



Stefano Mazzetti Architettura Sagl

Architetto SUP/OTIA

Specialista antincendio VKF

Consulenze e incarti energetici

Perizie tecniche edili

Stime immobiliari

Vernora 1
CH-6874 Castel San Pietro
IVA: CHE-268.054.694

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Proprietà Tanzarella | Mappale 817 a Chiasso
PPP 29447 e quota L di PPP 29448

Scopo	Determinazione del valore commerciale
Committente	Ufficio di esecuzione, Mendrisio
Data	Aprile 2026

SOMMARIO

1	PREMESSA	3
1.1	Incarico	3
1.2	Basi	3
1.3	Data di riferimento e riserve	3
2	OGGETTO	4
2.1	Analisi contesto ed edificio.....	4
2.2	Estratto mappa	5
2.3	Analisi dettagliata PPP e spese condominiali	7
2.4	Registro fondiario.....	7
2.5	Piano regolatore.....	8
2.6	Metrature	8
2.7	Condizioni dello stabile e della PPP	8
3	CALCOLI	9
3.1	Canoni locativi ottenibili.....	9
3.2	Valore locativo teorico	9
3.3	Tasso di capitalizzazione lordo.....	9
3.4	Valore da reddito sostenibile.....	9
3.5	Deprezzamento da vetustà.....	10
3.6	Valore dell'oggetto allo stato attuale	10
4	OSSERVAZIONI CONCLUSIVE.....	11
4.1	Sostanze nocive.....	11
4.2	Plausibilizzazione	11
5	VALORE COMPLESSIVO DI MERCATO	11
6	ALLEGATI	12
6.1	Piano di domanda di costruzione.....	12
6.2	Fotografie	14

1 PREMESSA

1.1 Incarico

L'ufficio di esecuzione di Mendrisio mi ha incaricato di eseguire una perizia di stima delle PPP nr. 29447 e 29448 (unicamente quota L) sul fondo base particella numero 817 RFD di Chiasso per la vendita all'asta.

La proprietà è intestata al Signor Giovanni Tanzarella, che risiede nella stessa.

1.2 Basi

- Estratto del registro fondiario del fondo base;
- estratto del registro fondiario della PPP;
- estratto dei piani di domanda di costruzione;
- visita della proprietà eseguita il 16 marzo 2026 con rilievo fotografico e accertamento dello stato dell'immobile, degli impianti e delle finiture.

1.3 Data di riferimento e riserve

La perizia fa riferimento allo stato dell'oggetto nel giorno di sopralluogo. I valori calcolati ed i riferimenti saranno attuali finché lo stato della proprietà o del mercato immobiliare non dovesse mutare in maniera rilevante.

La valutazione si basa su un breve sopralluogo. Si declina quindi ogni responsabilità per difetti di costruzione e altri danni non identificabili, non riscontrabili o volutamente celati durante lo stesso sopralluogo.

Non è nota la presenza di materiali e sostanze pericolose, quali amianto, gas radon, ecc. senza ulteriori indagini.

Si presuppone che lo stato e il funzionamento degli impianti e della struttura in generale corrispondano alle necessità di un utilizzo per uno stabile abitativo normale.

L'ufficio di esecuzione di Mendrisio mi ha incaricato di eseguire questa valutazione. Essa ha validità unicamente per lo stesso committente e solo allo scopo di messa all'asta.

Il Perito concede al committente diritto d'autore per la pubblicazione di estratti e per intero della presente valutazione su fogli ufficiali Ticinese e Svizzero e su internet.

2 OGGETTO

2.1 Analisi contesto ed edificio

Si tratta di un fondo costituito in PPP nel comune di Chiasso.

Accesso alla proprietà mediante via Giovan Battista Pioda, una strada comunale nel quartiere Boffalora.

La vicinanza con ai principali servizi e dell'asse autostradale A2 rendono il contesto di inserimento mediamente favorevole.

La zona in cui si inserisce l'oggetto risulta densamente edificata, caratterizzata da edifici storici e stabili commerciali costruiti prima dell'avvento del PR. Per questa ragione non vi sono molti spazi verdi e naturali nelle vicinanze ad eccezione dei giardini privati non fruibili.

La composizione dello stabile è la seguente: al piano interrato si trova il garage condominiale con posti auto assegnati, locali tecnici e accessori e le cantine assegnate.

Nei sei piani fuori terra si trovano appartamenti abitativi di due taglie e metrature.

I piani sono identici fra di loro ad eccezione dei balconi minori, presenti solo dal terzo piano in su.

Distribuzione ai piani mediante vano scale centrale.

La struttura principale massiccia è realizzata in calcestruzzo armato.

Pareti esterne rivestire con cappotto termico.

Pareti divisorie interne realizzate in mattoni di cotto e calcestruzzo.

Tetto piano in calcestruzzo zavorrato, accessibile solo per manutenzione. Lattoneria in acciaio.

Finestre in PVC con triplo doppio e protezioni solari mediate lamella a pacco in alluminio.

Produzione del calore per riscaldamento e per acqua calda sanitaria mediante caldaia a gas naturale al PC. L'edificio è collegato alla rete comunale di approvvigionamento di gas. In supporto vi è un impianto solare termico sul tetto.

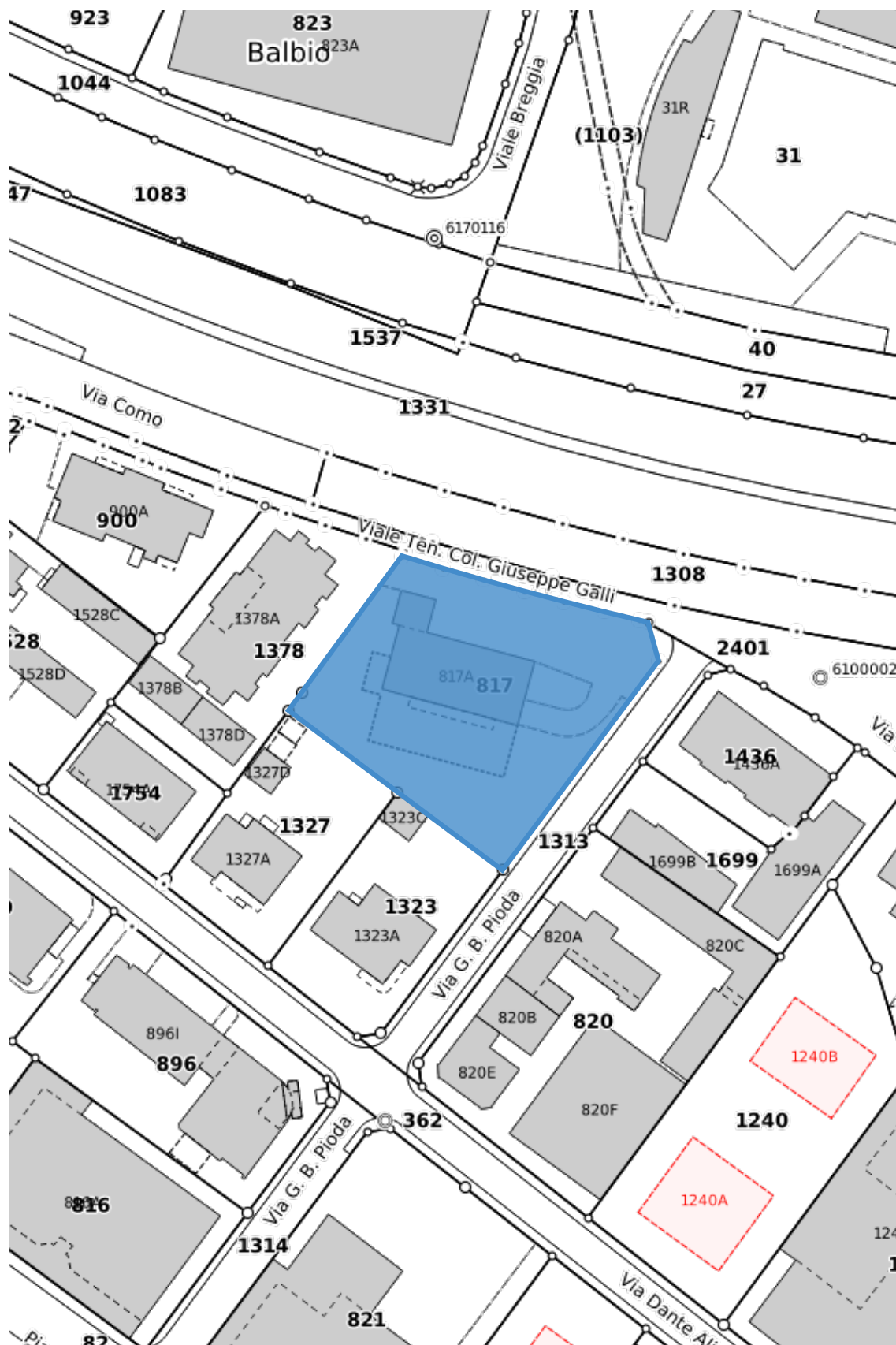
Resa del calore mediante serpentine.

Spazi esterni comuni, giardini assegnati alle PPP del piano terreno.

Le finiture sono di buono standard.

La costruzione è stata edificata nel 2017, gli standard di risparmio energetici sono buoni.

2.2 Estratto mappa



Estratto mappa 1:1000



Ortofoto 1:2000

2.3 Analisi dettagliata PPP e spese condominiali

Il foglio PPP nr 29447 rappresenta l'appartamento numero 12 al quinto piano.

La composizione è la seguente: entrata in atrio, zona giorno con cucina, lavanderia, camera padronale con doccia privata, due camere minori, doccia e due balconi. Grande balcone accessibile dalla zona giorno, piccolo balcone accessibile dalla camera minore.

Porte interne a cassetta in legno.

Cucina arredata con apparecchi non standard e richiudibile, simile a ciò che si trova sulle imbarcazioni.

Pavimenti rivestiti con gres porcellanato in tutti i locali.

Impianto sanitario standard con apparecchi sospesi, cassette immurate.

All'appartamento è assegnata una cantina nel piano interrato.

Il foglio PPP nr 29448 rappresenta il garage interrato, accessibile mediante rampa veicolare e vano scala comune.

Di questo foglio unicamente la quota L è oggetto alla presente stima, la stessa rappresenta un singolo posto auto.

Legata alla proprietà vi è pure un posto auto esterno.

Le spese condominiali a consuntivo per il 2024 imputabili alla proprietà in oggetto sono pari a 4'707.70 CHF.

Il totale dei millesimi, utilizzato nei prossimi calcoli, è 103/1000 (99/1000 per PPP 9447 e 4/1000 per quota L di PPP 29448).

2.4 Registro fondiario

A registro fondiario non sono iscritte servitù o vincoli che pregiudicano il valore finale.

Valore di stima edificio abitativo	2'347'400.- CHF
Valore di stima terreno complementare	577'549.- CHF
Valore globale di stima ufficiale:	2'924'949.- CHF
Valore di stima ufficiale della proprietà (103/1000)	301'270.- CHF

2.5 Piano regolatore

Il piano regolatore situa il fondo in zona RI6, zona residenziale intensiva a 6 piani.
Le NAPR sono di principio poco restrittive, sono ammesse anche attività commerciali non moleste fino ad un massimo del 40% della SUL.

Indice di sfruttamento	1.5
Indice di occupazione	30%
Altezza massima	19.5 m

2.6 Metrature

Le metrature sono state ricavate dal piano di DC.

L'appartamento ha una superficie netta pari a 117.4 mq.

I balconi hanno una superficie netta pari a 16.42 mq.

La cantina ha una superficie netta pari a 7.98 mq.

Superficie netta complessiva per i calcoli seguenti è pari a 127.6 mq.

Terrazze calcolate al 50% e cantina al 25%.

2.7 Condizioni dello stabile e della PPP

Lo stabile in cui si colloca la proprietà in oggetto è in buono stato, livello di manutenzione medio.

La proprietà in oggetto è pure in buono stato.
Non si segnalano difetti.

3 CALCOLI

Vista la particolare posizione e natura dell'immobile è stato deciso di svolgere un'analisi immobiliare a reddito, secondo le indicazioni SIV.
Questo tipo di valutazione ricava il valore di vendita di un immobile basandosi sui canoni d'affitto ottenibili per tipo di struttura, godibilità e finiture.

3.1 Canoni locativi ottenibili

La statistica svizzera indica un affitto medio annuo al mq per la zona del Mendrisiotto pari a 210 CHF.

Trattandosi di un appartamento moderno, dalle finiture di medio standard ma in zona trafficata e con cucina non convenzionale è stato deciso di assegnare un valore di affitto annuo al mq pari a 180 CHF.

3.2 Valore locativo teorico

Valore locativo	SUP mq 127.6 a 180 CHF/mq.anno	22'968.- CHF
Valore locativo posteg. garage	1 posto a 1'440 CHF/annui	1'440.- CHF
Valore locativo posteg. esterno	1 posto a 960 CHF/annui	960.- CHF

Valore locativo teorico annuo totale	25'368.- CHF
--------------------------------------	--------------

3.3 Tasso di capitalizzazione lordo

Per calcolare il tasso di capitalizzazione viene presupposta una quota ipotecaria pari all'80% ad un tasso ipotecario del 1.3% e ad una quota del capitale proprio pari al 20% con un ritorno di investimento del 2.5%.
Vengono poi ponderati costi vari di manutenzione, amministrazione, gestione, sfritto e accantonamenti.

Questo porta ad un tasso di capitalizzazione calcolato del	3.4%
--	------

3.4 Valore da reddito sostenibile

Dividendo il valore locativo teorico per il tasso di locazione si ottiene il valore a reddito non deprezzato

$25'368.- / 3.4\% = 746'117.-$ CHF	745'000.- CHF
------------------------------------	---------------

3.5 Deprezzamento da vetustà

Costi di riproduzione dello stabile calcolati moltiplicando il volume stimato dello stabile per il costo al mc.

$6'510 \text{ mc} \times 850 \text{ CHF/mc} = 5'533'500.- \text{ CHF}$

Costi accessori pari al 10% = 553'350.- CHF

Costi di riproduzione 6'086'850.- CHF, arrotondati in 6'085'000.-

Costi di rinnovo calcolati al 50% per in ciclo di rinnovo di 35 anni.

Costi di rinnovo 3'042'500.- CHF.

di cui parte imputabile alla proprietà (103/1000)

313'377.- CHF

Età tecnica	Componente	DVC	DVR	ET
	Rivestimento	55	44	11
	Installazioni	30	21	9
	Allestimenti	20	13	7
	Media	35		9

Deprezzamento complessivo dello stabile

$313'377.- \text{ CHF} \times 14.4\% = 45'121.- \text{ CHF}$

45'000.- CHF

3.6 Valore dell'oggetto allo stato attuale

Valore a reddito

745'000.- CHF

Deprezzamento per vetustà

- 45'000.- CHF

700'000.- CHF

4 OSSERVAZIONI CONCLUSIVE

4.1 Sostanze nocive

Il perito non si è soffermato con attenzione sulla presenza di sostanze nocive nell'oggetto in valutazione. Vista l'età dello stabile è di principio escludibile la presenza di queste sostanze.

Se il committente dovesse ritenerlo necessario per una migliore valutazione si invita a consultare un esperto in materia.

4.2 Plausibilizzazione

I risultati calcolati ed ottenuto sono frutto di canoni locativi plausibili e ottenibili sul mercato.

5 VALORE COMPLESSIVO DI MERCATO

700'000.- CHF

Il perito dichiara di avere eseguito questa valutazione immobiliare con diligenza e senza pregiudizi e che il valore finale è stato calcolato secondo scienza e coscienza.

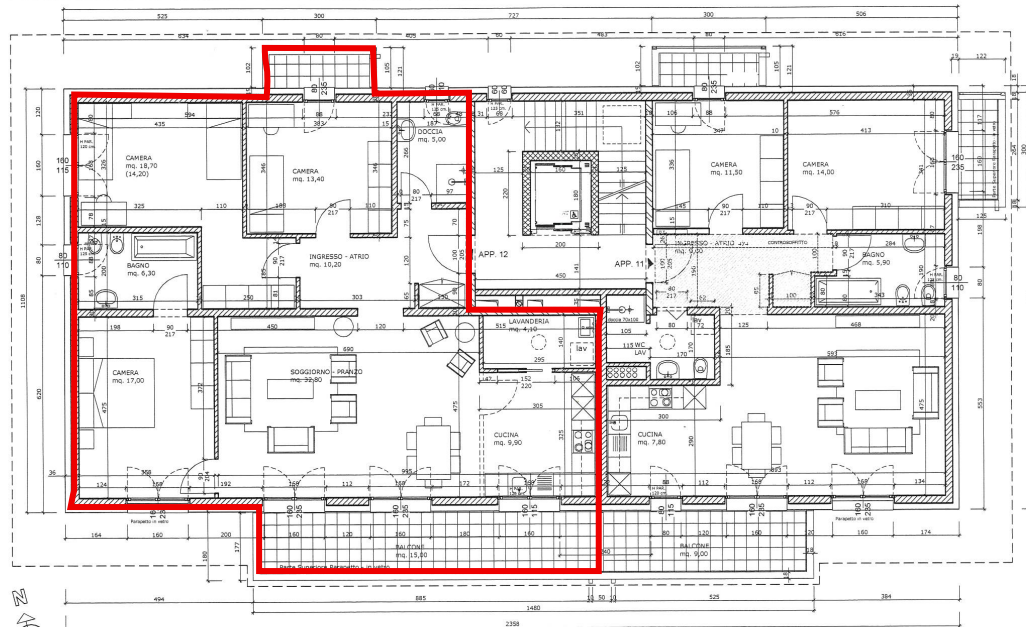
Il valutatore
Arch. Stefano Mazzetti

Allegati:

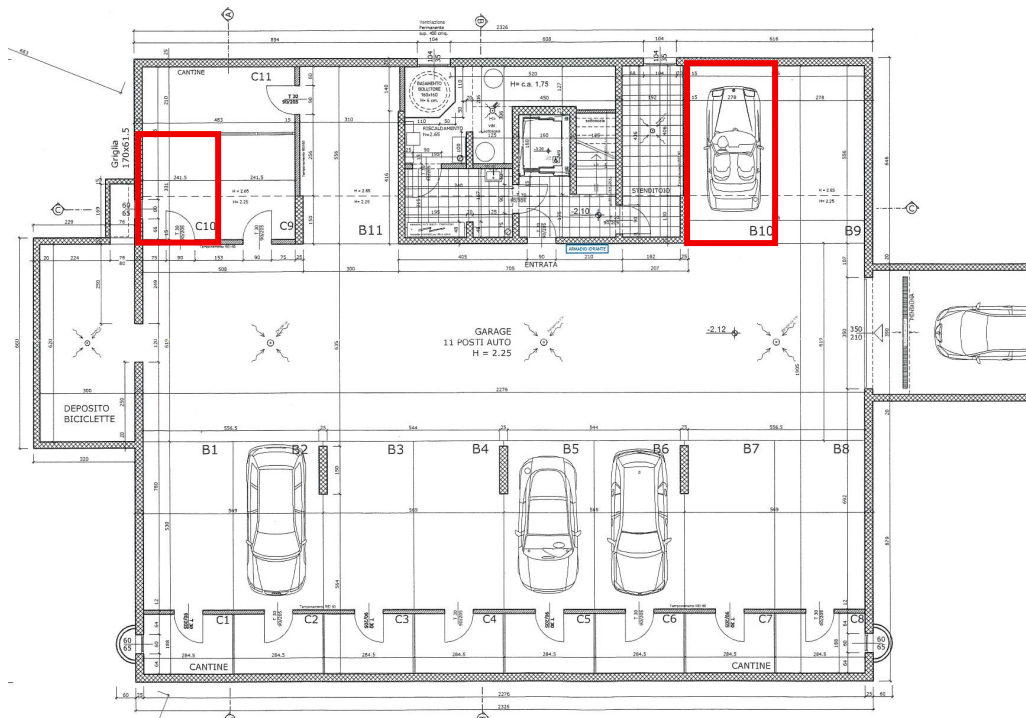
- estratto del registro fondiario
- piani di domanda di costruzione
- fotografie dal sopralluogo

6 Allegati

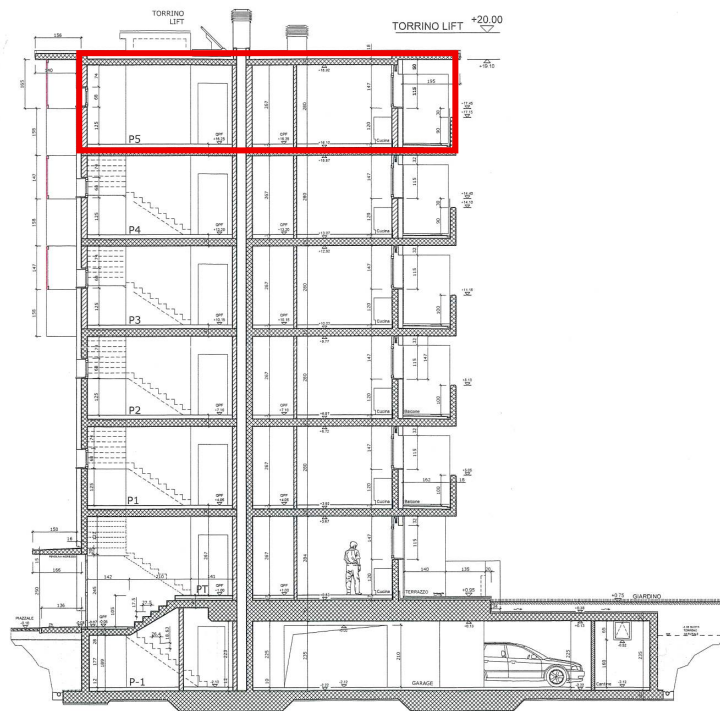
6.1 Piano di domanda di costruzione



Quinto piano – fuori scala



Piano interrato – fuori scala



Sezione trasversale – fuori scala

6.2 Fotografie



Facciate Est e Nord



Locale giorno



Balcone principale



Cucina



Lavanderia



Camera padronale



Doccia padronale



Camera minore 1



Camera minore 2



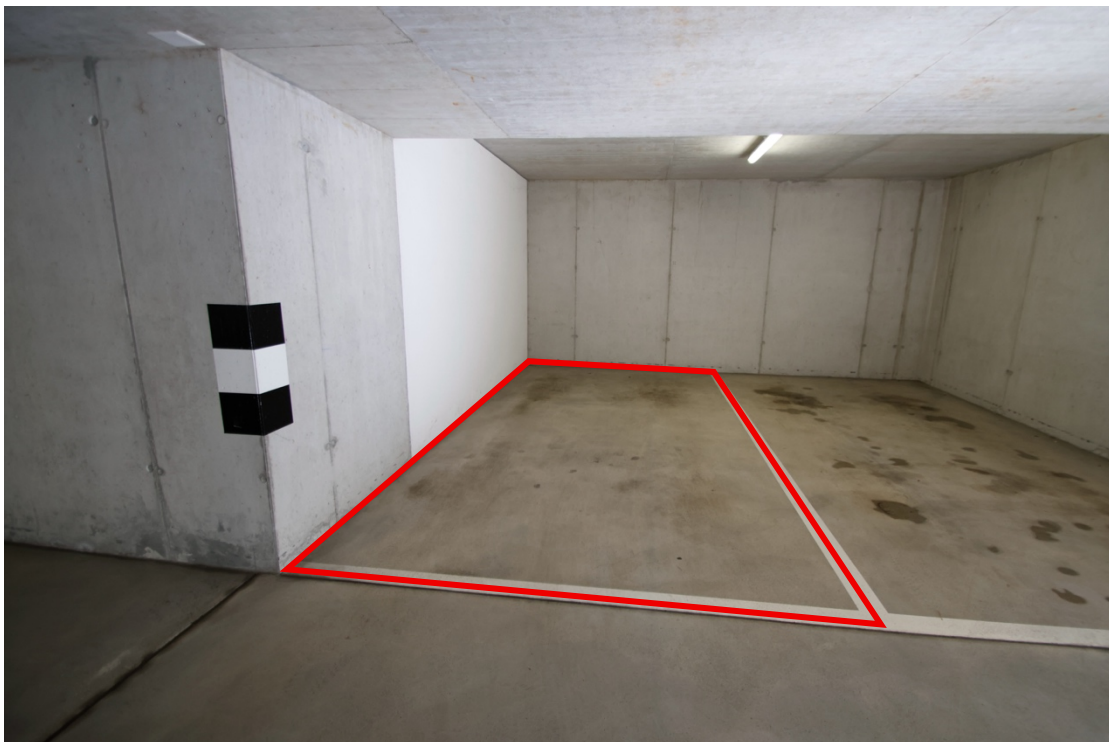
Doccia



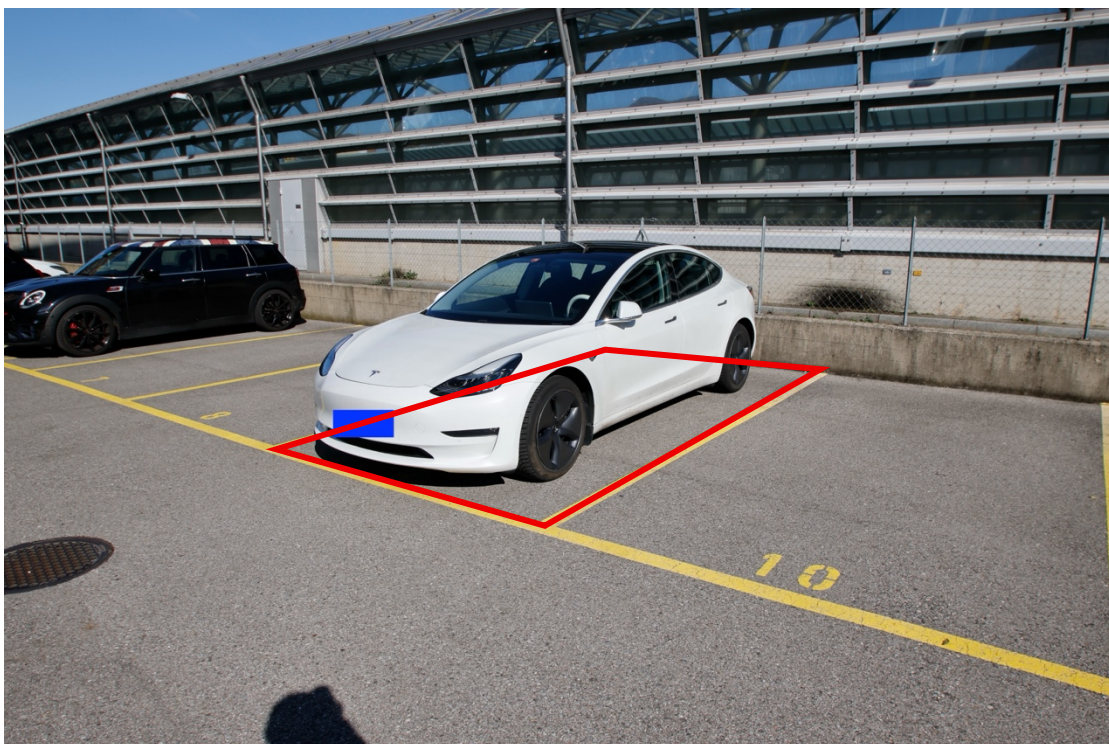
Balcone minore



Cantina assegnata



Posto auto in garage



Posto auto esterno

00142A

Dipartimento delle istituzioni
Divisione della Giustizia
Ufficio dei Registri
del distretto di Mendrisio

ESTRATTO DEL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: CHIASSO

Numero fondo: 817

Tipo fondo: FONDO COSTITUITO IN PROPRIETA' PER PIANI (PPP)
Superficie totale: mq 1829
Ubicazione: Via D. Alighieri
Numero piano: 11
Intavolazione nel SIFTI: 29.10.1999

COPERTURA DEL SUOLO

A	mq	295	EDIFICIO
NE	mq	1'534	SUPERFICIE NON EDIFICATA
			- RIVESTIMENTO DURO
			- HUMUS

FOGLI COSTITUENTI LA PPP

Foglio 29436	65 / 1000
Foglio 29437	89 / 1000
Foglio 29438	63 / 1000
Foglio 29439	86 / 1000
Foglio 29440	65 / 1000
Foglio 29441	89 / 1000
Foglio 29442	68 / 1000
Foglio 29443	93 / 1000
Foglio 29444	70 / 1000
Foglio 29445	96 / 1000
Foglio 29446	73 / 1000
Foglio 29447	99 / 1000
Foglio 29448	44 / 1000

COSTITUZIONE PPP, DG 842/06.02.2014
MODIFICA COSTITUZIONE PPP, DG 2373/09.03.2017

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. LIMITAZIONE DI DESTINAZIONE
a favore BIRRA BELLINZONA SA, BELLINZONA
DG 6706/02.10.1987

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

Nessuna.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE
DG 3230/02.05.2006

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE: VEDI FOGLI PPP
DG 8393/23.09.2015

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)
DG 2376/09.03.2017

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

Fanno stato i singoli fogli della PPP.

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

Si certifica che i dati riportati nel presente estratto del registro fondiario sono giuridicamente efficaci (art.31 cpv.1 ORF).
I dati relativi alla descrizione del fondo (art.20 ORF), come pure le iscrizioni di cui all'art.103 ORF, sono privi degli effetti del registro fondiario.

Luogo e data

Mendrisio, 14.11.2025 13:28

L'Ufficiale dei registri



pagina 2 di 2

Ufficio dei Registri del distretto di Mendrisio

V A L O R I D I S T I M A

Nuovo edificio principale 2015

Comune di Chiasso

Fondo 817

Superficie totale mq 1.829

Valore globale di stima

2.924.949 CHF

Stima calcolata il 14.02.2017 10:06

Terreno

Terreno complementare

1.829 mq

577.549 CHF

Edifici

A

Edificio abitativo

Sedime (mq)

295

Stima (CHF)

2.347.400

Si avverte che le superfici indicate in questo documento possono differire da quelle del Registro fondiario.

I valori di stima non sono associati ai dati del Registro fondiario.

La loro gestione è di competenza dell'Ufficio cantonale di stima, viale Portone 12, 6500 Bellinzona, tel. +41 91 814 18 71

Mendrisio, 14.11.2025 13:28

Dipartimento delle istituzioni
Divisione della Giustizia
Ufficio dei Registri
del distretto di Mendrisio

ESTRATTO DEL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: CHIASSO
Numero fondo: 817
Numero foglio PPP: 29447
Quota di PPP: 99 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

Comproprietà del fondo-part. 817, con diritto esclusivo
sull'appartamento Nr. 12, al quinto piano, composto di:
atrio, cucina, soggiorno-pranzo, lavanderia, wc-doccia,
bagno, tre camere, due balconi

PROPRIETA'

TANZARELLA GIOVANNI, 30.01.1958

Modo di acquisto
COMPRAVENDITA, DG 10847/10.11.2017

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

PIGNORAMENTO DI FR. 55'100.00 + INTERESSI E SPESE
DG 1591/28.02.2022
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29448 quota L

PIGNORAMENTO DI FR. 11'634.50 + INTERESSI E SPESE
DG 3820/09.05.2023

- grava pure RF di CHIASSO foglio 29448 quota L

PIGNORAMENTO DI FR. 2'894.55 + INTERESSI E SPESE
DG 10586/04.12.2024

- grava pure RF di CHIASSO foglio 29448 quota L

PIGNORAMENTO DI FR. 1'591.60 + INTERESSI E SPESE
DG 6603/28.07.2025

- grava pure RF di CHIASSO foglio 29448 quota L

MENZIONI

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)
DG 2376/09.03.2017

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

A CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE
di 1. grado con diritto di subingresso
FR 460'000.00 10.00 %
Società cooperativa
BANCA RAIFFEISEN DEL BASSO MENDRISIOTTO
SOCIETA' COOPERATIVA, CHIASSO
DG 10849/10.11.2017
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29448 quota L

RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF

Nessuna.

Si certifica che i dati riportati nel presente estratto del registro
fondiario sono giuridicamente efficaci (art.31 cpv.1 ORF).
I dati relativi alla descrizione del fondo (art.20 ORF), come pure
le iscrizioni di cui all'art.103 ORF, sono privi degli effetti del
registro fondiario.

Luogo e data

L'Ufficiale dei registri

Mendrisio, 14.11.2025 13:28



Dipartimento delle istituzioni
Divisione della Giustizia
Ufficio dei Registri
del distretto di Mendrisio

ESTRATTO DEL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: CHIASSO
Numero fondo: 817
Numero foglio PPP: 29448
Quota di PPP: 44 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

Comproprietà del fondo-part. 817, con diritto esclusivo
sull'autorimessa Nr. 13, al piano interrato

PROPRIETA'

Quote di comproprietà

A	4/44	PORRO DIEGO EMILIO, 19.01.1961
B	4/44	RIEDL RAUL-MARIUS, 27.07.1988
C	4/44	ILIC SLOBODAN, 07.04.1964
D	2/44	ETEMAJ MISIN, 27.08.1971
E	2/44	ETEMAJ SEHRIJE, 28.04.1972
F	4/44	Società anonima AREA51 SA, CHIASSO
G	4/44	ADAMI STEFANIA, 03.08.1965
I	4/44	PROVERBIO EDVIGE, 28.06.1945
J	4/44	GREGORIO EMILIO, 20.06.1953
K	2/44	ROEMER SILVIA, 12.03.1988
L	4/44	TANZARELLA GIOVANNI, 30.01.1958

M 4/44 CAVALIERI GIOVANNI, 05.04.1967
N 2/44 REALINI MILO, 27.11.2015

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. ABITAZIONE

a favore ROEMER MARINO, 27.02.1956
grava quota K,N
VITA NATURAL DURANTE
DG 5730/13.08.2020

B) O. USUFRUTTO

a favore SIRIANNI FRANCO, 06.05.1974
grava quota B
VITA NATURAL DURANTE
DG 12535/28.10.2021

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

SOPPRESSIONE DIRITTO DI PRELAZIONE LEGALE
DG 845/06.02.2014

RIVERSIONE

a favore SIRIANNI FRANCO, 06.05.1974
grava quota B
DG 12534/28.10.2021, DG 13083/08.11.2021
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29439

PIGNORAMENTO DI FR. 55'100.00 + INTERESSI E SPESE

grava quota L
DG 1591/28.02.2022
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29447

PIGNORAMENTO DI FR. 11'634.50 + INTERESSI E SPESE

grava quota L
DG 3820/09.05.2023
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29447

PIGNORAMENTO DI FR. 2'894.55 + INTERESSI E SPESE

grava quota L
DG 10586/04.12.2024
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29447

PIGNORAMENTO DI FR. 1'591.60 + INTERESSI E SPESE

grava quota L
DG 6603/28.07.2025
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29447

MENZIONI

ONERI LAFE
grava quota F
DG 9965/16.11.2015

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)
DG 2376/09.03.2017

REGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (COMPROPR. ORDINARIA)
DG 2378/09.03.2017

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

- A CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE
di 1. grado con diritto di subingresso
FR 451'500.00 10.00 %
Società anonima
SIX SIS AG, OLTEN
grava quota B
DG 8393/23.09.2015
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29439
- SUBINGRESSO DI PARTE CREDITRICE, DG 9196/11.10.2016
- B CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE
di 1. grado con diritto di subingresso
FR 278'000.00 10.00 %
Società anonima
SIX SIS AG, OLTEN
grava quota C
DG 9674/05.11.2015
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29441
- SUBINGRESSO DI PARTE CREDITRICE, DG 8069/22.09.2023
- C CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE
di 1. grado con diritto di subingresso
FR 385'000.00 10.00 %
Società anonima
SIX SIS AG, OLTEN
grava quota D,E
DG 9958/16.11.2015
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29440
- SUBINGRESSO DI PARTE CREDITRICE, DG 9329/12.10.2016
- D CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE
di 1. grado con diritto di subingresso
FR 456'000.00 10.00 %
Società anonima

SIX SIS AG, OLTEN

grava quota G

DG 9984/17.11.2015

- grava pure RF di CHIASSO foglio 29436
- SUBINGRESSO DI PARTE CREDITRICE, DG 9340/12.10.2016
- AUMENTO DI SOMMA, DG 14616/23.12.2021

E CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE

di 1. grado con diritto di subingresso

FR 250'000.00 10.00 %

BANCA DELLO STATO DEL CANTONE TICINO,
BELLINZONA

grava quota J

DG 10407/30.11.2015

- grava pure RF di CHIASSO foglio 29438

F CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE

di 1. grado con diritto di subingresso

FR 385'000.00 10.00 %

Società anonima

SIX SIS AG, OLTEN

grava quota K,N

DG 5388/24.05.2017

- grava pure RF di CHIASSO foglio 29445

G CARTELLA IPOTECARIA REGISTRALE

di 1. grado con diritto di subingresso

FR 460'000.00 10.00 %

Società cooperativa

BANCA RAIFFEISEN DEL BASSO MENDRISIOTTO

SOCIETA' COOPERATIVA, CHIASSO

grava quota L

DG 10849/10.11.2017

- grava pure RF di CHIASSO foglio 29447

H CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso

FR 460'000.00 10.00 % IL PORTATORE

grava quota M

DG 12401/27.12.2017

Società cooperativa

BANCA RAIFFEISEN DEL BASSO MENDRISIOTTO

SOCIETA' COOPERATIVA, CHIASSO

DG 582/29.01.2018

- grava pure RF di CHIASSO foglio 29443

I CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso

FR 140'000.00 10.00 % IL PORTATORE

grava quota F

DG 6580/29.05.2018

Società cooperativa

BANCA RAIFFEISEN MENDRISIO E VALLE DI

MUGGIO SOCIETA' COOPERATIVA, MENDRISIO

DG 6923/11.06.2018

- grava pure RF di CHIASSO foglio 29442

- J CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado
FR 70'000.00 10.00 % IL PORTATORE
grava quota A
DG 4779/22.06.1994
Società cooperativa
BANCA RAIFFEISEN DEL BASSO MENDRISIOTTO
SOCIETA' COOPERATIVA, CHIASSO
DG 9440/10.12.2020
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29444
- ESTENSIONE, DG 8956/26.11.2020
- K CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso
FR 330'000.00 10.00 % IL PORTATORE
grava quota A
DG 5281/25.06.1996
Società cooperativa
BANCA RAIFFEISEN DEL BASSO MENDRISIOTTO
SOCIETA' COOPERATIVA, CHIASSO
DG 9441/10.12.2020
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29444
- ESTENSIONE, DG 8957/26.11.2020
- L CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso
FR 100'000.00 10.00 % IL PORTATORE
grava quota B
DG 12530/28.10.2021
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29439
- M CARTELLA IPOTECARIA di 3. grado con diritto di subingresso
FR 100'000.00 10.00 % IL PORTATORE
grava quota B
DG 12531/28.10.2021
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29439
- N CARTELLA IPOTECARIA di 4. grado con diritto di subingresso
FR 100'000.00 10.00 % IL PORTATORE
grava quota B
DG 12532/28.10.2021
- grava pure RF di CHIASSO foglio 29439

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

**Si certifica che i dati riportati nel presente estratto del registro
fondiario sono giuridicamente efficaci (art.31 cpv.1 ORF).**

I dati relativi alla descrizione del fondo (art.20 ORF), come pure le iscrizioni di cui all'art.103 ORF, sono privi degli effetti del registro fondiario.

Luogo e data

L'Ufficiale dei registri

Mendrisio, 14.11.2025 13:28

