



# TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**32/2024**

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
CONDOMINIO DANIELA

DEBITORE:  
\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:  
DOTT. MARCO LUALDI

CUSTODE:  
GIVG

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

del 22/04/2024

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

**Enrica Calloni**

CF:CLNRC66R49D869Q  
con studio in GALLARATE (VA) VIA A. VOLTA 33  
telefono: 00393472461186  
email: arch.enrica.calloni@awn.it  
PEC: enrica.calloni@archiworldpec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
32/2024

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** appartamento a GALLARATE Via Buonarroti 40/C, della superficie commerciale di **103,93** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Appartamento posto al piano terzo composto da tre locali, cucina, bagno e con annessa cantina al piano seminterrato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terzo, ha un'altezza interna di 285 cm. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 4723 sub. 17 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 426,08 Euro, indirizzo catastale: VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 40C GALLARATE, piano: S1 - 3, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto del 06/03/2019 Pubblico ufficiale TROTTA ANTONIO Sede PAVIA (PV) Repertorio n. 141787 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23903.1/2019 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 22/03/2019  
Coerenze: dell'appartamento: beni di terzi, unità al sub. 14, beni comuni, sub. 16. della cantina: corridoio cantine, unità al sub. 21, sub. 3, sub. 25.

L'intero edificio sviluppa 8 piani, 7 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1964.

**A.1** box singolo, composto da trattasi di box singolo in corpo separato con pavimento in cemento, pareti intonacate e basculante in lamiera zincata.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 4721 sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria C/6, superficie 13, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 42,97 Euro, indirizzo catastale: VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 40C GALLARATE, piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto del 06/03/2019 Pubblico ufficiale TROTTA ANTONIO Sede PAVIA (PV) Repertorio n. 141787 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23903.1/2019 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 22/03/2019  
Coerenze: unità al sub. 1, sub. 11, sub. 3, cortile.

Si precisa che il box risulta pertinenziale all'abitazione. Si è applicato un coefficiente correttivo della superficie in modo da ottenere il più congruo valore di mercato dell'unità.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>103,93 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>8,47 m<sup>2</sup></b>



Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 123.629,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 117.447,55
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 117.447,55
Data della valutazione:	22/04/2024

### **3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

### **4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

#### **4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

#### **4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**

##### *4.2.1. Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria**, stipulata il 06/03/2019 a firma di Notaio Antonio Trotta ai nn. 141788/55538 di repertorio, iscritta il 22/03/2019 a Milano 2 ai nn. 36301/6348, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: € 135.000.

Importo capitale: € 67.500

##### *4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 19/01/2024 a firma di Tribunale Busto Arsizio ai nn. 508 di repertorio, trascritta il 21/02/2024 a Milano 2 ai nn. 21097/15126, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Verbale di pignoramento immobili

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

### **5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**



Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	<b>€. 2.500,00</b>
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	<b>€. 0,00</b>
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	<b>€. 3.028,87</b>

## **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

### **6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 06/03/2019), con atto stipulato il 06/03/2019 a firma di Notaio Antonio Trotta ai nn. 141787/55537 di repertorio, trascritto il 22/03/2019 a Milano 2 ai nn. 36300/23903

### **6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di compravendita (dal 21/09/2001 fino al 16/06/2010), con atto stipulato il 21/09/2001 a firma di Notaio Giorgio Zanini ai nn. 37534 di repertorio, trascritto il 25/09/2001 a Milano 2 ai nn. 101081/64519

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di decreto di trasferimento Tribunale Busto Arsizio (dal 16/06/2010 fino al 06/03/2019), con atto stipulato il 16/06/2010 a firma di Tribunale Busto Arsizio ai nn. 3178/2010 di repertorio, trascritto il 06/07/2010 a Milano 2 ai nn. 85084/49749

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Nulla Osta N. **279** e successive varianti, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di costruzione di n.2 fabbricati ad uso abitazione, negozi e autorimesse, presentata il 17/04/1962, rilasciata il 14/07/1962 con il n. 4697/739 di protocollo, agibilità del 26/01/1965 con il n. 10542/739 di protocollo.

Variante del 21/12/1963 prot. 15090/739 Variante ndel 01/09/1964 prot 8073/739

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

PGT - piano di governo del territorio vigente l'immobile ricade in zona Ambiti residenziali semintensivi - RS (art.23). Norme tecniche di attuazione ed indici: Norme tecniche di attuazione ed indici: Norme tecniche di attuazione ed indici: Questi ambiti sono destinati prevalentemente ad insediamenti residenziali Edificabilità Indice di utilizzazione fondiario (Uf): 0,67 mq/mq. Rapporti di copertura e superficie permeabile Rapporto di copertura (Rc): 1/3 della Superficie fondiaria. Area filtrante o Superficie permeabile (Af): 1/3 della Superficie fondiaria, calcolato al netto dei parcheggi esterni. Sensibilità paesaggistica: MEDIA

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**



L'immobile risulta **conforme**.

## 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

## 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

## 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN GALLARATE VIA BUONARROTI 40/C

# APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a GALLARATE Via Buonarroti 40/C, della superficie commerciale di **103,93** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( **\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*** )

Appartamento posto al piano terzo composto da tre locali, cucina, bagno e con annessa cantina al piano seminterrato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terzo, ha un'altezza interna di 285 cm. Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 4723 sub. 17 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 426,08 Euro, indirizzo catastale: VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 40C GALLARATE, piano: S1 - 3, intestato a **\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\***, derivante da Atto del 06/03/2019 Pubblico ufficiale TROTTA ANTONIO Sede PAVIA (PV) Repertorio n. 141787 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23903.1/2019 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 22/03/2019  
Coerenze: dell'appartamento: beni di terzi, unità al sub. 14, beni comuni, sub. 16. della cantina: corridoio cantine, unità al sub. 21, sub. 3, sub. 25.

L'intero edificio sviluppa 8 piani, 7 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1964.



*ingresso*



*soggiorno*





*balcone*



*cucina*



*disimpegno notte*

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



*facciata principale*



*foto aerea*



*ingresso condominiale*



*facciata posteriore*





*pianerottolo condominiale*

SERVIZI

biblioteca

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

negozi al dettaglio

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

musei

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

COLLEGAMENTI

superstrada distante 1,5 km

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

autostrada distante 5,3 km

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

aeroporto distante 11 km

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

ferrovia distante 1,1 km a piedi

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

autobus distante 550 mt

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

esposizione:

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

luminosità:

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

panoramicità:

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

impianti tecnici:

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

stato di manutenzione generale:

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri

servizi:

5.000 metri  
5.000 metri  
5.000 metri



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di appartamento posto al terzo piano di un edificio multipiano inserito in un complesso condominiale composto da due fabbricati e dai box posti in corpo separato. L'immobile in cui l'appartamento è collocato è quello fronte via Buonarroti e al piano terreno sono presenti attività commerciali, tra cui un bar/tabaccheria.

L'accesso condominiale è posto direttamente su via Buonarroti, e un portone in vetro immette nell'atrio comune in cui sono collocate sia le scale condominiale, con rivestimento in pietra, che l'ascensore.

All'appartamento, con tripla esposizione, vi si accede a mezzo di una porta blindata che immette nell'ampio ingresso su cui si affacciano la cucina, il soggiorno e il disimpegno notte. La pavimentazione del locale è quella originale degli anni 60, in graniglia di marmo, ad eccezione del bagno in cui è stata posata una nuova pavimentazione in ceramica, sopra il pavimento esistente. La zona notte, a cui si accede dall'ingresso, è composta da due spaziose camere da letto inframezzate dal bagno; quest'ultimo è composto da vasca da bagno, lavabo, bidet water e attacchi per la lavatrice.

Dalla porta finestra dell'ampio soggiorno si accede al balcone di forma trapezoidale che si affaccia direttamente sulla pubblica via.

Le porte interne sono quelle dell'epoca di edificazione; in legno verniciato con specchiatura in vetro smerigliato. Anche i serramenti esterni risultano quelli originali dell'epoca; legno verniciato e vetro singolo con avvolgibili in pvc. Si evidenzia la presenza delle zanzariere su alcuni serramenti esterni.

Il riscaldamento è condominiale ed è gestito da una caldaia a gas. Detto sistema è abbinato a radiatori in ghisa con ripartitori.

L'acqua calda sanitaria è consentita da una piccola caldaia a gas posta nella cucina.

L'unità immobiliare è dotata di impianto Tv, impianto elettrico eseguito sottotraccia con tensione 220V.

L'unità al suo interno si presenta in buono stato di manutenzione, ad eccezione dei serramenti che non rispondono ai requisiti di contenimento energetico, ed alla finiture tipiche dell'epoca di costruzione.

L'unità è composta anche da una cantina collocata al piano seminterrato a cui si accede dalla scala condominiale. La pavimentazione è in battuto di cemento e le pareti risultano finite al rustico. L'accesso è consentito da una porta metallica zincata con serratura.



*disimpegno notte*



*camera*

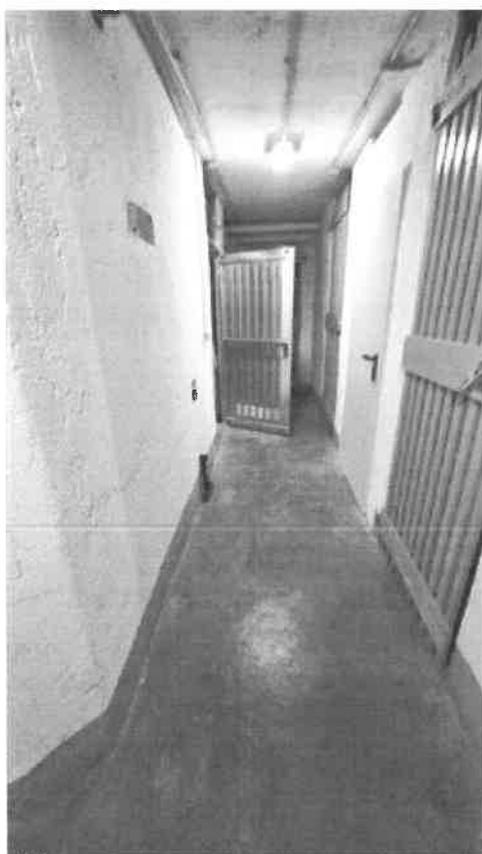




camera matrimoniale



bagno



cantina



cantina

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	101,65	x	100 %	=	101,65



balcone	4,25	x	30 %	=	1,27
cantina	4,00	x	25 %	=	1,00
<b>Totale:</b>	<b>109,90</b>				<b>103,93</b>



#### ACCESSORI:

**box singolo**, composto da trattasi di box singolo in corpo separato con pavimento in cemento, pareti intonacate e basculante in lamiera zincata.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 4721 sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria C/6, superficie 13, classe 5, consistenza 13 mq, rendita 42,97 Euro, indirizzo catastale: VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 40C GALLARATE, piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto del 06/03/2019 Pubblico ufficiale TROTTA ANTONIO Sede PAVIA (PV) Repertorio n. 141787 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23903.1/2019 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 22/03/2019  
Coerenze: unità al sub. 1, sub. 11, sub. 3, cortile.

Si precisa che il box risulta pertinenziale all'abitazione. Si è applicato un coefficiente correttivo della superficie in modo da ottenere il più congruo valore di mercato dell'unità.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box	12,10	x	70 %	=	8,47
<b>Totale:</b>	<b>12,10</b>				<b>8,47</b>





## VALUTAZIONE:

### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

### OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

#### COMPARATIVO I

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

Descrizione: Trilocale RISTRUTTURATO, doppio servizio, balconi e cantina In zona semicentrale proponiamo ampio TRILOCALE COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO con DOPPI SERVIZI, RIPOSTIGLIO con attacchi lavanderia, DUE BALCONI e CANTINA. Inserito in contesto condominiale d

Indirizzo: Via Buonarroti 40

Superfici principali e secondarie: 100

Superfici accessorie: 5

Prezzo: 133.000,00 pari a 1.266,67 Euro/mq

#### INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

borsino immobiliare (30/04/2024)

Valore minimo: 929,00

Valore massimo: 1.374,00

Note: Valori riferiti ad abitazioni in stabili di fascia media di zona: Loc.ta Arnate Limite Nord: Via Ferrario, Via Buonarroti Limite Est: FS Il valore dei box nella zona identificata va da un minimo di €/mq 658 ad un massimo di €/mq 867

#### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Poichè l'unità immobiliare si presenta al suo interno in normale stato di manutenzione (necessita solo manutenzione ordinaria), le finiture esterne dell'intero complesso immobiliare in cui l'appartamento è inserito sono in buono stato, ma di tipo economico, sulla base delle sopraccitate quotazioni (che si ritengono autorevoli) il sottoscritto CTU ha desunto l'ordine di grandezza ragionevolmente attendibile e il più probabile valore venale dell'immobile da stimare pari a €/mq 1100,00.

Tale importo tiene in considerazione; 1. delle finiture di tipo economico sia dell'intero edificio, che dell'appartamento in esame; 3. della vetustà delle finiture che risalgono al periodo di edificazione dell'immobile (1964).

Inoltre il valore risulta essere la media del valore minimo e massimo dell'osservatore di mercato sopraccitato.

Si precisa che è stato eseguito un rilievo strumentale dell'appartamento al fine di determinare la più corretta superficie commerciale



## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	103,92	x	1.100,00	=	114.312,00
Valore superficie accessori:	8,47	x	1.100,00	=	9.317,00
					123.629,00

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

<b>Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):</b>	<b>€. 123.629,00</b>
<b>Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):</b>	<b>€. 123.629,00</b>

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Al fine della valutazione del bene il criterio di stima utilizzato è il valore di mercato, stima sintetica comparativa, dato dall'analisi dei beni simili in funzione della domanda e dell'offerta sullo stesso mercato. Per tale motivo vengono consultate varie fonti, e dal confronto delle stesse si evince l'ordine di grandezza ragionevolmente attendibile, e il più probabile valore venale dell'immobile da stimare. A tale fine si è tenuto conto dei dati riportati nelle pubblicazioni specialistiche e della generica conoscenza del mercato dello scrivente.

L'immobile, quindi, è stato valutato applicando il criterio della stima sintetica a valore di mercato paragonando l'immobile in oggetto con altri di pari appetibilità e caratteristiche, con le detrazioni e le aggiunte del caso usando come parametro il mq di superficie lorda. Nella stima hanno inciso i seguenti elementi:

- tipologia del bene
- età e stato di conservazione
- appetibilità del bene sul mercato corrente ed indagine sui potenziali acquirenti
- ponderazione (deprezzamento) dovuto alla situazione attuale del mercato immobiliare.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Varese, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Gallarate - Archivio di Stato di Varese, osservatori del mercato immobiliare borsino immobiliare; annuncio immobiliare, ed inoltre: amministratore di condomini: Geom. Riccardo Mazzucchelli

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

## RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
----	-------------	-------------	-----------------	---------------	----------------



A	appartamento	103,92	8,47	123.629,00	123.629,00
				<b>123.629,00 €</b>	<b>123.629,00 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 123.629,00**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **5%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 6.181,45**

**Valore di realizzo** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 117.447,55**

Ulteriore riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria (calcolato sul valore di realizzo): **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 117.447,55**

data 22/04/2024

il tecnico incaricato  
Enrica Calloni



1

Repertorio N. 141787

Raccolta N. 55537

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO

Il giorno sei marzo duemiladiciannove

Agenzia delle Entrate

in Vigevano, Via Cairoli n. 25

di PAVIA

Davanti a me ANTONIO TROTTA, Notaio in Pavia, Collegio Notarile di Pavia,

il 22/03/2019

Sono presenti

Esatti € 1.184,00

Quale parte venditrice:

RIGHINI GIANLUIGI, nato a Pavia (PV) il giorno 8 gennaio 1971, residente a Vigevano (PV), via Monsignore Angelo Scapardini n. 12, Codice Fiscale RGH GLG 71A08 G388V,

Quale parte acquirente:

~~XXXXXXXXXX~~, nato a ~~XXXXXXXXXX~~ il giorno ~~XX~~  
~~XXXXXXXXXX~~, residente a Gallarate (VA), Via Michelangelo Buonarroti n. 40/c, Codice Fiscale ~~XXXX~~  
~~XXXXXXXXXX~~, cittadino pakistano,

Comparenti della cui identità personale, io Notaio sono certo, che stipulano quanto segue:

1) Il signor RIGHINI GIANLUIGI vende e trasferisce al signor ~~XXXXXXXXXX~~ che accetta ed acquista il diritto di piena proprietà sui seguenti beni immobili

In Comune di Gallarate Via Michelangelo Buonarroti



n. 40c, appartamento posto al piano terzo con  
annessa cantina al piano seminterrato ed auto-  
rimessa al piano seminterrato, il tutto denunciato  
all'Agenzia del Territorio di Varese, Catasto Fab-  
bricati, Comune di Gallarate, con i seguenti dati:  
in Gallarate (VA), via Michelangelo Buonarroti n.  
40C  
sez. GA fg. 8 mapp. 4723 sub. 17 P. S13 Cat. A/2  
Cl. 2 vani 5,5, superficie catastale mq. 103, R.C.  
Euro 426,08;  
Coerenze:  
dell'appartamento: beni di terzi, unità al sub.  
14, beni comuni, sub. 16.  
della cantina: corridoio cantine, unità al sub.  
21, sub. 3, sub. 25.  
sez. GA fg. 8 mapp. 4721 sub. 2 P. S1 Cat. C/6  
Cl. 5 mq 13, R.C. Euro 42,97;  
Coerenze: unità al sub. 1, sub. 11, sub. 3, cor-  
tile.  
Con i millesimi di comproprietà sulle parti ed  
enti comuni dell'edificio.  
2) Il corrispettivo della cessione e' stato con-  
venuto tra le parti in Euro 77.148,00 (settanta-  
settemilacentoquarantotto virgola zero)  
Ai sensi dell'art. 1, comma 497, della Legge 23



dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche, le parti dichiarano che il presente atto costituisce cessione nei confronti di persona fisica che, come la stessa dichiara, non agisce nell'esercizio di attività commerciali artistiche o professionali, ed avente ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze. Di conseguenza la parte acquirente richiede a me Notaio che la base imponibile per l'imposta di registro sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e quindi richiede che le detta imposta sia calcolata sulla base imponibile di Euro 54.175,27 (cinquantaquattromilacentosettantacinque virgola ventisette) restando le imposte ipotecaria e catastale dovute in misura fissa.

Agli effetti di quanto previsto dal DL n. 223 del 4.7.2006 art. 35 comma 22 e, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000, le parti dichiarano, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati,



a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con le seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile n. 6611052018-12 dell'importo di € 9.648,00 emesso in data odierna da Banca Sella all'ordine Righini Gianluigi;

- assegno circolare non trasferibile n. 6811077247-00 dell'importo di € 50.000,00 emesso in data odierna da Banca Sella all'ordine Righini Gianluigi;

- assegno circolare non trasferibile n. 6811077248-01 dell'importo di € 17.500,00 emesso in data odierna da Banca Sella all'ordine Righini Gianluigi. La parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza;

b) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di un mediatore.

Le parti mi dichiarano di non volersi avvalere delle disposizioni previste dal comma 142 dell'art. 1 della legge 4 agosto 2017 n. 124 circa il deposito "dell'intero prezzo o corrispettivo, ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione di gravami o spese non pagate o di altri oneri dovuti" sul conto corrente dedicato all'uopo da me No-



taio appositamente aperto e a me riconducibile.

3) Quanto in oggetto viene ceduto a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui si trova con ogni ragione, accessione, servitù attiva e passiva, come da parte venditrice posseduto e come ad essa pervenuto in forza di decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Busto Arsizio in data 16.6.2010 n. 3178/2010, registrato a Busto Arsizio il 2.7.2010 al n 834 serie IV, trascritto a Milano il 6.7.2010 ai n.ri 85084/49749.

4) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e disponibilità di quanto in oggetto e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

5) La parte alienante, da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di dichiarazioni false e reticenti ivi indicate, attesta e dichiara, sotto la propria personale responsabilità, che i lavori relativi a quanto in oggetto sono iniziati anteriormente all'1.9.1967. La parte dichiara altresì che dalla data di ultimazione dell'immobile oggetto del presente atto, non sono state eseguite opere soggette a nuovo provvedi-



mento autorizzativo o concessorio.

6) La parte venditrice, ai sensi delle delibere della Giunta della Regione Lombardia del 26/6/2007 n. 8/5018 e del 3/10/2007 n. 8/5773 e successive modifiche, dichiara che in relazione all'immobile in oggetto è stato predisposto l'attestato di prestazione energetica registrato al Catasto Energetico Edifici Regionale in data 29.3.2013 con il codice identificativo n. 12070-000368 / 13 che in copia autentica conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La parte venditrice, inoltre, dichiara che detto attestato è tuttora valido non essendo decorsi più di dieci anni dal suo rilascio e non essendo stati eseguiti, successivamente al suo rilascio, interventi tali da modificare la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica.

7) Eventuali detrazioni d'imposta di cui all'articolo 1 comma 7 della legge n.449/1997 e successive modifiche e/o integrazioni, non ancora utilizzate da parte venditrice, rimarranno a vantaggio e continueranno ad essere utilizzati dalla medesima



parte venditrice, così come consentito dall'articolo 16-bis comma 8 del testo Unico sulle Imposte dei Redditi (D.P.R. n 917 del 22 dicembre 1986).

8) Proprietà, possesso, oneri da oggi.

9) La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto.

10) Spese del presente atto e consequenziali a carico della parte acquirente.

11) La parte acquirente chiede l'applicazione della Tariffa Allegato A art. 1 Nota II - D.P.R. 26.4.1986 n. 131 e successive modifiche in quanto dichiara:

- trattarsi di abitazione non rientrante nelle categorie catastali A1, A8 e A9;

- di essere residente nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa d'abitazione sita nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;

- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale con il coniuge, su



tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste dalle norme citate nella nota II bis all'art. 1 Tariffa - Allegato A al citato D.P.R. 131/1986.

12) Ai fini della legge 19.5.1975 n. 151,

- il signor RIGHINI GIANLUIGI dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- il signor ~~ROBERTO TROTTA~~ dichiara di essere cittadino ~~FRANCESE~~ e coniugato in regime di separazione dei beni.

13) Le parti mi dichiarano che tra di esse non sussiste rapporto di parentela in linea retta o tale considerato ai fini dell'imposta delle donazioni e successioni.

Atto scritto da persona fida su due fogli per facciate otto da me completato e letto alle parti o messo allegato per loro espressa dispensa, sottoscritto alle ore dieci.

FIRMATO:

GIANLUIGI RIGHINI

~~ANTONIO TROTTA~~

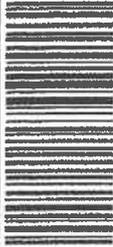
ANTONIO TROTTA NOTAIO





Regione  
Lombardia

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1207000036813

## Dati proprietario

Nome e cognome **Gianluigi Righini**  
 Ragione sociale -  
 Indirizzo **Via Buonarroti Allegato** 4 A4  
 N. civico **40/C**  
 Comune **Gallarate** **al Rep. N.** 111787  
 Provincia **Varese** 55537  
 C.A.P. **21013**  
 Codice fiscale / Partita IVA **RGHGLG71A08G388V**  
 Telefono **3486539271**

## Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **12070 - 000368 / 13**  
 Registrato il **29/03/2013**  
 Valido fino al **29/03/2023**

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Angela Rossoni**  
 Numero di accreditamento **10833**

## Dati catastali

Comune catastale		GALLARATE				Sezione		Foglio		8		Particella		4723	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
17															

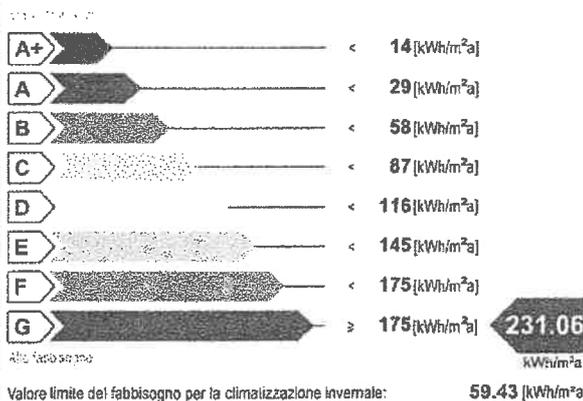
## Dati edificio

Provincia **VARESE**  
 Comune **GALLARATE**  
 Indirizzo **VIA MICHELANGELO BUONARROTI, 40/C**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre 15 aprile**  
 Gradi giorno **2877(GG)**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **Prima del 1930**  
 Superficie utile **85.80 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **112.65 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **326.40 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.35 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

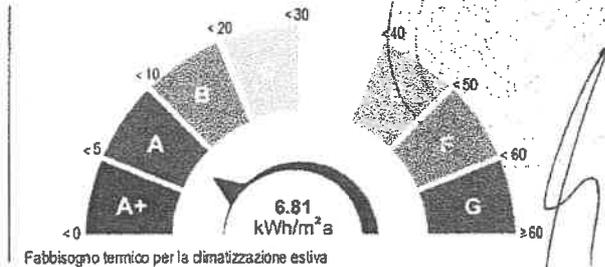
## Mappa



Classe energetica - EP<sub>n</sub> Zona climatica **E**



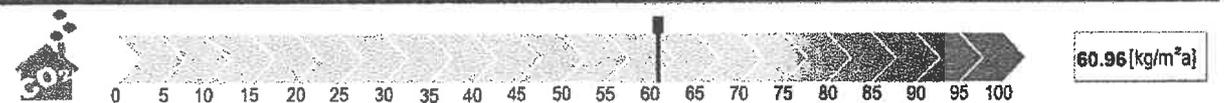
Classe energetica - ET<sub>c</sub>



## Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2 eq</sub>



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 29/03/2023







1207000036613

valido fino al 29/03/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{t,}$	129.70 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_{c,}$	6.81 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_{w,}$	19.89 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{t,}$	231.06 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_{c,}$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_{w,}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yr}$	56.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	0.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW,yr}$	65.00 [%]
Totale per usi termici $EP_T$	231.06 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. ai focolare	459.00		
combustibile utilizzato	Gasolio		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. ai focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>t</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,e</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

ACE redatta dall'Ing. Angela Rossoni per conto di "Studio Tecnico Mennone" via San Giovanni Bosco, 3 - Gallarate (VA) Tel. 335 1758670 mennone1977@libero.it . Email:

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i..

Soggetto certificatore  
Angela Rossoni

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incantato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edificio Regionale.





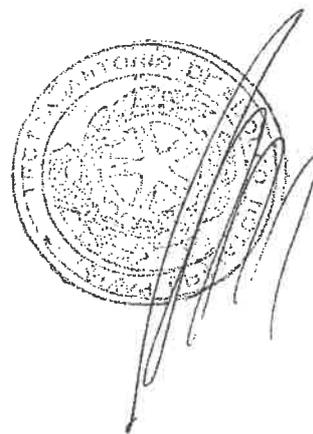
Certificazione di conformità di documento cartaceo  
a documento informatico

(art. 23 d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Antonio Trotta,  
Notaio in Pavia del Distretto Notarile di Pavia,  
che la presente copia redatta su supporto cartaceo,  
è conforme all'originale, contenuto su supporto in-  
formatico e firmato con firma digitale da  
ANGELA ROSSONI il cui certificato è stato rilascia-  
to per l'esercizio delle sue funzioni di Certifica-  
tore, da ARUBAPEC S.p.A., in veste di autorità di  
certificazione della firma digitale, e da me Notaio  
verificato positivamente tramite il software e-sign  
in data 27.2.2014.

Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N.

Pavia, ventisette febbraio duemilaquattordici





## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FACCIATA SU VIA BUONARROTI



INGRESSO CONDOMINIALE





FACCIATA POSTERIORE SU CORTILE CONDOMINIALE



PIANEROTTOLO E IDENTIFICAZIONE DELLA PORTA DI ACCESSO ALL'UNITA'





INGRESSO



SOGGIORNO





SOGGIORNO

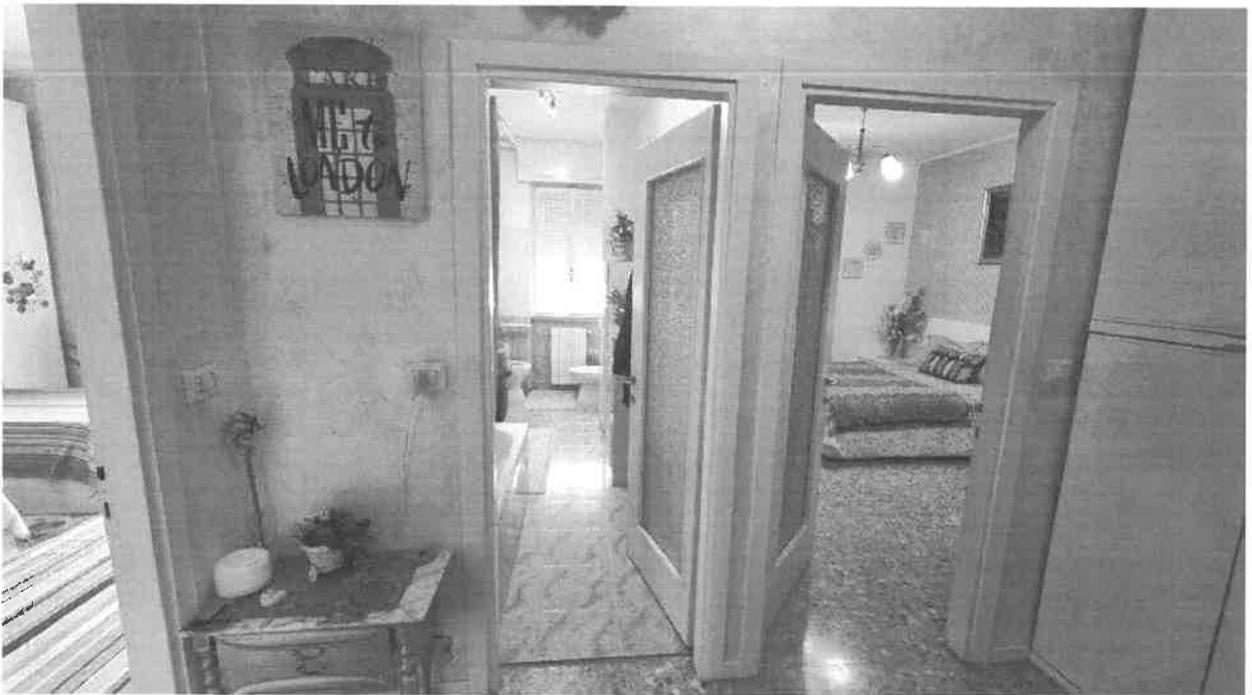


BALCONE





CUCINA



DISIMPEGNO NOTTE





DISIMPEGNO NOTTE



CAMERA



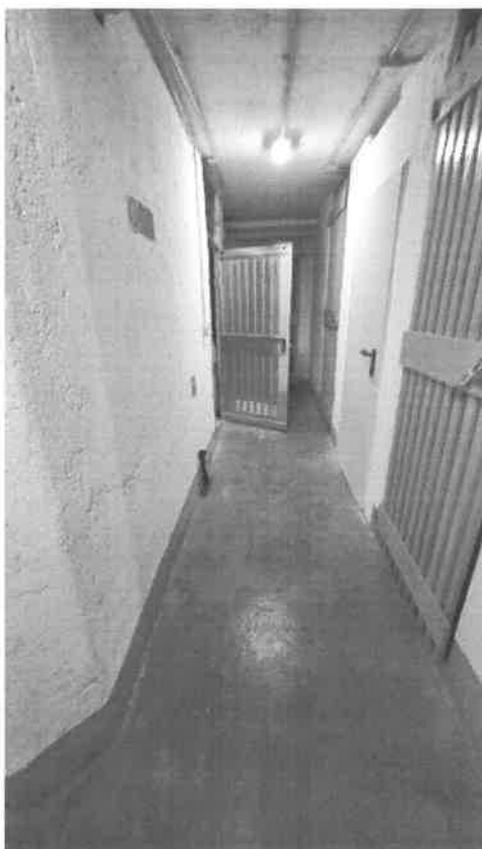


BAGNO



CAMERA





CANTINA



INTERNO CANTINA





BOX



INTERNO BOX







## Enrica Calloni

---

**Da:** Riccardo Mazzucchelli <riccardo@mazzucchelliriccardo.net>  
**Inviato:** giovedì 18 aprile 2024 18:27  
**A:** Enrica Calloni  
**Oggetto:** R: Es.Imm. 32/2024 Condominio Daniela/Tariq Hussain

Gentilissima Architetto Calloni,

Le dettaglio i dati richiesti.

L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione: circa euro 2.500,00 / 2.600,00  
Eventuali spese straordinarie già deliberate ma con rate non ancora scadute: nulla  
Eventuali spese condominiali scadute e non pagate nei due anni anteriori alla data della perizia: per anno 2023 euro 109,05 / per anno 2022 euro 1.514,61 / per anno 2021 euro 1.405,21

Rimango a disposizione per ogni necessità in merito.

Cordiali saluti

Geom. Riccardo Mazzucchelli  
Viale Vittorio Veneto n.8/d  
21013 Gallarate (VA)  
Telefono e fax 0331-790961  
e-mail: [riccardo@mazzucchelliriccardo.net](mailto:riccardo@mazzucchelliriccardo.net)  
PEC: [riccardo.mazzucchelli@geopec.it](mailto:riccardo.mazzucchelli@geopec.it)

---

**Da:** Enrica Calloni <arch.enrica.calloni@archiworld.it>  
**Inviato:** venerdì 29 marzo 2024 12:58  
**A:** Riccardo Mazzucchelli <riccardo@mazzucchelliriccardo.net>  
**Oggetto:** I: Es.Imm. 32/2024 Condominio Daniela/Tariq Hussain

---

**Da:** Enrica Calloni <arch.enrica.calloni@archiworld.it>  
**Inviato:** venerdì 29 marzo 2024 12:48  
**A:** 'studiomazzucchelli@tiscali.it' <studiomazzucchelli@tiscali.it>  
**Oggetto:** Es.Imm. 32/2024 Condominio Daniela/Tariq Hussain

Egregio Geom. Mazzucchelli

In qualità di CTU per l'esecuzione immobiliare di sui siete ricorrenti, sono a richiedervi:

- L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione;
- Eventuali spese straordinarie già deliberate ma con rate non ancora scadute;
- Eventuali spese condominiali scadute e non pagate nei due anni anteriori alla data della perizia

Relative all'appartamento sito in Gallarate, Via Buonarroti 40 – Condominio Daniela, di proprietà di Hussain Tariq

Rimanendo in attesa di un vs cortese riscontro porgo Cordiali saluti

EC

**ENRICA CALLONI**

**ARCHITETTO** via a.volta.33 - 21013 GALLARATE -VA- - +39 3472461186

Le informazioni contenute nella presente comunicazione devono intendersi esclusivamente destinate alla persona fisica o giuridica a cui sono indirizzate, ovvero a coloro che siano eventualmente autorizzati a riceverle. Questa comunicazione potrebbe contenere informazioni confidenziali e/o soggette al segreto professionale. Si informano coloro che avessero erroneamente ricevuto la presente comunicazione, che è proibito e



potrebbe costituire violazione di legge, qualsiasi uso, copia o diffusione dei contenuti in essa contenuti.

Qualora abbiate ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di cortesemente darcene immediata notizia, rispondendo a questo stesso indirizzo e-mail, e cancellando successivamente tale messaggio dal Vostro sistema.

Il nostro Studio non è in alcun modo responsabile dell'esattezza o della completezza della trasmissione delle informazioni contenute nella presente comunicazione, né di eventuali ritardi nella ricezione della medesima.

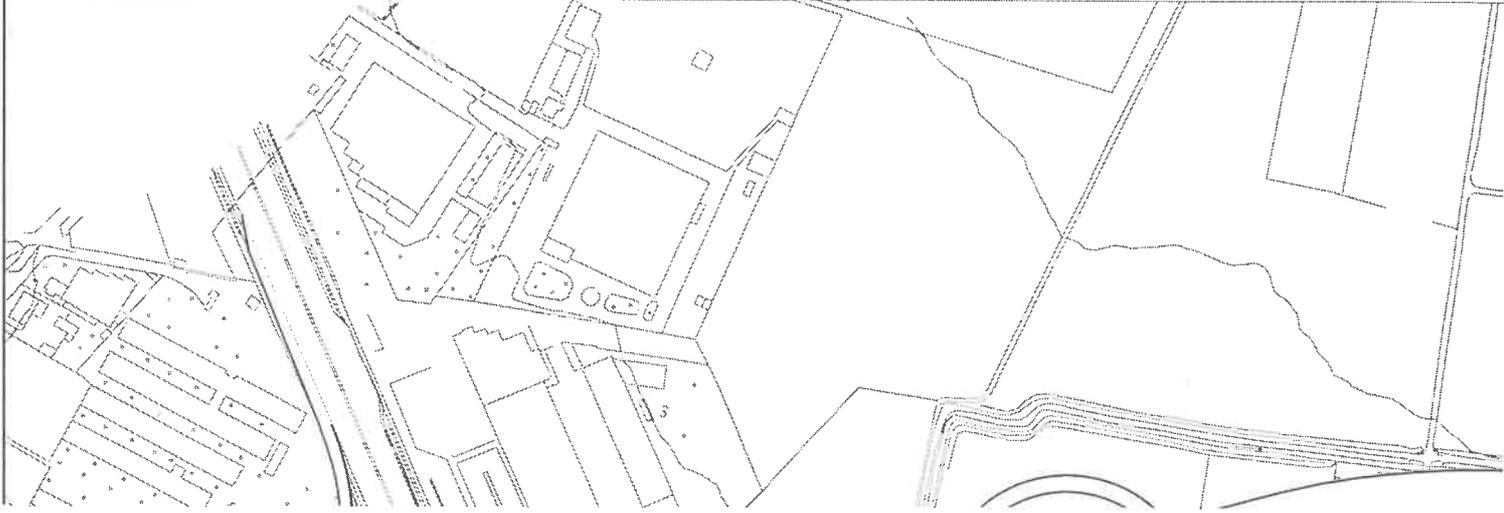
The information contained in this communication is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. It may contain confidential or legally privileged information. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is prohibited and may be unlawful.

If you have received this communication in error, please notify us immediately by responding to this email and then delete it from your system.

Our firm is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.



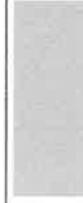
# LEGENDA



Nuclei urbani di antica formazione (art. 21)



Ambiti residenziali intensivi - RI (art. 22)



Ambiti residenziali semintensivi - RS (art. 23)



Ambiti residenziali estensivi - RE (art. 24)



Ambiti con verde privato vincolato - VP (art. 25)



Ambiti produttivi - PR (art. 26)



Ambiti produttivi storici- PRS (art. 27)



Ambiti terziari - TR (art. 28)



Ambiti commerciali - CO (art. 29)



Aree di interscambio modale merci - IM (art. 31)



Aree per attrezzature militari - AM (art. 32)



Aree destinate all'agricoltura (artt. 34-35)

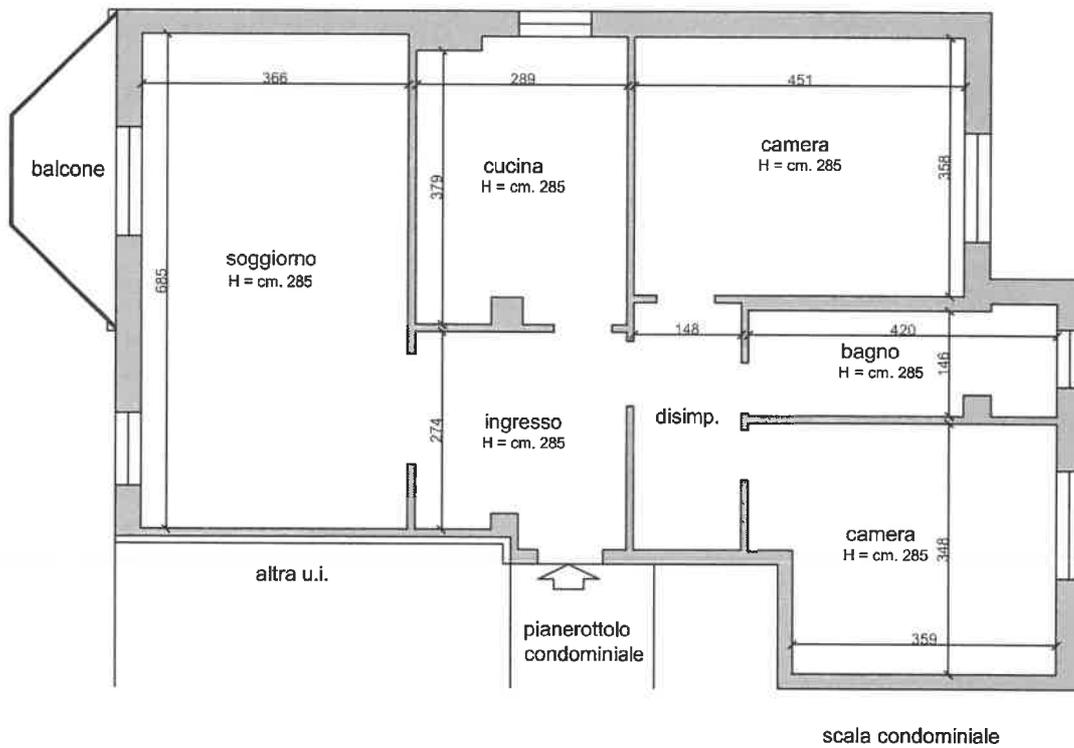


Aree agricole individuate dal PTCP



Aree agricole individuate dal PTCP





PIANTA PIANO TERZO





# COMUNE DI GALLARATE

DIVISIONE TECNICA

## CONCESSIONI EDILIZIE

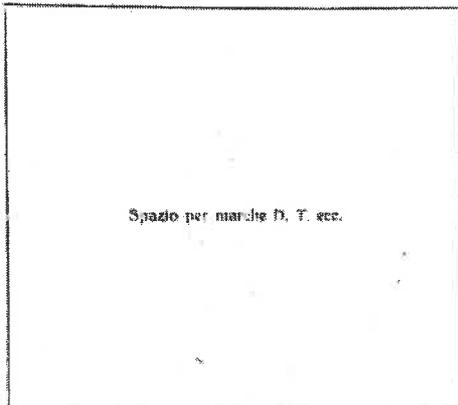
Addi 14 LUG. 1962 196

### IL SINDACO

N.° P. G. 4697/739  
Progetto 279

#### ALLEGATI

- N. grafici
- N. 1 verbale punti fissi
- N. fotografie



Visto l'istanza in data 17.4.1962 e gli allegati a firma del Sig. Immobiliare DANIELA residente a Gallarate tendente ad ottenere il nulla osta per la costruzione di ~~due~~ 2 fabbricati ad uso abitazione, negozi e autorimesse da eseguirsi in Gallarate via Buonarroti sui mapp. 1031/b - 1031/c sentito il parere emesso dalla Commissione Edilizia in sua seduta del 5.6.1962 salva l'osservanza delle disposizioni contenute nei vigenti Regolamenti Edilizio e d'Igiene e fatti salvi eventuali diritti di terzi.

### determina

di concedere il Nulla Osta richiesto alle seguenti

#### condizioni:

- 1.- che i servizi igienici dei negozi abbiano aereazione diretta;
- 2.- che venga installato il depuratore dei fumi dell'impianto di riscaldamento;
- 3.- che venga posta in opera la numerazione civica interna ed esterna a norma dell'art. 10 della legge 24.12.1954 n. 1228;
- 4.- che la costruzione venga realizzata in conformità all'allegato verbale di assegnazione dei punti fissi.

VERSATO IL CONTRIBUTO DI L. 125.500 ALLA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI IN DATA 14/7/1962 RICEVUTA N. 211

- Avvertenze: 1.° - prima dell'inizio dei lavori, deve essere presentata regolare domanda all'Ufficio Imposte di Consumo.
- 2.° - si invita a dare comunicazione del giorno di inizio dei lavori.
- 3.° - prima dell'occupazione dei locali deve essere inoltrata la richiesta di visita per la concessione della licenza di abitabilità o agibilità.

Egr. Sig.  
Immobiliare DANIELA  
presso dott. Luigi Zocchi  
Largo Camussi 1

GALLARATE

IL CAPO UFFICIO  
CONCESSIONI EDILIZIE

L'INGEGNERE CAPO

p. IL SINDACO  
L'ASSESSORE AI LL. PP.

Copia per l'Ufficio Tecnico





# COMUNE DI GALLARATE

Pr. 10542/739

Registro N. 279/62

## IL SINDACO

Visto l'istanza in data 13.10.1964 del Signor ge.n. Luigi Colombo per conto dell'**IMMOBILIARE DANIELA** tendente ad ottenere l'autorizzazione per<sup>(1)</sup> l'abitabilità e l'agibilità del fabbricato<sup>(2)</sup> di nuova costruzione costituito da n°. 119 vani e posto in questo Comune alla Via Buonarroti-fabbricato "B" a sud N.1031/b di mapp. 1031/c destinato ad abitazione ed autorimesse

Richiamata la licenza di concessione edilizia relativa alla detta costruzione rilasciata in data 14 luglio 1962 N. 279 e successive varianti del 12.12.1963 e del 1.9.1964;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ingegnere Comunale in data 26.10.1964 N. ....;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 26.10.1964 N. ....;

Vista la ricevuta dell'Ufficio Postale di Gallarate in data 13.10.1964 N. 165 attestante il pagamento della tassa di concessione governativa di L. 119.000.- di cui all'art. 35 della tariffa allegata alla legge 20-3-1953 N. 112 e successiva modifica;

**Vista l'autorizzazione d'uso della Prefettura di Varese n. 59173 del 16.12.1964;**  
Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27-7-1934, N. 1203;

**Visto il nulla osta del Comando Prov. V.V.F. di Varese n. 8753 in data 31.3.1964,**  
**CONCEDE**

l'abitabilità e l'agibilità del fabbricato di cui alle premesse, del Geo. IMMOBILIARE

\* DANIELA \* posto in questo Comune alla Via Buonarroti-fabbricato "B" a sud-mapp. N. 1031/b con decorrenza dal 1031/c giorno 26 ottobre 1964.

Gallarate li, 26 gennaio 1965.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'IGIENE

(Cav. Luigi Ravizzoli)



NOTE:

(1) abitabilità o agibilità

(2) ampliato o di nuova costruzione composto di.....

**La presente copia si rilascia in carta libera ad uso sgravio imposte.**

Ufficio Tecnico - mod. 19  
 Moderna - 1000 - 9-1963

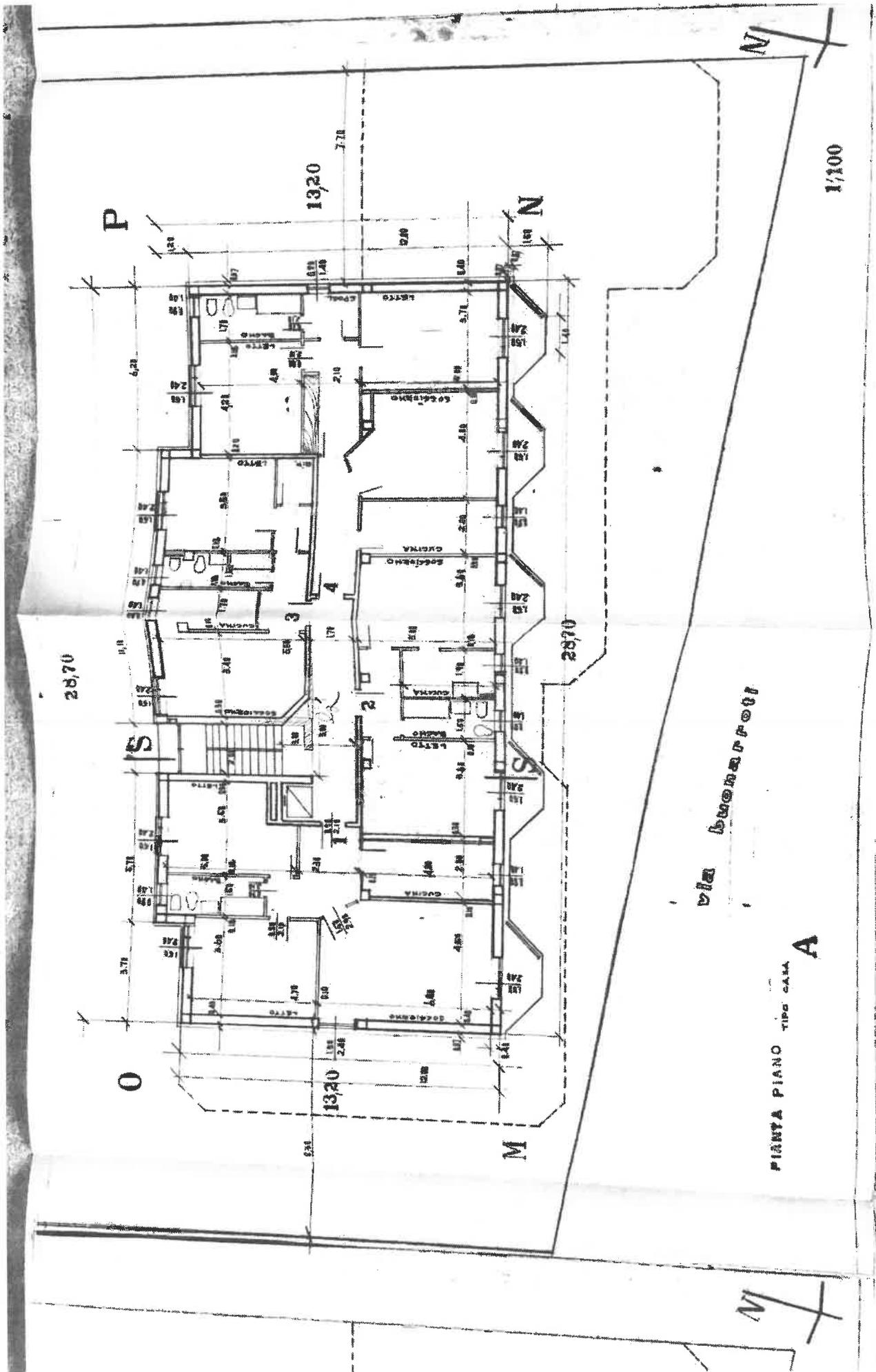












PIANTA PIANO TIPO CASA A

via Sumerpotti

1/100



21 MAG. 1962

DISEGNO CONSEGNATO IL \_\_\_\_\_

Immobiliare "DANIELA"

IL PRESIDENTE DELLA C.P.

*[Handwritten signature]*

COSTRUZIONE CONDOMINIO - VIA M. BUONARROTI - GALLARATE

COMUNE DI GALLARATE  
DIREZIONE TECNICA

Tipo approvato con  
concessione N. 279  
in data 14 LUG. 1962

L'INGEGNERE CAPO

*[Handwritten signature]*

proprietario terreno  
Progettista fabbricato  
costruttore opera

*Colombi*

*del forchigi auserolo amezzo*

IMMOBILIARE  
DANIELA  
L'Amministratore

*[Handwritten signature]*

EDIFICIO **A**

disegnato *tennacchi*  
data *1962* *architetto*

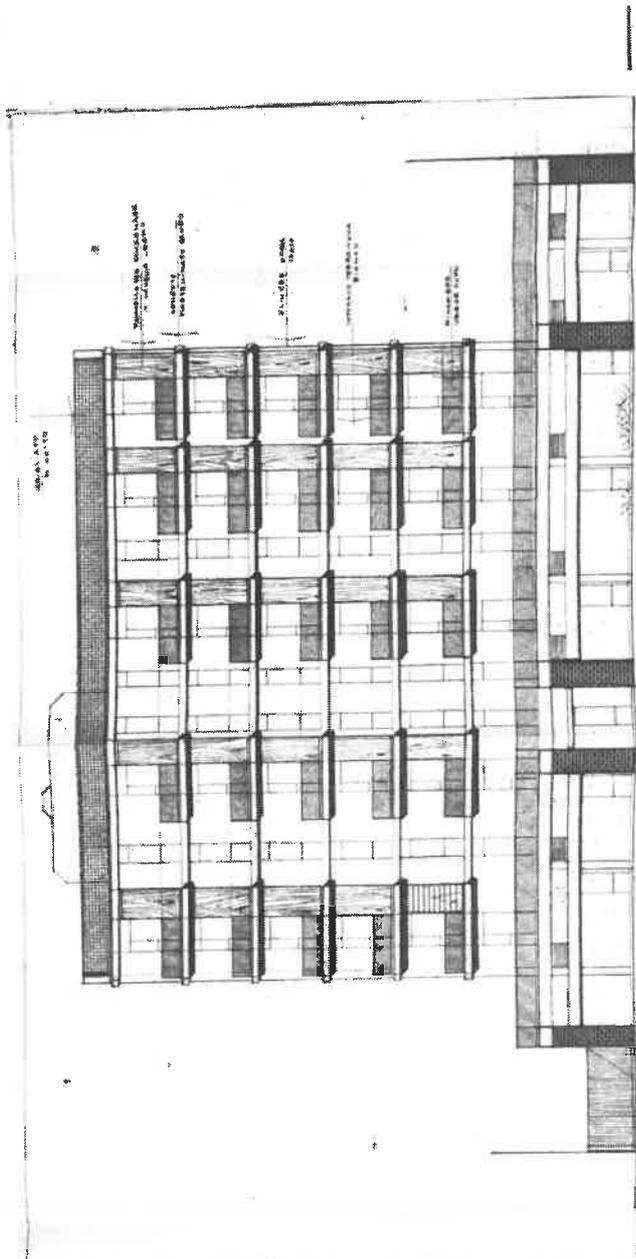
costo **Y,100**  
data **14 APR. 1962**  
approvato **16 MAG. 1962**

denominazione  
**PIANTA CONTINATO**  
**PIANTA PIANO TERRENO**  
**PIANTA PIANO I**  
**PIANTA PIANO TIPO**  
**PIANTA**

protocollo **1933**  
costituisce  
costituito da  
copie per

**COPERTURA**

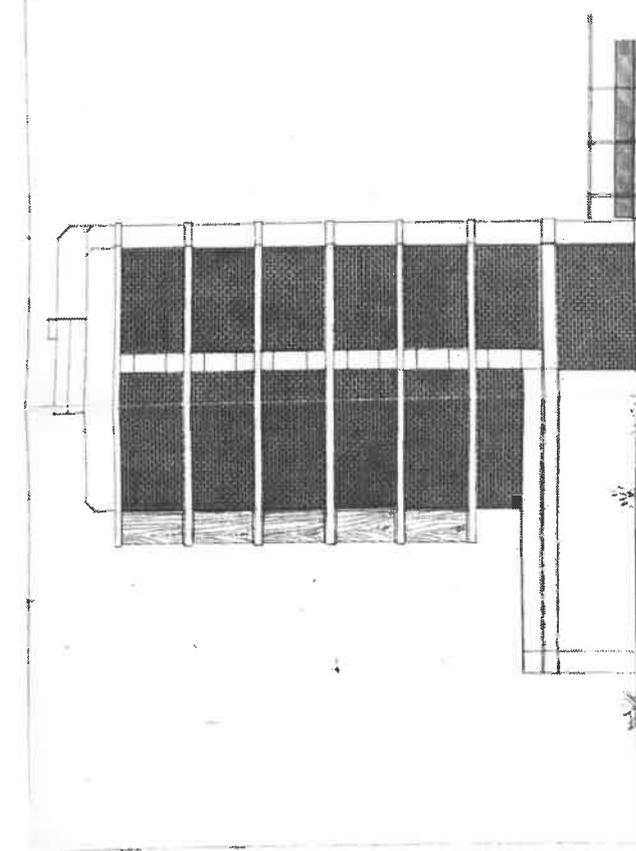




PROGETTO NP

1100

PROGETTO NP



PROGETTO NP



27 MAR 1962

UNITED STATES AIR FORCE

MEMORANDUM FOR: THE SECRETARY - AIR FORCE

SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible]

2. [Illegible]

3. [Illegible]

4. [Illegible]

5. [Illegible]

6. [Illegible]

7. [Illegible]

8. [Illegible]

9. [Illegible]

10. [Illegible]

11. [Illegible]

12. [Illegible]

13. [Illegible]

14. [Illegible]

15. [Illegible]

16. [Illegible]

17. [Illegible]

18. [Illegible]

19. [Illegible]

20. [Illegible]

21. [Illegible]

22. [Illegible]

23. [Illegible]

24. [Illegible]

25. [Illegible]

26. [Illegible]

27. [Illegible]

28. [Illegible]

29. [Illegible]

30. [Illegible]

31. [Illegible]

32. [Illegible]

33. [Illegible]

34. [Illegible]

35. [Illegible]

36. [Illegible]

37. [Illegible]

38. [Illegible]

39. [Illegible]

40. [Illegible]

41. [Illegible]

42. [Illegible]

43. [Illegible]

44. [Illegible]

45. [Illegible]

46. [Illegible]

47. [Illegible]

48. [Illegible]

49. [Illegible]

50. [Illegible]

51. [Illegible]

52. [Illegible]

53. [Illegible]

54. [Illegible]

55. [Illegible]

56. [Illegible]

57. [Illegible]

58. [Illegible]

59. [Illegible]

60. [Illegible]

61. [Illegible]

62. [Illegible]

63. [Illegible]

64. [Illegible]

65. [Illegible]

66. [Illegible]

67. [Illegible]

68. [Illegible]

69. [Illegible]

70. [Illegible]

71. [Illegible]

72. [Illegible]

73. [Illegible]

74. [Illegible]

75. [Illegible]

76. [Illegible]

77. [Illegible]

78. [Illegible]

79. [Illegible]

80. [Illegible]

81. [Illegible]

82. [Illegible]

83. [Illegible]

84. [Illegible]

85. [Illegible]

86. [Illegible]

87. [Illegible]

88. [Illegible]

89. [Illegible]

90. [Illegible]

91. [Illegible]

92. [Illegible]

93. [Illegible]

94. [Illegible]

95. [Illegible]

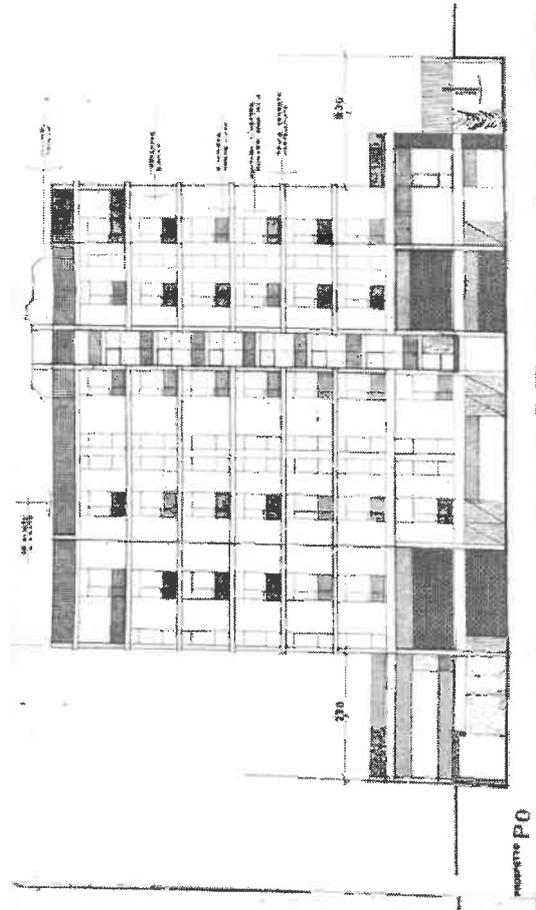
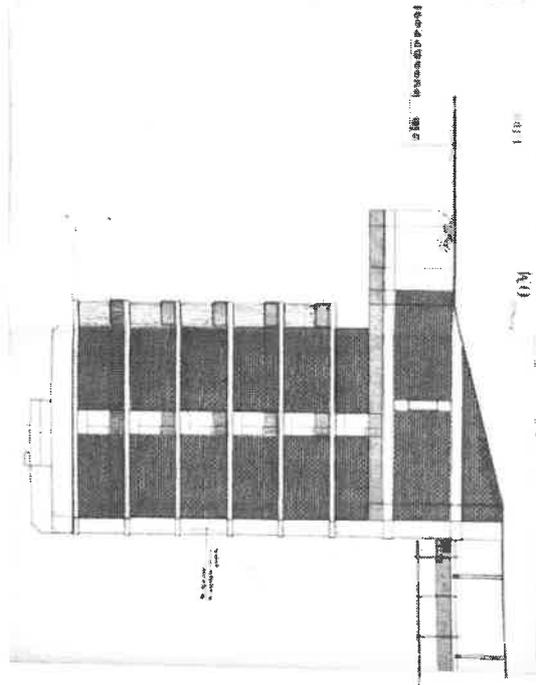
96. [Illegible]

97. [Illegible]

98. [Illegible]

99. [Illegible]

100. [Illegible]







# COMUNE DI GALLARATE

DIVISIONE TECNICA

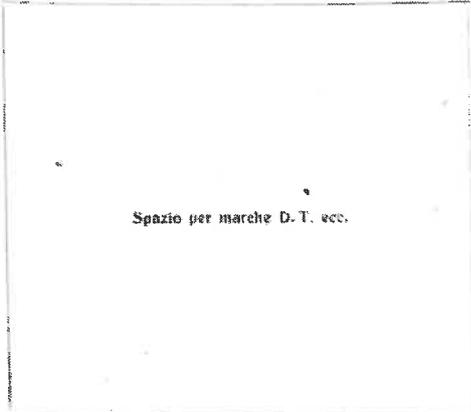
## CONCESSIONI EDILIZIE

Addi 21 DIC. 1963 196

### IL SINDACO

N.° P. G. 15090/739  
Progetto da allegare alla  
conc.edil.n.279 del 14.7.1962  
ALLEGATI

- N. grafici
- N. 1 verbale punti fissi
- N. fotografie



Spazio per marche D. T. ecc.

Visto l'istanza in data 13.12.1963 e gli allegati  
a firma del Sig. Immobiliare DANIELA

residente a Gallarate tendente

ad ottenere il nulla osta <sup>per</sup> alle varianti per la  
costruzione ~~di~~ 2 fabbricati ad uso abitazione, negozi,  
autorimesse e laboratorio  
da eseguirsi in Gallarate

via Buonarroti sui mapp. 1031/b-1031/c

sentito il parere emesso dalla Commissione Edilizia in  
sua seduta del 17.12.1963

salva l'osservanza delle disposizioni contenute nei  
vigenti Regolamenti Edilizio e d'Igiene e fatti salvi  
eventuali diritti di terzi,

### determina

di concedere il Nulla Osta richiesto alle ~~varianti~~

~~varianti~~ varianti presentate in data 13.12.1963 a condizione:

- 1.- che i servizi igienici dei negozi abbiano aereazione diretta;
- 2.- che venga installato il depuratore dei fumi dell'impianto di riscaldamento;
- 3.- che venga posta in opera la numerazione civica interna ed esterna a norma dell'art. 10 della legge 24.12.1954 n. 1228;
- 4.- che la costruzione venga realizzata in conformità agli allineamenti assegnati con verbale già trasmesso in data 14.7.1962.

Avvertenze: 1° - prima dell'inizio dei lavori, deve essere presentata regolare domanda all'Ufficio Imposte di Consumo.

2° - si invita a dare comunicazione del giorno di inizio dei lavori.

3° - prima dell'occupazione dei locali deve essere inoltrata la richiesta di visita per la concessione della licenza di abitabilità o agibilità.

Egr. Sig.  
Immobiliare DANIELA  
presso Colombo Luigi  
largo Camussi 1

GALLARATE

IL CAPO UFFICIO  
CONCESSIONI EDILIZIE

L'INGEGNERE CAPO



p. IL SINDACO  
L'ASSESSORE AI LL. PP.

Copia per l'Ufficio Tecnico



# Pianta Piano 3°

14 DIC. 1963

A PRESIDENTE DELLA R.E. DISCRETO CONCORSATO IL

*Discreto Concorsato*

COMUNE DI CALISTATE

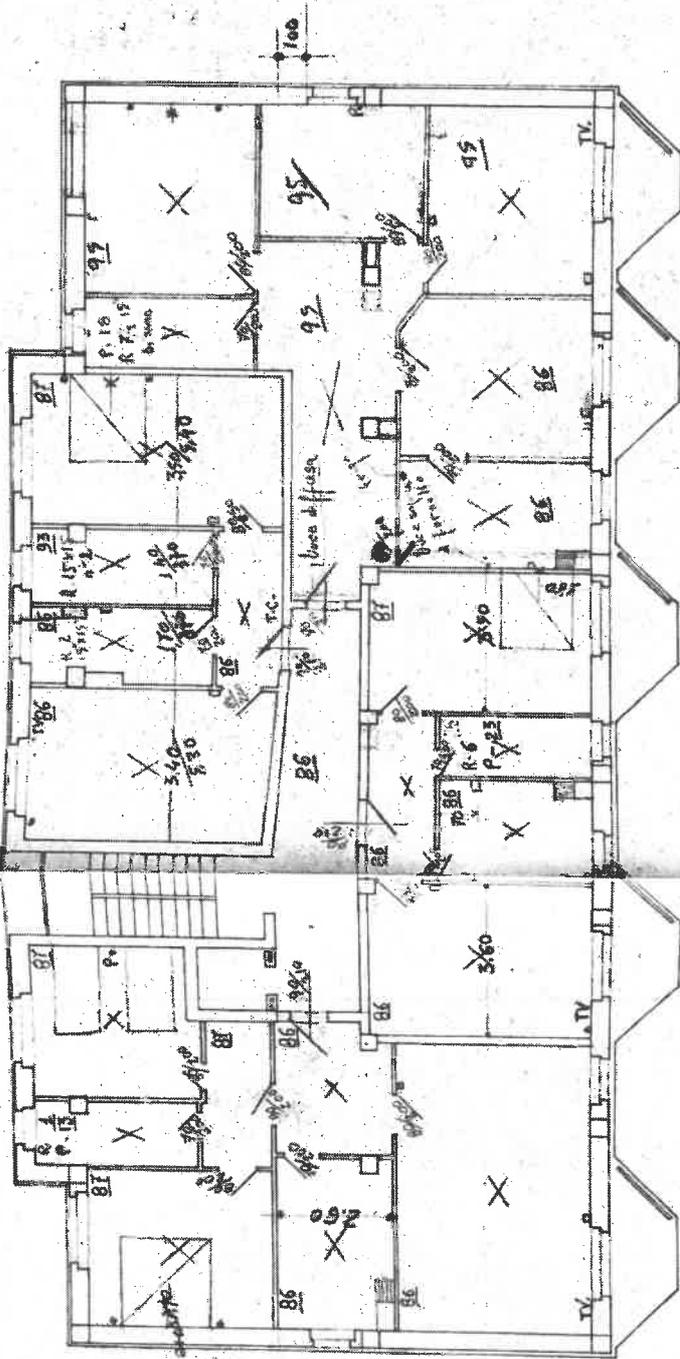
UNO DEI SIGILLI CONCORSATI

del 21 DIC. 1963

in data 21 DIC. 1963

L. CAPO

*Spina*



giuseppe pomechli  
dottore architetto

*dottor d. pomechli*

IMMOBILIARE  
DANIELA

*Daniela*





# COMUNE DI GALLARATE

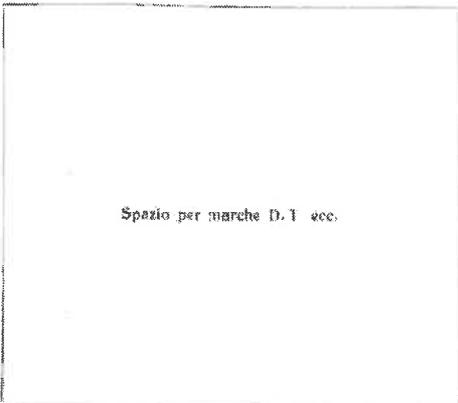
DIVISIONE TECNICA  
CONCESSIONI EDILIZIE

Addi 1 SET. 1964 196

IL SINDACO

P. G. 8073/739  
N.º Progetto da allegare alla  
conc.edil.n.279 del 14.7.1962  
ALLEGATI

- N. grafici
- N. 1 verbale punti fissi
- N. fotografie



Spazio per marche D.T. ecc.

Visto l'istanza in data 11.8.1964 e gli allegati  
a firma del Sig. Immobiliare DANIELA  
residente a Gallarate tendente

ad ottenere il nulla osta per alle varianti per la  
costruzione  
di 2 fabbricati ad uso abitazione, negozi,  
autorimesse e laboratorio  
da eseguirsi in Gallarate

via Buonarroto sui mappali 1031/b - 1031/c

sentito il parere emesso dalla Commissione Edilizia in  
sua seduta del 25.8.1964

salva l'osservanza delle disposizioni contenute nei  
vigenti Regolamenti Edilizio e d'Igiene e fatti salvi  
eventuali diritti di terzi.

## determina

di concedere il Nulla Osta richiesto alle ~~varianti~~

~~varianti~~ varianti presentate in data 11.8.1964 a condizione:

- 1.- che venga installato il depuratore dei fumi dell'impianto di riscaldamento;
- 2.- che venga posta in opera la numerazione civica interna ed esterna a norma dell'art. 10 della legge 24.12.1954 n. 1228;
- 3.- che la costruzione venga realizzata in conformità agli allineamenti assegnati con verbale trasmesso in data 14.7.1962.

Avvertenze: 1º - prima dell'inizio dei lavori, deve essere presentata regolare domanda all'Ufficio Imposte di Consumo.

2º - si invita a dare comunicazione del giorno di inizio dei lavori

3º - prima dell'occupazione dei locali deve essere inoltrata la richiesta di visita per la concessione della licenza di abitabilità o agibilità.

Egr. Sig.  
Immobiliare DANIELA  
presso Colombo Luigi  
largo Camussi 1

GALLARATE

IL CAPO UFFICIO  
CONCESSIONI EDILIZIE

L'INGEGNERE CAPO



IL SINDACO

Copia per l'Ufficio Tecnico



MODULARIO  
F. - Cat. S. P. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

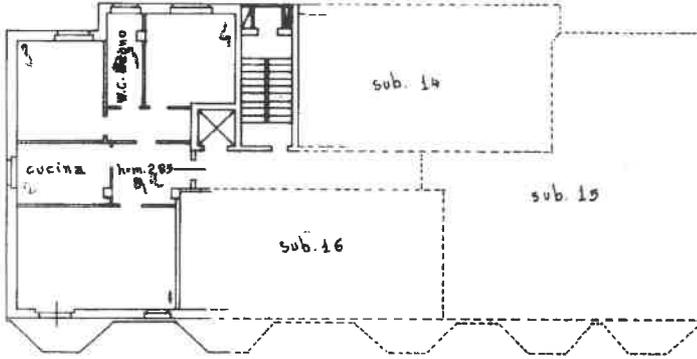
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

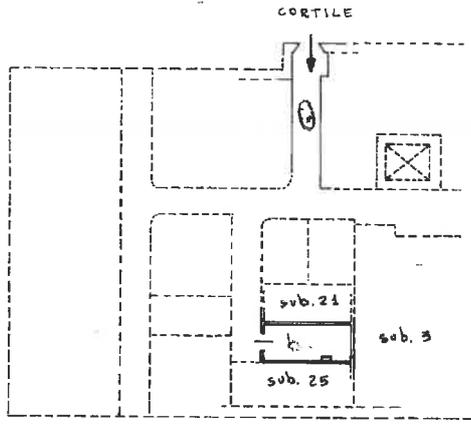
Lire  
20

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1960, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GALLARATE Via BUONARROTI n° 40/c  
Ditta IMMOBILIARE DANIELA S.p.A. GALLARATE Largo Camusoli, 1 - mapp. 4723 sub. 17  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE = scheda L n° 0689647



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal GEOM. LUIGI COLOMBO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di VARESE

DATA 4 - GIUGNO - 1964

Firma: [Signature]

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 11/06/1964 - Data: 15/03/2024 - n. T98104 - Richiedente: CLLNRC66R49D869Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

mapa 01  
Foglio 8 - Particella 4723 - Subalunno 17

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 40C Piano S1-3



MODULARIO  
F. - Cat. S. F. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

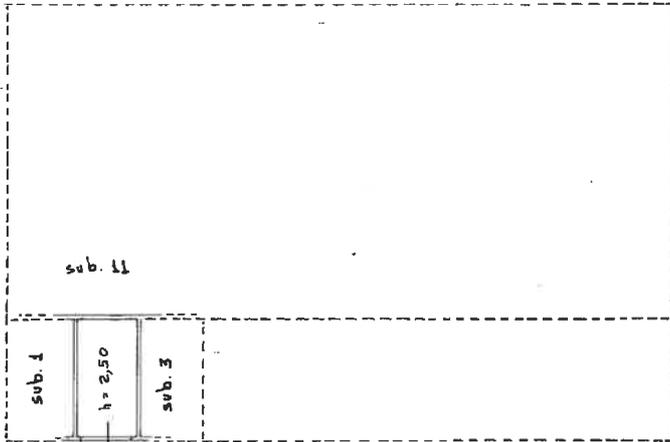
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

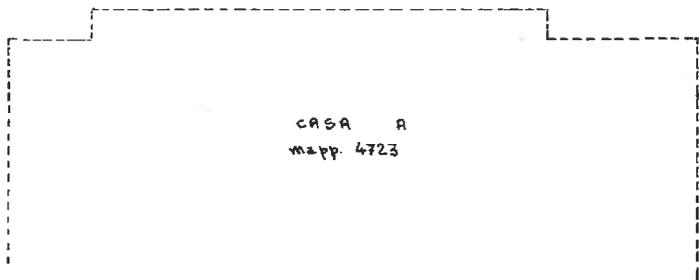
Lire  
20

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GALLARATE Via BUONARROTI n° 40/e  
Ditta IMMOBILIARE DANIELA S.p.A. GALLARATE LARGO CANUSSI, 1 mapp. 4721 sub. 2  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE  
SCHEDA L n° 0689672



CORTILE



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

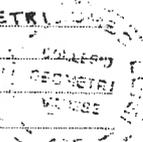
Compilata dal GEOM. LUIGI COLOMBO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di VARESE

DATA 4 - GIUGNO - 1964

Firma:

*Colombo*



ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

inven 01  
mapp. 4721 sub. 2  
Catasto Edilizio Urbano - Comune di Gallarate - Foglio 8 - Particella 4721 - Subalterno 2

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 40C Piano S1



## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 14/03/2024

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VARESE



Soggetto richiesto:

~~BUONARROTI nato in BASSO VARESE (CE) (C. di BASSO VARESE)~~

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobile di catasto fabbricati -  
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**  
• Sez. Urb. **GA** Foglio **8** Particella **4723** Subalterno **17**

(ALTRE) del 08/03/2007 Pratica n. VA0089900 in atti dal 08/03/2007 PART.N. 6839-IST. 89734/07 (n. 798.1/2007)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **GALLARATE (D869A) (VA)**  
Foglio **1** Particella **4719**

#### > Indirizzo

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 40C  
Piano S1-3

(ALTRE) del 08/03/2007 Pratica n. VA0089900 in atti dal 08/03/2007 PART.N. 6839-IST. 89734/07 (n. 798.1/2007)

#### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 426,08**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

(ALTRE) del 08/03/2007 Pratica n. VA0089900 in atti dal 08/03/2007 PART.N. 6839-IST. 89734/07 (n. 798.1/2007)

Notifica effettuata con protocollo n. VA0199465 del 06/06/2007







---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di GALLARATE (D869)

Numero immobili: 2 Rendita: euro 469,05 Vani: 5,5 Superficie: 13 m<sup>2</sup>

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 2 Rendita: euro 469,05 Vani: 5,5 Superficie: 13 m<sup>2</sup>

**Catasto Terreni**

Totale immobili: 0

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

