
| <b>C2</b>     | Balconi (sub. 502)                               | PT    | mq. 20,00  | €/mq. 150,00 | € 3.000,00          |
| <b>D</b>      | Sottotetto/sgombero (sub. 502)                   | P2    | mq. 110,00 | €/mq. 250,00 | € 27.500,00         |
| <b>E</b>      | Tettoie,porticati spuperfettazioni, etc.         | PT    | mq. ---    | da demolire  | ---                 |
| <b>F</b>      | Residua capacità edificatoria                    | -     | mq. ---    |              | Satura (vds.p.1)    |
| <b>totale</b> |  |       |            |              | <b>€ 245.600,00</b> |

Purtroppo non è stato possibile verificare puntualmente la regolarità edilizia dell'immobile, ma dal sopralluogo e dal rilievo di massima eseguito sono emerse le seguenti difformità:

- 1) il fabbricato risulta realizzato con dimensioni differenti rispetto a quelle autorizzate e con incremento superiore alle tolleranze ammesse del 2%; questo a fronte di confronto con tecnico di parte il quale, dalla sua disamina più approfondita, riferisce che l'unica possibilità di sanatoria risulta essere la così detta fiscalizzazione ai sensi dell'art. 34 comma 2 D.P.R. 380/01 ;
- 2) tettoia ricovero auto costruita in assenza di titolo autorizzativo e non sanabile;
- 3) porticato coperto costruito in assenza di titolo autorizzativo e non sanabile;
- 4) modifiche a muri di sostegno e formazione piscina non sanabile.

Per provvedere a regolarizzare di quanto sopra esposto si consideri (compreso oneri previdenziali ed IVA)

- costi professionali per espletamento pratiche sanatoria €. 3,600.00;
  - redazione certificato di idoneità statica €. 2,600.00;
  - pratica per vincolo idrogeologico €. 2,400.00
  - oblazione circa €. 26.000,00
- €. 34,600.00 arr. €. 35.000,00

Si è potuto così determinare il seguente più probabile valore di mercato totale dell'immobile e nello specifico la relativa quota di proprietà oggetto di stima risulterà essere:

- Valore analitico come da tabella €. 245.600,00 -
- rimozione superfetazioni (tettoie, porticato etc.) €. 3.000,00
- decurtazione spese regolarità edilizia compresa oblazione €. 35.000,00.

**Valore di Mercato dell'immobile oggetto di stima € 207.100,00.**

**che si arrotondano in € 207.000,00.**

**in lettere € duecentosettemila/00**

**Valore di Mercato totale della quota del bene oggetto di stima (quota di 1/3): € 69.00,00**

a cui si applica una decurtazione pari al 10% in quanto trattasi di procedura concorsuale, per immediatezza della vendita, per poca appetibilità del bene e difficoltà della situazione economica attuale: - € 6.900,00

**Valore finale di Mercato totale della quota del bene oggetto di stima € 62.100,00**

**che si arrotonda in €. 62.000,00 in lettere €. sessantaduemila/00**

\*\*\*\*\*

-- Avendo espletato il mandato ricevuto, ringrazia della fiducia

Castano Primo (MI), 10.10.2025

IL PERITO ESTIMATORE

geom. Walter Randazzo

#### ELENCO ALLEGATI

ALLEG. 1: Documentazione fotografica: n. 7 fotografie dell'immobile oggetto di stima;

ALLEG. 2: estratto mappa fg. 9 mapp. 2428 alla data odierna;

ALLEG. 2a: planimetria catastale fg. 15 mapp. 2428, Sub. 501 e visura alla data odierna;

ALLEG. 2b: planimetria catastale fg. 15 mapp. 2428, Sub. 502 e visura alla data odierna;

ALLEG. 2c: planimetria catastale fg. 15 mapp. 2428, Sub. 503 e visura alla data odierna;

ALLEG. 2d: visura catasto terreni fg. 9 mapp. 2428 alla data odierna;

ALLEG. 3: azionamento PGT e norme tecniche di attuazione

ALLEG. 4: tabella valori OMI provincia di Varese - Induno Olona semestre n. 2 anno 2024.

ALLEG. 5: ispezioni ipotecarie Ade al 10/10/205.

## ALLEGATO 1: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 - Vista su lato est



Foto 2 - Vista su lato sud



Foto 3 - Evidenza lato nord scala e superfetazione



Foto 4 - scala comune interna



Foto 5 - Evidenza abusi e superfetazioni varie



Foto 6 - Evidenza finiture interne piano terra

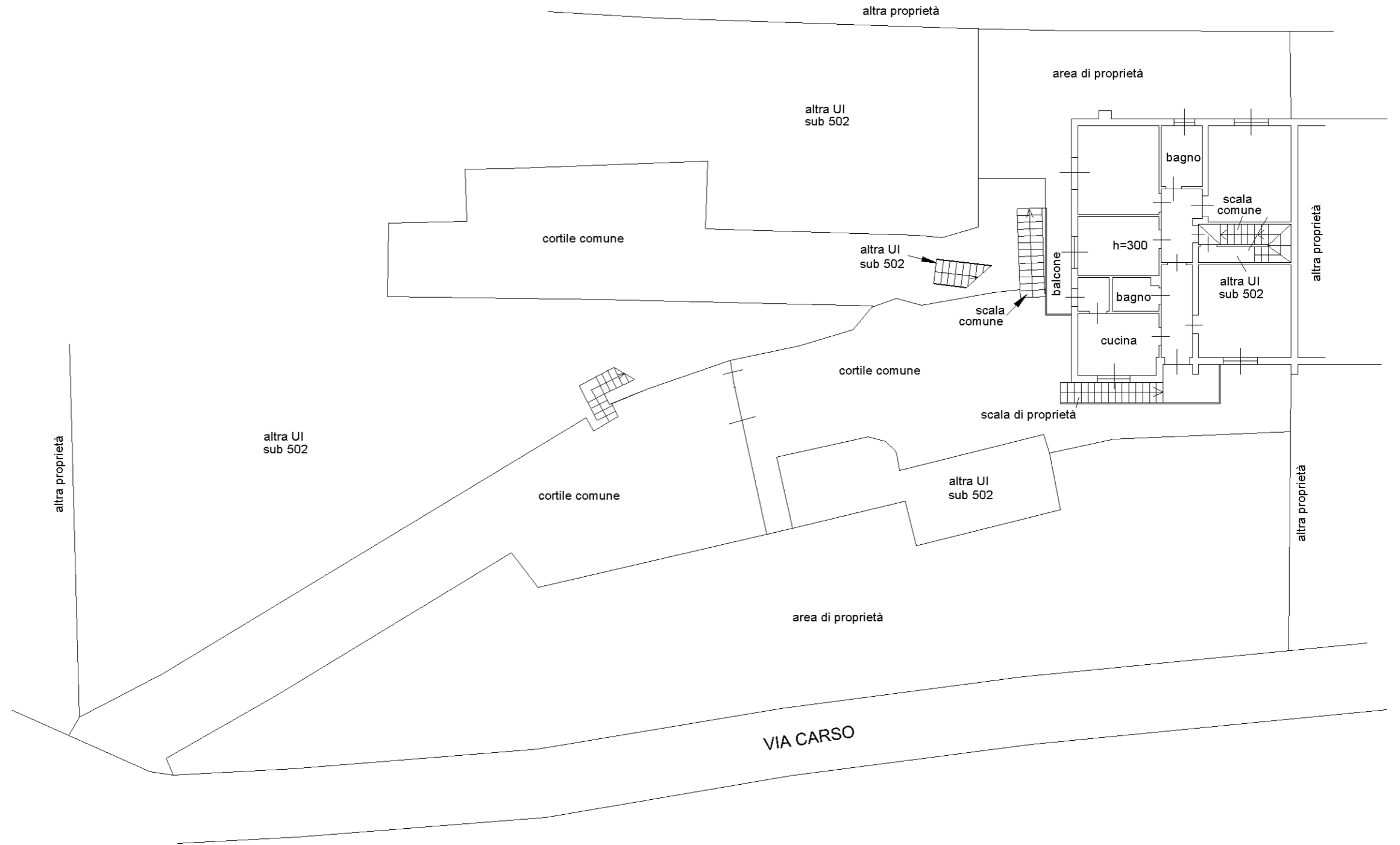
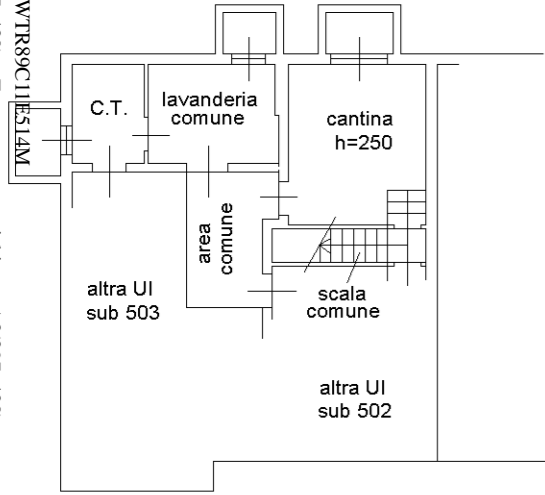


Foto 7 - Evidenza finiture interne piano primo

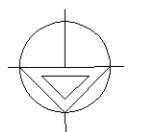


ALL. "2a"

PIANO SEMINTERRATO



ORIENTAMENTO



Nord

# ALL. "2b"

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Varese**

Dichiarazione protocollo n. VA0196440 del 23/06/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Induno Olona  
Via Carso civ. 2

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 15  
Particella: 2428  
Subalterno: 502

Compilata da:  
Radaelli Piero Alessio  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Varese N. 324

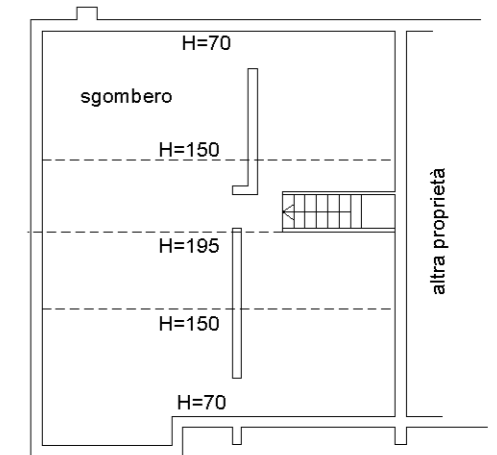
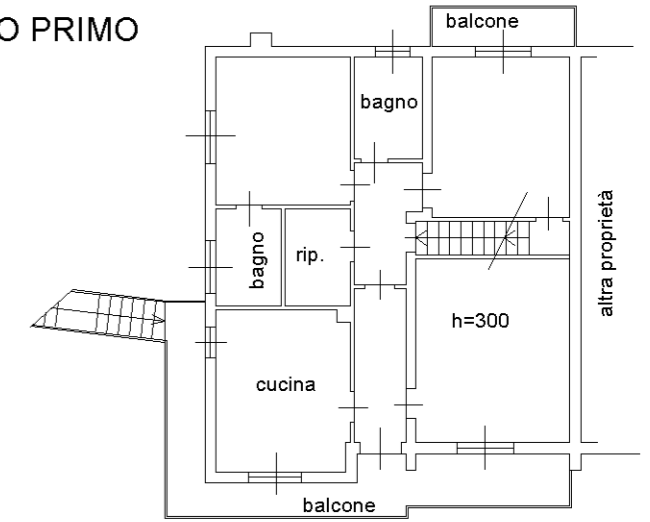
n. 1 Scala 1: 200

Data: 30/09/2025 - n. T99667 - Richiedente: RNDWTR89C11E514M  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Ultima planimetria di: 09/09/2025

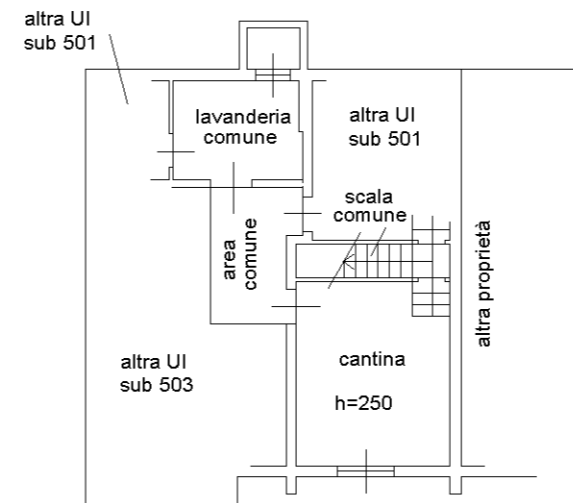
Data: 30/09/2025 - n. T99667 - Richiedente: RNDWTR89C11E514M

## PIANO TERRENO

## PIANO PRIMO

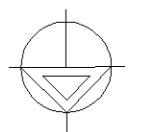


## PIANO SECONDO



## PIANO SEMINTERRATO

ORIENTAMENTO



Nord

area di proprietà

cortile comune

scala di proprietà

area di proprietà

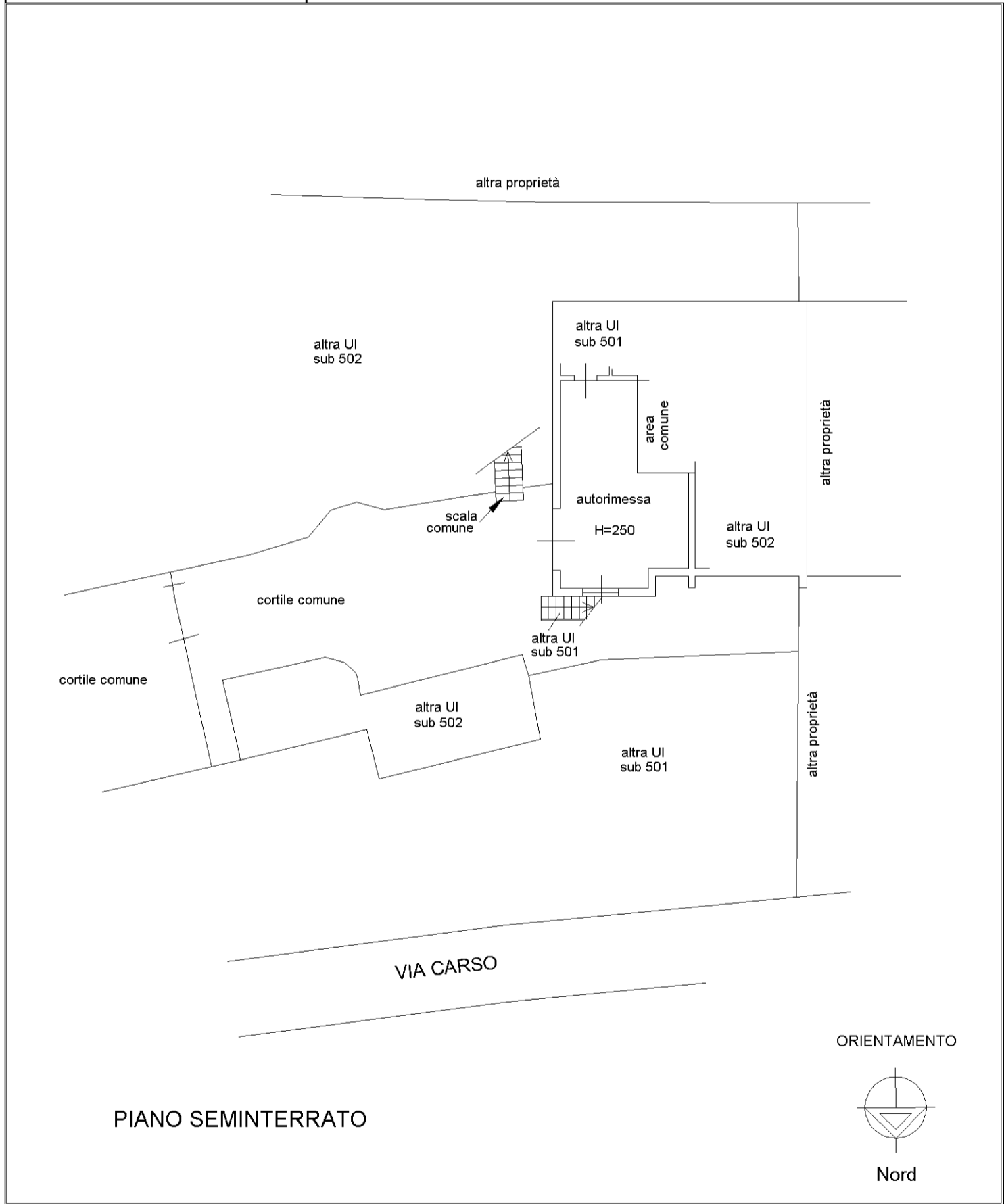
VIA CARSO

10 metri

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Varese**

|  |   |
|--|---|
| Dichiarazione protocollo n. VA0196440 del 23/06/2009 |   |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Induno Olona      |   |
| Via Carso  | civ. 2                                  |
| Identificativi Catastali:                            | Compilata da:<br>Radaelli Piero Alessio |
| Sezione:   | Iscritto all'albo:<br>Architetti        |
| Foglio: 15   | Prov. Varese                            |
| Particella: 2428                                     | N. 324                                  |
| Subalterno: 503                                      |   |

Scheda n. 1      Scala 1:200



linea 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/09/2025 - Comune di INDUNO OLONA(E299) - < Foglio 15 - Particella 2428 - Subalterno 503 >  
VIA CARSO n. 2 Piano S1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/10/2025

ALL. "2d"

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di INDUNO OLONA (Codice:E299)</b> |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di VARESE</b>                  |
|                             | <b>Foglio: 9 Particella: 2428</b>           |

#### Area di enti urbani e promiscui dal 29/07/1985

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |                                 |     |      | DATI CLASSAMENTO   |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |   |
|--------------------|---------------------|---------------------------------|-----|------|--------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---|
|                    | Foglio              | Particella                      | Sub | Porz | Qualità Classe     | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz | Reddito    |                   |   |
|                    |                     |                                 |     |      |                    | ha are ca                   |       | Dominicale |                   | Agrario   |
| <b>1</b>           | <b>9</b>            | <b>2428</b>                     |     | -    | <b>ENTE URBANO</b> | <b>17 70</b>                |       |            |                   | TIPO MAPPALE del 29/07/1985 in atti dal 26/09/1994 TAB.N.19/94 (n. 2230.1/1985) |
| <b>Notifica</b>    |                     |                                 |     |      |                    | <b>Partita</b>              | 1     |            |                   |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     | di immobile: VARIAZIONE GRAFICA |     |      |                    |                             |       |            |                   |   |

#### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E299 - Foglio 15 - Particella 2428/

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/12/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |             |     |      | DATI CLASSAMENTO   |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |  |
|-----------------|---------------------|-------------|-----|------|--------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|--|
|                 | Foglio              | Particella  | Sub | Porz | Qualità Classe     | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz | Reddito    |                   |  |
|                 |                     |             |     |      |                    | ha are ca                   |       | Dominicale |                   | Agrario  |
| <b>1</b>        | <b>9</b>            | <b>2428</b> |     | -    | <b>ENTE URBANO</b> | <b>17 70</b>                |       |            |                   | TIPO MAPPALE del 17/12/1975 in atti dal 21/09/1994 TAB.N.19/94 (n. 42536.1/1975) |
| <b>Notifica</b> |                     |             |     |      |                    | <b>Partita</b>              | 1     |            |                   |  |

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |             |     |      | DATI CLASSAMENTO     |                             |       |                 | DATI DERIVANTI DA |  |
|----------|---------------------|-------------|-----|------|----------------------|-----------------------------|-------|-----------------|-------------------|--|
|          | Foglio              | Particella  | Sub | Porz | Qualità Classe       | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz | Reddito         |                   |  |
|          |                     |             |     |      |                      | ha are ca                   |       | Dominicale      |                   | Agrario                                |
| <b>1</b> | <b>9</b>            | <b>2428</b> |     | -    | <b>BOSCO CEDUO 2</b> | <b>17 70</b>                |       | <b>L. 3.540</b> | <b>L. 885</b>     | Impianto meccanografico del 03/12/1984 |

# PT



Piano di Governo del Territorio  
L.R. 12 / 2005

## COMUNE DI INDUNO OLONA

Via G. Porro, 35  
21056 (VA)  
Tel. 0332.273111  
Fax 0332.202319



Il Sindaco \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

I progettisti \_\_\_\_\_

Adozione C.C. \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione C.C. \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

# Piano delle Regole

## Variante n°2/2019

### Tav. PR.03

### Carta di azzonamento - Quadro d'insieme

Scala **1: 5.000**

**Versione: Approvazione**  
**Data: Dicembre 2020**

#### GRUPPO DI LAVORO PGT 2007

Arch. Paolo Favole  
Ing. Daniele Fraternali  
Ing. Salvatore Crapanzano  
Avv. Fortunato Pagano  
Dott. Geologo Daniele Gerosa

#### ESTENSORE VARIANTE PGT 2019

Arch. Massimo Mastromarino

#### CONSULENZA VAR.PGT 2019

*Pianificatore Territoriale*  
Marco Meurat

## ALL. "3"

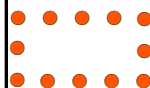
#### COLLABORATORI PGT 2007


*Pianificatori Territoriali:*

Marco Angioletti  
Marta Arosio  
Vittorio Tarantini


# PR .03


# LEGENDA

 Confine comunale

 Fascia buffer di tutela per le aree esterne ai SIC nel Parco Campo dei Fiori - m. 500 dal confine

## Vincoli e tutele dei beni storici, culturali e paesaggistici (Art. 20 NtA)


 Edificio tutelato dal PGT nel perimetro NAF

 Vincolo ex D.Lgs. 42/2004 (legge 1089/39)


 Edificio storico tutelato dal PGT (esterno al NAF)


 Vincolo ex D.Lgs. 42/2004 (legge 1497/39)

 Area pertinenziale di edificio tutelato da PGT

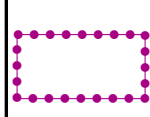
 Perimetro delle aree di rischio archeologico (Art. 16 NtA)

## Fasce di rispetto infrastrutturali


 Fascia di rispetto ferroviaria (ml. 30 dal binario più esterno)


 Fascia di rispetto stradale - strada di categoria C (ml. 30 dal ciglio)


 Fascia di rispetto cimiteriale (stabilita dal Piano Cimiteriale vigente)


 Distanze di prima approssimazione (DPA) dagli elettrodotti per il rispetto della normativa sui campi elettromagnetici

## Vincoli di polizia idraulica e salvaguardia delle captazioni idriche (derivati dallo Studio Idrogeologico allegato al PGT)


 Fascia di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile e delle sorgenti (ml. 200)

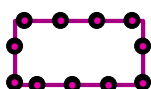
 Fascia di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile e delle sorgenti (ml. 10 o superiore)


 Fascia di rispetto del reticolo idrico principale - Fiume Olona (ml. 10 dalla linea di argine)

 Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore (individuata da apposito studio)


## Azzonamento del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

 Perimetro di delimitazione del TUC


 Vertebre - ambiti dello schema strutturale (Titolo IV Nta)


 Aree in azzonamenti di TUC interessate da previsioni del Piano d'Indirizzo Forestale (PIF - Art. 31 NtA)


 NAF (Art. 49 NtA)


 Ambiti di Trasformazione - AT (cfr. schede progettuali Vol. 2 DdP)


 Piani Attuativi (PA)


 Piano attuativo in area d'insediamento commerciale (Art. 42 NtA)


 Piani Attuativi convenzionati e recepiti dal PGT


 Superficie Fondiaria individuata (in AT e PA)


 Superficie individuata per il calcolo degli indici di edificabilità (in AT 4 La Pezza)


 Piani Attuativi su aree comunali (PA.COM. - Art. 37 NtA)

 Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale (TURR - Art. 31 NtA)


 Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale - ex Zone B5 in PRG (TURR - Art. 31 NtA)

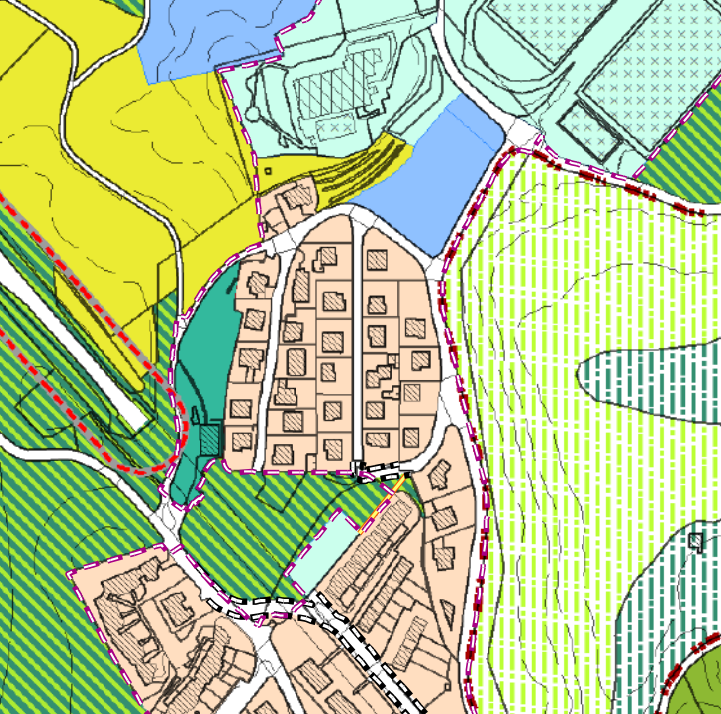
 Permesso di costruire convenzionato in zona TURR (Art. 31 NtA)

 Lotti residenziali in contesto agro - ambientale (Art. 51 NtA)

 Ville / Palazzi storici con parco (Art. 33 NtA)

 Villini storici (Art. 32 NtA)

 Ambito di concentrazione terziaria - Via Jamoretti (Art. 46 NtA)





# Comune di Induno Olona

Provincia di Varese

## PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## Piano delle Regole

### NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

#### GRUPPO DI LAVORO

Arch. Paolo Favole

Ing. Daniele Fraternali

Ing. Salvatore Crapanzano

Avv. Fortunato Pagano

Dott. Geologo Daniele Gerosa

#### COLLABORATORI

Angioletti Marco (Pianificatore territoriale)

Tarantini Vittorio (Pianificatore territoriale)

**Elaborato modificato in seguito all'approvazione  
del Programma Integrato di Intervento  
"Comparto Solai e Travi di Via Bidino – Via Campagna".  
Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 26.09.2023**

|         |  |    |
|---------|--|----|
| Art. 22 | Disposizioni sulla compatibilità viabilistica e ambientale delle attività commerciali..... | 47 |
| Art. 23 | Movimenti di terra.....  | 47 |
| Art. 24 | Impianti solari termici e fotovoltaici .....   | 49 |
| Art. 25 | Impianti fissi per la telefonia.....   | 49 |
| Art. 26 | Uso temporaneo di edifici e di aree. Inseadimento di cantieri edili .....                  | 50 |
| Art. 27 | Costruzioni temporanee e stagionali.....   | 50 |
| Art. 28 | Fabbricati accessori .....   | 51 |
| Art. 29 | Recinzioni.....  | 52 |
| Art. 30 | Impianti di distribuzione del carburante e di autolavaggio .....                           | 54 |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Disciplina del Tessuto urbano consolidato .....</b> | <b>57</b> |
|--|-----------|

|         |  |    |
|---------|--|----|
| Art. 31 | Disciplina per il Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale (TURR) ..... | 58 |
| Art. 32 | Villini storici .....  | 63 |
| Art. 33 | Ville/palazzi storici con parco.....   | 65 |
| Art. 34 | Aree e insediamenti a destinazione produttiva .....                                | 66 |
| Art. 35 | Aree e insediamenti a destinazione terziaria .....                                 | 69 |
| Art. 36 | Insedimenti di attività commerciali .....  | 70 |
| Art. 37 | Disciplina dei piani attuativi in aree di proprietà comunale .....                 | 73 |
| Art. 38 | Disciplina per il recupero dei sottotetti a fini abitativi .....                   | 74 |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Disciplina degli ambiti omogenei .....</b> | <b>77</b> |
|---|-----------|

|         |   |    |
|---------|---|----|
| Art. 39 | Classificazione e individuazione degli Ambiti Omogenei..... | 78 |
| Art. 40 | Disciplina per la Vertebra “Ingresso Sud” .....             | 79 |
| Art. 41 | Disciplina per la Vertebra “Verde” .....                    | 79 |
| Art. 42 | Disciplina per la Vertebra “Chiese degli Apostoli” .....    | 80 |
| Art. 43 | Disciplina per la Vertebra “Nuova platea centrale”.....     | 81 |
| Art. 44 | Disciplina per la Vertebra “Centro storico” .....           | 82 |

## Art. 33 Ville/palazzi storici con parco

### 1. Definizione

Sono così azionate i lotti con ville e/o palazzi d'epoca storica, compresi parchi e giardini annessi, aventi caratteristiche architettoniche e paesaggistiche di pregio, che sono tutelati ai sensi della normativa nazionale in materia ovvero in ordine alle finalità di conservazione e tutela del presente PGT.

### 2. Destinazioni d'uso

a. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza (Gf. 1)
- Attività terziarie, solo:
  - Gf. 3.1 e 3.4 (attività ricettive)
- Esercizi di somministrazione per alimenti e bevande (Gf. 4)
- Attività commerciali: Gf. 5.1 (esercizi di vicinato)
- Gf. 6
- Servizi d'interesse generale (Gf. 8)

b. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività primarie (Gf. 7)
- Attività secondarie (Gf. 2)
- Attività terziarie: Gf. 3.2, 3.3, 3.5, 3.6 (logistica), 3.7
- Attività commerciali: tutte, ad eccezione di Gf. 5.1

### 3. Disciplina

a. Nelle aree delle ville/palazzi storici e relativi parchi, individuate dalle tavole grafiche allegate al presente Piano delle Regole, sono ammessi interventi sino al restauro e al risanamento conservativo, senza creazione di nuovi volumi fuori terra e/o nuova Slp all'interno di volumi esistenti.

b. Il recupero a fini residenziali dei sottotetti è ammesso senza modifica della sagoma del tetto. Come aperture sono ammessi esclusivamente gli abbaini.

c. Il Piano delle Regole sottopone a tutela tutti i parchi e i giardini annessi alle Ville, prescrivendo il mantenimento delle caratteristiche tipologiche. Pertanto:

- debbono essere salvaguardate le alberature presenti;
- debbono essere salvaguardate le sistemazioni artificiali del terreno originariamente concepite e debbono essere rimossi eventuali dissesti dovuti ad incuria;
- non possono essere eliminati eventuali manufatti ornamentali (scalinate, balaustre, fontane ecc.) e/o statue esistenti.

#### 4. Indici e parametri urbanistici:

- Indice fondiario (If): esistente
- Altezza massima (H max): esistente
- Rapporto di copertura massimo (Rc max). esistente

## Art. 34 Aree e insediamenti a destinazione produttiva

### 1. Parametri urbanistici

- Indice:
  - per lotti liberi, di utilizzazione territoriale (Iut): 1 mq/mq;
  - per lotti edificati, di utilizzazione fondiaria (Iuf): 1 mq/mq.
- Rapporto di copertura (Rc) max: 70% della Sf
- H max.: 12 m. all'intradosso
- L'utilizzo di almeno il 50% della copertura per l'installazione di pannelli fotovoltaici genera una premialità del 10% della SIp e del 5% del Rc
- Parcheggi standard: 1 mq/10 mq di SIp;
- Verde: le aree libere interne ai lotti devono essere alberate con 1 essenza d'alto fusto ogni 100 mq minimo

### 2. Destinazioni d'uso

a. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività secondarie (Gf. 2.1, 2.2, 2.3)

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/10/2025

|          |  |         |      |  |  |
|----------|--|---------|------|--|--|
| Notifica |  | Partita | 5230 |  |  |
|----------|--|---------|------|--|--|

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                       | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE    | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|--|-------------------|---------------------------------------|
| 1                        | MICHELINI Giuseppe nato a MIRANDOLA (MO) il 19/01/1941 | MCHGPP41A19F240F* | (99) Da verificare fino al 17/12/1975 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | Impianto meccanografico del 03/12/1984                 |                   |                                       |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / [Risultato](#)

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: VARESE

Comune: INDUNO OLONA

Fascia/zona: Periferica/ZONA PERIFERICA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia         | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|-------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                   |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili | NORMALE            | 880                   | 1100 | L                | 3,3                            | 4,8 | L                |
| Box               | NORMALE            | 630                   | 760  | L                | 3,1                            | 4,1 | L                |
| Ville e Villini   | NORMALE            | 1150                  | 1450 | L                | 4,1                            | 5,9 | L                |

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T14405 del 10/10/2025

per dati anagrafici

Richiedente RNDWTR

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: MCHCLD77D45L682D - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 09/10/2025

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. MICHELINI CLAUDIA

Luogo di nascita VARESE (VA)

Data di nascita 05/04/1977 Codice fiscale MCHCLD77D45L682D \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 09/10/2025 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/10/2005 - Registro Particolare 16477 Registro Generale 28766  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 843/2005 del 15/09/2005  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in INDUNO OLONA(VA)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 21/06/2022 - Registro Particolare 2272 Registro Generale 13319  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VARESE Repertorio 518 del 01/06/2021  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in INDUNO OLONA(VA)

Direzione Provinciale di VARESE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 10/10/2025 Ora 09:37:33  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T14405 del 10/10/2025

per dati anagrafici

Richiedente RNDWTR

---

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/2023 - Registro Particolare 7534 Registro Generale 10832  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP Repertorio 1321 del 06/05/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in INDUNO OLONA(VA)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

**Ispezione telematica**

n. T1 14405 del 10/10/2025

Inizio ispezione 10/10/2025 09:33:03

Richiedente RNDWTR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 28766

Registro particolare n. 16477

Presentazione n. 18 del 10/10/2005

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 15/09/2005

Numero di repertorio 843/2005

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Codice fiscale -

Autorità emittente

VARESE (VA)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 13/10/2004 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15 Particella 2428 Subalterno 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 37 metri quadri

Immobile n. 2

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15 Particella 2428 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani

**Ispezione telematica**

n. T1 14405 del 10/10/2025

Inizio ispezione 10/10/2025 09:33:03

Richiedente RNDWTR

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 28766

Registro particolare n. 16477

Presentazione n. 18 del 10/10/2005

ECONOMICO

Immobile n. 3

|                |                         |           |    |             |          |              |
|----------------|-------------------------|-----------|----|-------------|----------|--------------|
| Comune         | E299 - INDUNO OLONA     | (VA)      |    |             |          |              |
| Catasto        | FABBRICATI              |           |    |             |          |              |
| Sezione urbana | -                       | Foglio    | 15 | Particella  | 2428     | Subalterno 3 |
| Natura         | A3 - ABITAZIONE DI TIPO | ECONOMICO |    | Consistenza | 7.5 vani |              |

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

|                                      |            |                   |                      |      |      |      |
|--------------------------------------|------------|-------------------|----------------------|------|------|------|
| Cognome                              | TOMASI     |                   |                      |      | Nome | ENNA |
| Nata il                              | 11/02/1948 | a                 | MIRANDOLA            | (MO) |      |      |
| Sesso                                | F          | Codice fiscale    | TMS NNE 48B51 F240 I |      |      |      |
| Relativamente all'unità negoziale n. | 1          | Per il diritto di | PROPRIETA'           |      |      |      |
| Per la quota di                      | 1/3        |                   |                      |      |      |      |

Soggetto n. 2 In qualità di -

|                                      |            |                   |                      |      |      |         |
|--------------------------------------|------------|-------------------|----------------------|------|------|---------|
| Cognome                              | MICHELINI  |                   |                      |      | Nome | CLAUDIA |
| Nata il                              | 05/04/1977 | a                 | VARESE               | (VA) |      |         |
| Sesso                                | F          | Codice fiscale    | MCH CLD 77D45 L682 D |      |      |         |
| Relativamente all'unità negoziale n. | 1          | Per il diritto di | PROPRIETA'           |      |      |         |
| Per la quota di                      | 1/3        |                   |                      |      |      |         |

Soggetto n. 3 In qualità di -

|                                      |            |                   |                      |      |      |          |
|--------------------------------------|------------|-------------------|----------------------|------|------|----------|
| Cognome                              | MICHELINI  |                   |                      |      | Nome | CRISTINA |
| Nata il                              | 29/02/1968 | a                 | VARESE               | (VA) |      |          |
| Sesso                                | F          | Codice fiscale    | MCH CST 68B69 L682 D |      |      |          |
| Relativamente all'unità negoziale n. | 1          | Per il diritto di | PROPRIETA'           |      |      |          |
| Per la quota di                      | 1/3        |                   |                      |      |      |          |

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

|                                      |            |                   |                      |      |      |          |
|--------------------------------------|------------|-------------------|----------------------|------|------|----------|
| Cognome                              | MICHELINI  |                   |                      |      | Nome | GIUSEPPE |
| Nato il                              | 19/01/1941 | a                 | MIRANDOLA            | (MO) |      |          |
| Sesso                                | M          | Codice fiscale    | MCH GPP 41A19 F240 F |      |      |          |
| Relativamente all'unità negoziale n. | 1          | Per il diritto di | PROPRIETA'           |      |      |          |
| Per la quota di                      | 1/1        |                   |                      |      |      |          |

---

**Ispezione telematica**

n. T1 14405 del 10/10/2025

Inizio ispezione 10/10/2025 09:33:03

Richiedente RNDWTR

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 28766*Registro particolare n.* 16477*Presentazione n. 18 del 10/10/2005*

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SOGG. A FAVORE N. 1 CONIUGE NN.2/3 FIGLI

**Ispezione telematica**

n. T1 14405 del 10/10/2025  
Inizio ispezione 10/10/2025 09:33:03  
Richiedente RNDWTR Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13319  
Registro particolare n. 2272 Presentazione n. 1 del 21/06/2022

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 01/06/2021 Numero di repertorio 518  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VARESE Codice fiscale 801 005 30122  
Sede VARESE (VA)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 75.580,14 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 74.419,86 Spese - Totale € 150.000,00  
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. OLGATI NADIA  
Codice fiscale LGT NDA 82H45 E514 W  
Indirizzo LARGO GIARDINO N. 7 - 21052 BUSTO ARSIZIO -

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 2428 Subalterno 501  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani  
ECONOMICO  
Indirizzo VIA CARSO N. civico 2  
Piano 1S T

**Immobile n. 2**

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)  
Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 14405 del 10/10/2025

Inizio ispezione 10/10/2025 09:33:03

Richiedente RNDWTR

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13319

Registro particolare n. 2272

Presentazione n. 1 del 21/06/2022

|                |   |           |             |          |                 |     |
|----------------|---|-----------|-------------|----------|-----------------|-----|
| Sezione urbana | -   | Foglio 15 | Particella  | 2428     | Subalterno      | 502 |
| Natura         | A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO           |           | Consistenza | 6,5 vani |                 |     |
| Indirizzo      | VIA CARSO                                   |           |             |          | N. civico       | 2   |
| Piano          | 1S 1 2                                      |           |             |          |                 |     |
| Immobile n.    | 3   |           |             |          |                 |     |
| Comune         | E299 - INDUNO OLONA (VA)                    |           |             |          |                 |     |
| Catasto        | FABBRICATI                                  |           |             |          |                 |     |
| Sezione urbana | -   | Foglio 15 | Particella  | 2428     | Subalterno      | 503 |
| Natura         | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE |           | Consistenza |          | 32 metri quadri |     |
| Indirizzo      | VIA CARSO                                   |           |             |          | N. civico       | 2   |
| Piano          | 1S  |           |             |          |                 |     |

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA  
Sede DESIO (MI)  
Codice fiscale 01181770155 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome MICHELINI Nome CLAUDIA  
Nata il 05/04/1977 a VARESE (VA)  
Sesso F Codice fiscale MCH CLD 77D45 L682 D  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

---

**Ispezione telematica**

n. T1 14405 del 10/10/2025  
Inizio ispezione 10/10/2025 09:33:03  
Richiedente RNDWTR Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10832  
Registro particolare n. 7534 Presentazione n. 5 del 26/05/2023

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 06/05/2023 Numero di repertorio 1321  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO UNEP Codice fiscale 800 113 40124  
Sede VARESE (VA)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. A. PAOLUCCI PROC. ARTFIDI  
LOMBARDIA SCRL  
Indirizzo VIA VITTORIO EMANUELE II, 1 - BRESCIA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 2428 Subalterno 501  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani  
ECONOMICO

Immobile n. 2  
Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 2428 Subalterno 502  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,5 vani  
ECONOMICO

---

**Ispezione telematica**

n. T1 14405 del 10/10/2025

Inizio ispezione 10/10/2025 09:33:03

Richiedente RNDWTR

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10832

Registro particolare n. 7534

Presentazione n. 5 del 26/05/2023

Immobile n. 3

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15

Particella 2428

Subalterno 503

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza

32 metri quadri

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale ARTFIDI LOMBARDIA SCRL

Sede BRESCIA (BS)

Codice fiscale 80003290170

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome MICHELINI

Nome CLAUDIA

Nata il 05/04/1977 a VARESE (VA)

Sesso F Codice fiscale MCH CLD 77D45 L682 D

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare