TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

33/2026

PROCEDURA PROMOSSA DA:
*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
Dott.ssa Elisa Tosi

CUSTODE:
GIVG

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 29/04/2026

creata con Tribù Office 6
ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:
Alessandro Gagliardi
CF:GGLLSN79A06B300I
con studio in GALLARATE (VA) VIA VALLE NUOVA 7
telefono: 003903311482437
fax: 003903311482437
email: alessandro_gagliardi@libero.it
PEC: archi_gagliardi@pec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 33/2026

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a GALLARATE Via Carlo Noè 20/a, quartiere Crenna, della superficie commerciale di **153,19** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è costituita da appartamento posto al piano primo di edificio condominiale. L'immobile è composto da soggiorno, cucina, tre camere, due bagni oltre a due balconi e un ampio terrazzo; è altresì pertinenziale all'immobile una cantinola al piano interrato e un box singolo.
L'appartamento sviluppa una superficie commerciale di mq 140,00 oltre balconi e terrazzo mentra la cantina ha una superficie di mq 9,90

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

- foglio 11 particella 4004 sub. 47 (catasto fabbricati), sezione urbana CR, categoria A/2, classe 4, consistenza 7 vani, rendita 777,27 Euro, indirizzo catastale: Via Carlo Noè 20/A, piano: 1-S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022121 in atti dal 21/02/2022 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3689.1/2022)
  Coerenze: dell'appartamento: cortile comune, parti comuni, proprietà di terzi; della cantina: cantina di terzi, parti comuni, cantina di terzi, terrapieno

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1979.

A.1 **box singolo**, composto da autorimessa.
Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 4004 sub. 47 (catasto fabbricati), sezione urbana CR, categoria C/6, classe 6, consistenza 13 mq, rendita 50,35 Euro, indirizzo catastale: Via Carlo Noè 20/a, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022137 in atti dal 21/02/2022 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3653.1/2022)
  Coerenze: parti comuni, box di terzi, terrapieno, box di terzi

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**153,19 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**7,70 m²**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 225.246,00**
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 213.983,70**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 206.277,01**
Data di conclusione della relazione:	**29/04/2026**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.
Oltra che dal debitore nell'immobile sono residenti anche dalla mamma, invalida, del debitore e il figlio del debitore con il rispettivo nucleo famigliare (moglie e figlio minorenne)

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** attiva, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da garanzia di mutuo fondiario.
Importo ipoteca: 259.200.
Importo capitale: 172.800.
Durata ipoteca: 26 anni.
Iscrizione del 14/01/2016 ai nn. 2643/413

ipoteca **volontaria** attiva, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
Importo ipoteca: 97.500.
Importo capitale: 65.000.
Durata ipoteca: 24 anni.
Iscrizione del 02/05/2018 ai nn. 55904/9386

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, trascritta il 20/02/2026 a Milano 2 ai nn. 21432/14769, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto esecutivo o cautelare -

verbale 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:	**€. 3.300,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 7.706,69**

Ulteriori avvertenze:

- Relativamente alle spese di esercizio relative al 2023/2024 è in corso il recupero mediante il pignoramento di 1/5 dello stipendio.

- Si segnala che a seguito della caduta di calcinacci sul balcone all'esterno della cucina e sul terrazzo all'esterno del soggiorno, in data 20/02/2024 i Vigili del Fuoco del Comando Provinciale di Varese hanno efettuato un sopralluogo e redatto il verbale di diffida dall'accesso al balcone e al terrazzo interessati (verbale in allegato). Si ritiene che il distacco riguardi solamente lo strato di imbiancatura e non l'intonaco.

- é in corso un Accertamento Tecnico Preventivo promosso dal debitore nei confronti del Condominio relativamente alla problematica di distacco dei calcinacci.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 12/01/2016), con atto stipulato il 12/01/2016 a firma di Notaio Stefano Fazzini ai nn. 54640/12751 di repertorio, registrato il 14/01/2016 a Milano 6 ai nn. 913 Serie 1T, trascritto il 14/01/2016 a Milano 2 ai nn. 2599/1435

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (fino al 12/01/2016), con atto stipulato il 04/03/1975 a firma di Notaio Egidio Luoni ai nn. 4159 di repertorio, registrato il 21/03/1975 a Gallarate ai nn. 1708/275, trascritto il 03/04/1975 a Milano 2 ai nn. 12564/10978.
L'immobiliare Venilia Spa con il suddetto atto ha acquistato l'area sulla quale è stato edificato l'immobile. Il bene pervenne a Immobiliare Venilia Srl in virtù di atto di trasformazione di società a rogito del Notaio Aldo Graffeo di Gallarate, in data 21/03/1991 rep. 41820/5654 e trascritto in data 13/05/1991 aiu nn. 39567/29943 da potere di Immobiliare Venilia Spa

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia **N. 80/1975**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di due fabbricati di abitazione ed autorimesse, presentata il 03/01/1974, rilasciata il 13/03/1975 con il n. 37 di protocollo, agibilità del 26/06/1980

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

(normativa di riferimento: DPR 380/01)
L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN GALLARATE VIA CARLO NOÈ 20/A, QUARTIERE CRENNA

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a GALLARATE Via Carlo Noè 20/a, quartiere Crenna, della superficie commerciale di **153,19** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è costituita da appartamento posto al piano primo di edificio condominiale. L'immobile è composto da soggiorno, cucina, tre camere, due bagni oltre a due balconi e un ampio terrazzo; è altresì pertinenziale all'immobile una cantinola al piano interrato e un box singolo.
L'appartamento sviluppa una superficie commerciale di mq 140,00 oltre balconi e terrazzo mentra la cantina ha una superficie di mq 9,90

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

- foglio 11 particella 4004 sub. 47 (catasto fabbricati), sezione urbana CR, categoria A/2, classe 4, consistenza 7 vani, rendita 777,27 Euro, indirizzo catastale: Via Carlo Noè 20/A, piano: 1-S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE MODIFICA

IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022121 in atti dal 21/02/2022 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3689.1/2022)
Coerenze: dell'appartamento: cortile comune, parti comuni, proprietà di terzi; della cantina: cantina di terzi, parti comuni, cantina di terzi, terrapieno

L'intero edificio sviluppa 7 piani, 6 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1979.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Busto Arsizio). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Parco Lombardo della Valle del Ticino.

SERVIZI

biblioteca
campo da tennis
centro commerciale
municipio
negozi al dettaglio
ospedale
polizia
scuola elementare
scuola per l'infanzia
scuola media inferiore
scuola media superiore
spazi verde
supermercato
verde attrezzato

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 5,8 Km
autostrada distante 3,5 Km
ferrovia distante 2,4 Km
superstrada distante 1,9 Km

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:
livello di piano:
stato di manutenzione:
luminosità:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Si fa presente che il certificato di prestazione energetica è scaduto

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: ante battenti realizzati in pvc

infissi interni: anta battente realizzati in legno massello

pavimentazione interna: realizzata in marmo
pavimentazione interna: realizzata in parquet. nelle camere

pavimentazione interna: realizzata in piastrelle in ceramica. nei bagni

pavimentazione esterna: realizzata in piastrelle ceramica

portone di ingresso: anta singola a battente , gli accessori presenti sono: serratura di sicurezza

protezioni infissi esterni: tapparelle realizzate in pvc ad azionamento manuale

rivestimento interno: posto in bagni e cucina realizzato in ceramica

Degli Impianti:

ascensore: conformità: non rilevabile ma apparentemente conforme
citofonico: audio conformità: non rilevabile
elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220V conformità: non rilevabile
termico: centralizzato i diffusori sono in radiatori conformità: non rilevabile

CLASSE ENERGETICA:

G

[175 KWh/m²/anno]
Certificazione APE N. 12070-000194/13 registrata in data 22/02/2013

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Appartamento	140,00	x	100 %	=	140,00
Balconi	16,10	x	20 %	=	3,22
Terrazzo	19,98	x	40 %	=	7,99
Cantina	9,90	x	20 %	=	1,98
Totale:	**185,98**				**153,19**

ACCESSORI:

box singolo, composto da autorimessa.
Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 4004 sub. 47 (catasto fabbricati), sezione urbana CR, categoria C/6, classe 6, consistenza 13 mq, rendita 50,35 Euro, indirizzo catastale: Via Carlo Noè 20/a, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE MODIFICA

IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022137 in atti dal 21/02/2022 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3653.1/2022)
Coerenze: parti comuni, box di terzi, terrapieno, box di terzi

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Box singolo	15,40	x	50 %	=	7,70
Totale:	**15,40**				**7,70**

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per ottenere il valore di mercato del bene in oggetto si è provveduto alla considerazione delle quotazioni del Mercato Immobiliare della zona con l'ausilio dei risultati cogniti dalle più recenti transazioni commerciali del mercato locale per beni comparabili, tenendo anche conto del buono stato di manutenzione dell'immobile.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	153,19	x	1.400,00	=	**214.466,00**
Valore superficie accessori:	7,70	x	1.400,00	=	**10.780,00**
					225.246,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 225.246,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 225.246,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Varese, ufficio del registro di Milano 2, ufficio tecnico di Gallarate, agenzie: Online, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, ed inoltre: Codice della valutazione immobiliare indipendente, Listino Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Varese

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	153,19	7,70	225.246,00	225.246,00
				225.246,00 €	**225.246,00 €**

Giudizio di comoda divisibilità della quota:
L'immobile NON risulta comodamente divisibile

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: **€. 225.246,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 11.262,30**

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 213.983,70**

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**

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc: **€. 7.706,69**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 206.277,01**

data 29/04/2026

il tecnico incaricato
Alessandro Gagliardi

Visure e schede catastali

Data presentazione: 19/04/1979 - Data: 19/03/2026 - n. T24113 - Richiedente: GGLLSN79A06B300I

P. - Cat. S. T. - 384

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

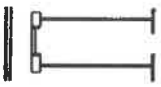
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GALLARATE *Via* CARLO NOÈ

Ditta IMMOBILIARE "VENILIA" S.P.A. MILANO

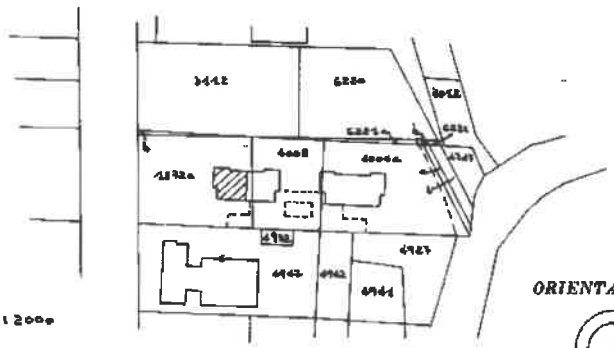
A2

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

PRIMO PIANO



4° PIANO SOTTOSTRADA



MAPPA 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	*Compilata dal* INGEGNERE (Titolo, nome e cognome del tecnico) GIORGIO BOSSI
DATA	*Iscritto all'Albo degli* INGEGNERI *n.* 459
PROT. N°	*della Provincia di* VARESE
	DATA 13-4-1979
	Firma: Giorgio Bossi

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2026 - Comune di GALLARATE(D869) - < Sez. urbana CR - Foglio 11 - Particella 4004 - Subalterno 2 >
VIALE CARLO NOE' n. 20/A Piano 1-S1
1 di 1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 19/04/1979 - Data: 19/03/2026 - n. T24113 - Richiedente: GGLLSN79A06B300I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 19/04/1979 - Data: 19/03/2026 - n. T24114 - Richiedente: GGLLSN79A06B300I

MODULARIO F. - Cat. S. T. 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

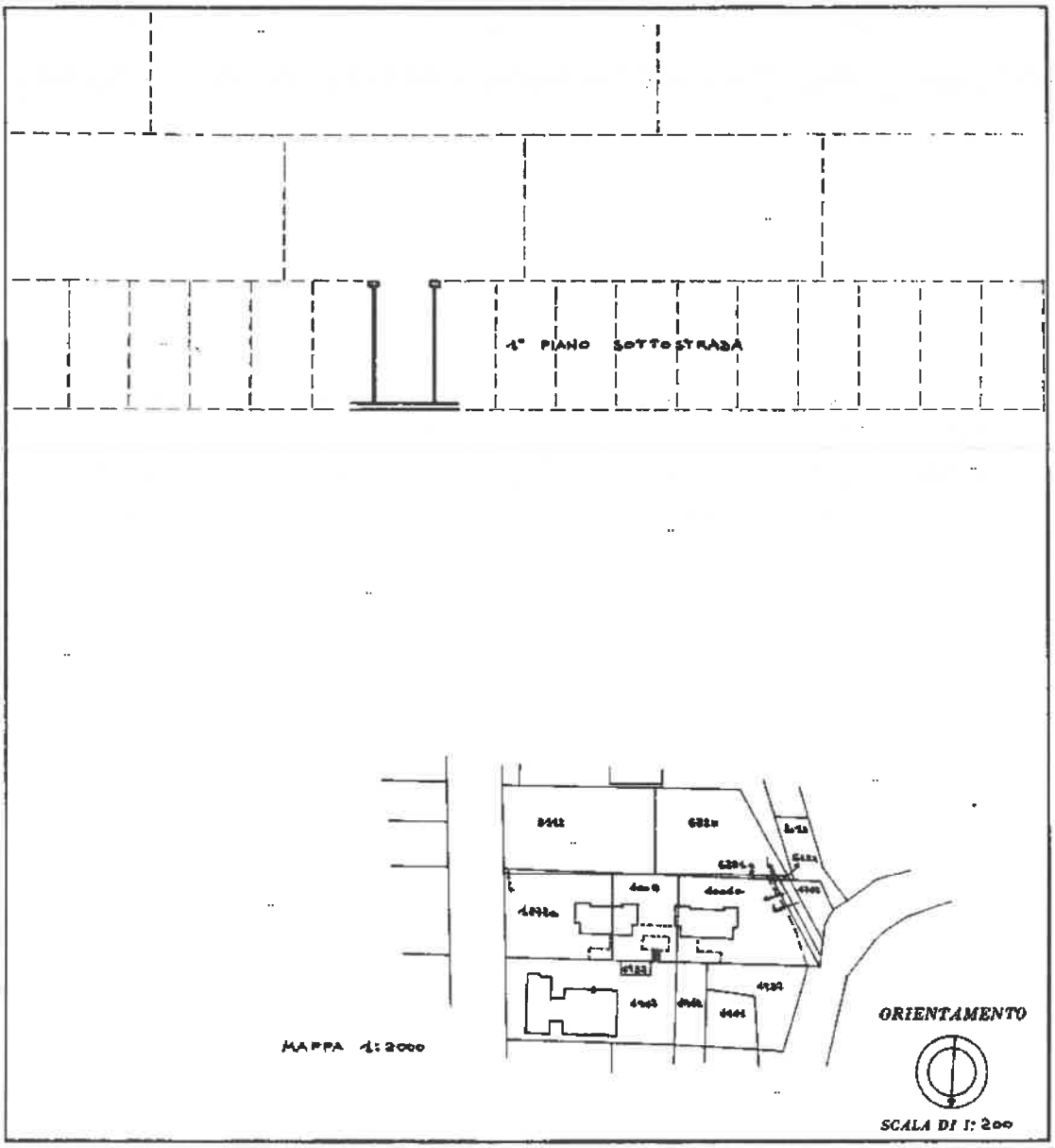
(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

C27

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GALLARATE *Via* CARLO NOÈ

Ditta IMMOBILIARE "VENILIA" S.P.A. MILANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	*Compilata dal* INGEGNERE (Titolo, nome e cognome del tecnico) GIORGIO ROSSI
DATA 21.	*Iscritto all'Albo degli* INGEGNERI *n°* 459
PROT. N°	*della Provincia di* VARESE
	DATA 17-4-1979
	Firma: Giorgio Rossi

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2026 - Comune di GALLARATE(D869) - < Sez. urbana CR - Foglio 11 - Particella 4004 - Subalterno 47 >
VIALE CARLO NOE' n. 20/A Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 19/04/1979 - Data: 19/03/2026 - n. T24114 - Richiedente: GGLLSN79A06B300I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/04/2026**
Ora: **10:28:32**
Numero Pratica: **T96360/2026**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2026

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2026
Dati identificativi: Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **GALLARATE (D869D) (VA)**
Foglio **9** Particella **4004**

Classamento:
Rendita: **Euro 777,27**
Categoria **A/2**[a], Classe **4**, Consistenza **7 vani**
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **2**
Indirizzo: VIALE CARLO NOE` n. 20/A Piano 1-S1
Dati di superficie: Totale: **135 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **127 m²**

Intestati catastali

1. **(CF)**

nat a ( ) il / /

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 21/02/2022 **Immobile predecessore** Comune di **GALLARATE (D869) (VA)** Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **2**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 21/02/2022 **Immobile attuale** Comune di **GALLARATE (D869) (VA)** Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **2**	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022121 in atti dal 21/02/2022 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3689.1/2022)

Indirizzo

dall'impianto al 21/02/2022
Immobile predecessore
Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **2**
VIALE CARLO NOE` n. 20A Piano S1 - 1
Partita: **8622**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 21/02/2022
Immobile attuale
Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **2**
VIALE CARLO NOE` n. 20/A Piano 1-S1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022121 in atti dal 21/02/2022 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3689.1/2022)

Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 3.934**
Categoria **A/2**[a)], Classe **4**, Consistenza **7,0 vani**
Partita: **8622**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 01/01/1992 al 21/02/2022
Immobile predecessore
Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 777,27**
Rendita: **Lire 1.505.000**
Categoria **A/2**[a)], Classe **4**, Consistenza **7,0 vani**
Partita: **8622**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

dal 21/02/2022
Immobile attuale
Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 777,27**
Categoria **A/2**[a)], Classe **4**, Consistenza **7,0 vani**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022121 in atti dal 21/02/2022 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3689.1/2022)

› Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 21/02/2022

Immobile predecessore

Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**

Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **2**

Totale: **135 m²**

Totale escluse aree scoperte : **127 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 19/04/1979, prot. n. 000000312

dal 21/02/2022

Immobile attuale

Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**

Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **2**

Totale: **135 m²**

Totale escluse aree scoperte : **127 m²**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022121 in atti dal 21/02/2022 Protocollo NSD n. VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3689.1/2022) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 19/04/1979, prot. n. 000000312

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GALLARATE (D869)(VA) Sez. Urb. CR Foglio 11 Particella 1872 Sub. 2

1. VENILIA S.P.A. CON SEDE IN MILANO
dall'impianto al 30/06/1987
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

1. IMMOBILIARE VENILIA S.R.L. (CF 02036990154)
sede in MILANO (MI)
dal 30/06/1987 al 12/01/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 30/06/1987 - ISTANZA N. 28035/2013 Voltura n. 3685.1/2013 - Pratica n. VA0030195 in atti dal 21/02/2013

1. (CF)
nat a ( ) il / /
dal 12/01/2016 al 18/02/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 12/01/2016 Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 54640 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1435.1/2016 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 14/01/2016

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GALLARATE (D869)(VA) Sez. Urb. CR Foglio 11 Particella 4004 Sub. 2

1. (CF)
nat a ( ) il / /
dal 18/02/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 12/01/2016 Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 54640 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1435.1/2016 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 14/01/2016

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

GALLARATE (D869) (VA)
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **2**

Visura telematica

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/04/2026**
Ora: **10:29:41**
Numero Pratica: **T96990/2026**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2026

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2026
Dati identificativi: Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **47**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **GALLARATE (D869D) (VA)**
Foglio **9** Particella **4004**

Classamento:
Rendita: **Euro 50,35**
Categoria **C/6**[a], Classe **6**, Consistenza **13 m²**
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **47**
Indirizzo: VIALE CARLO NOE` n. 20/A Piano S1
Dati di superficie: Totale: **13 m²**

Intestati catastali

1. **(CF)**

nat a ( ) il / /

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 21/02/2022 **Immobile predecessore** Comune di **GALLARATE (D869) (VA)** Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **47**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 21/02/2022 **Immobile attuale** Comune di **GALLARATE (D869) (VA)** Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **47**	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022137 in atti dal 21/02/2022 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3653.1/2022)

Indirizzo

dall'impianto al 21/02/2022 **Immobile predecessore** Comune di **GALLARATE (D869) (VA)** Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **47** VIALE CARLO NOE` n. 20A Piano S1 Partita: **8622**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 21/02/2022 **Immobile attuale** Comune di **GALLARATE (D869) (VA)** Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **47** VIALE CARLO NOE` n. 20/A Piano S1	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022137 in atti dal 21/02/2022 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3653.1/2022)

Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992 **Immobile predecessore** Comune di **GALLARATE (D869) (VA)** Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **47** Rendita: **Lire 262** Categoria **C/6**[a)], Classe **6**, Consistenza **13 m²** Partita: **8622**	Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 01/01/1992 al 21/02/2022 **Immobile predecessore** Comune di **GALLARATE (D869) (VA)** Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **47** Rendita: **Euro 50,35** Rendita: **Lire 97.500** Categoria **C/6**[a)], Classe **6**, Consistenza **13 m²** Partita: **8622**	Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
dal 21/02/2022 **Immobile attuale** Comune di **GALLARATE (D869) (VA)** Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **47** Rendita: **Euro 50,35** Categoria **C/6**[a)], Classe **6**, Consistenza **13 m²**	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022137 in atti dal 21/02/2022 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3653.1/2022)

Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 21/02/2022

Immobile predecessore

Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**

Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **47**

Totale: **13 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 19/04/1979, prot. n. 000000357

dal 21/02/2022

Immobile attuale

Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**

Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **4004** Subalterno **47**

Totale: **13 m²**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/02/2022 Pratica n. VA0022137 in atti dal 21/02/2022 Protocollo NSD n. VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 3653.1/2022) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 19/04/1979, prot. n. 000000357

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GALLARATE (D869)(VA) Sez. Urb. CR Foglio 11 Particella 1872 Sub. 47

1. VENILIA S.P.A. CON SEDE IN MILANO
dall'impianto al 21/03/1991
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

1. IMMOBILIARE VENILIA SRL (CF 00000020369)[b)]
sede in MILANO (MI)
dal 21/03/1991 al 21/03/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 21/03/1991 Pubblico ufficiale GRAFFEO ALDO Sede GALLARATE (VA) Repertorio n. 41820 - UR Sede GALLARATE (VA) Registrazione Volume 1 n. 1530 registrato in data 03/04/1991 - Voltura n. 7297.1/1991 - Pratica n. 57008 in atti dal 11/02/2003

1. IMMOBILIARE VENILIA S.R.L. (CF 02036990154)
sede in MILANO (MI)
dal 21/03/1991 al 12/01/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. VOLTURA D'UFFICIO del 21/03/1991 Pubblico ufficiale ALDO GRAFFEO Sede GALLARATE (VA) Repertorio n. 41820 - INSER. C.F. - ISTANZA 391310/2010 Voltura n. 21646.1/2010 - Pratica n. VA0391342 in atti dal 21/12/2010

1. (CF)
nat a ( ) il / /
dal 12/01/2016 al 18/02/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 12/01/2016 Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 54640 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1435.1/2016 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 14/01/2016

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GALLARATE (D869)(VA) Sez. Urb. CR Foglio 11 Particella 4004 Sub. 47

1. (CF)
nat a ( ) il / /
dal 18/02/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 12/01/2016 Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 54640 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1435.1/2016 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 14/01/2016

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

GALLARATE (D869) (VA)
Sez. Urb. **CR** Foglio **11** Particella **1872** Subalterno **47**

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Atto di provenienza

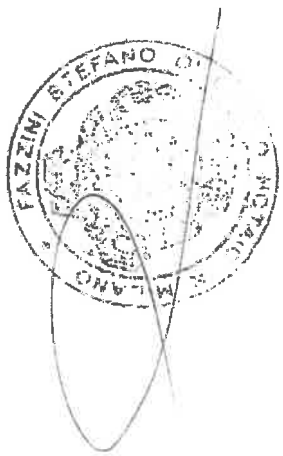
Dottor Stefano Fazzini
Notaio
Via Stephenson n. 43/A - 20157 MILANO
tel. 02/355.43.35 (r.a.) - fax 02/355.43.40

Dott. Stefano Fazzini
Notaio
Via Stephenson, 43/A – 20157 Milano – Tel. 02/355.43.35 (r.a.) – Fax 02/355.43.40 – E-mail: sfazzini@notariato.it

Repertorio n. 54640 ---------- Raccolta n. 12751
---------- COMPRAVENDITA ----------
---------- REPUBBLICA ITALIANA ----------
L'anno duemilasedici questo giorno dodici del mese di gennaio ----------
---------- 12 gennaio 2016 ----------
In Gallarate, negli uffici del Banco Popolare Soc. Coop. siti in Via Pegoraro n. 19/A. ----------
Avanti a me dottor Stefano Fazzini, Notaio residente in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, ----------
senza l'assistenza dei testimoni per mancata richiesta degli aventi diritto, non sussistendo i presupposti che ne rendono obbligatoria la presenza, ---
sono presenti i signori: ----------
PIERO BOSSI, nato in Milano (MI) il giorno 29 aprile 1939, domiciliato per la carica in Milano (MI), Via Giordano Bruno n. 4, Codice Fiscale BSS PRI 39D29 F205A; ----------
nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante in forza dei poteri conferitigli dallo statuto della società: ----------
IMMOBILIARE VENILIA S.R.L., con sede in Milano (MI), Via Giordano Bruno n. 4, Partita IVA 02036990154, Codice Fiscale 02036990154, capitale sociale Euro 78.000,00, iscritta al n. 02036990154 del Registro delle Imprese di Milano (MI) ed al n. 593693 del Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) di Milano (MI); ----------
nat in ( ) il giorno , residente in ( ), , Codice Fiscale .
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue. ----------
---------- = CONSENSO E IMMOBILE = ----------
La società IMMOBILIARE VENILIA S.R.L., come sopra costituita e rappresentata, vende a , che accetta ed acquista, --------
in esecuzione di contratto preliminare stipulato in data 29 ottobre 2015 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Gallarate in data 30 ottobre 2015 al n. 2056 serie 3, con l'esazione della somma pari ad Euro 90,00 (novanta virgola zerozero) a titolo di imposta proporzionale, pari allo 0,50% dovuto sulla caparra confirmatoria corrispondente ad Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zerozero), ----------
la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari site in Comune di Gallarate (VA), Viale Carlo Noè n. 20A: ----------
a) appartamento posto al piano primo, costituito da ingresso, disimpegno, quattro locali, cucina, due bagni e tre balconi, con annesso vano di cantina posto al piano sottostrada: ----------
il tutto censito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio, Catasto Fabbricati, Comune Censuario di Gallarate, come segue: ----------
Sez. CR Fg. 11 Mapp. 1872 sub. 2 Z.c. U Viale Carlo Noè n. 20A Piano 1-S1 Cat. A/2 Cl. 4 Vani 7 R.C. Euro 777,27; ----------
coerenze in contorno: ----------
dell'appartamento: ----------
cortile comune, parti comuni, proprietà di terzi; ----------
della cantina: ----------

Registrato
all'Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 6
il giorno 14/01/2016
al n 913 Serie 1T
con Euro 1.922,00

Trascritto a MILANO 2
il giorno 14/01/2016
ai nn. 2599/1435
con Euro 0,00



cantina di terzi, parti comuni, cantina di terzi, terrapieno; ----------
b) box adibito ad autorimessa, posto al piano sottostrada, censito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio, Catasto Fabbricati, Comune Censuario di Gallarate, come segue: ----------
Sez. CR Fg. 11 Mapp. 1872 sub. 47 Z.c. U Viale Carlo Noè n. 20A Piano S1 Cat. C/6 Cl. 6 mq. 13 R.C. Euro 50,35; ----------
coerenze in contorno: ----------
parti comuni, box di terzi, terrapieno, box di terzi. ----------
I dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle relative planimetrie debitamente depositate in Catasto che, in copia fotostatica, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B". ----------
La società IMMOBILIARE VENILIA S.R.L., come sopra costituita e rappresentata, quale intestataria delle unità immobiliari oggetto del presente atto, dichiara, e ne prende atto, che i dati catastali e le relative planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. ----------
E' compresa nella presente compravendita la comproprietà condominiale del fabbricato e delle aree comuni, tali per legge, destinazione o titolo. -----
---------- = PROVENIENZA = ----------
Quanto in contratto è pervenuto alla parte venditrice per costruzione su area acquistata con atto di compravendita in autentica Notaio Egidio Luoni, in data 4 marzo 1975, repertorio n. 4159, registrato a Gallarate il giorno 21 marzo 1975 al n. 1708 Vol. 275, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 3 aprile 1975 ai nn. 12564/10978, al quale atto le parti fanno espresso riferimento per tutti i patti, le condizioni ed i titoli ivi richiamati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare. ----------
---------- = PREZZO = ----------
Il prezzo della presente compravendita è convenuto in Euro 192.000,00 (centonovantaduemila virgola zerozero) e le relative modalità di pagamento sono infra meglio precisate. ----------
La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, rilascia alla parte acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo del pagamento del prezzo, con espressa rinuncia al diritto di ipoteca legale. ----------
Il presente contratto è stipulato ai seguenti ----------
---------- = PATTI E CONDIZIONI = ----------
Articolo 1. ----------
Quanto in contratto è trasferito a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato alla parte venditrice. ----------
Articolo 2. ----------
Quanto in contratto è trasferito con tutte le garanzie di legge nello stato di fatto in cui si trova, stato ben noto alla parte acquirente. ----------
Poichè quanto oggetto del presente atto è parte di un condominio, la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle norme del rispettivo regolamento e di impegnarsi a rispettarle. ----------
La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara, per gli effetti di cui all'art. 63, comma 4 delle disposizioni di attuazione del Codice

Civile, di non avere pendenze verso l'amministrazione di condominio per contributi ordinari e spese straordinarie e che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali. ----------

Le parti si dichiarano edotte del disposto dell'art. 63, comma 5 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, ai sensi del quale la parte venditrice resta solidalmente obbligata con la parte acquirente per i contributi maturati fino al momento in cui verrà trasmessa, a cura e spese della medesima parte venditrice, all'amministratore di condominio copia autentica del presente atto o certificazione notarile di avvenuta vendita contenente i dati necessari a garantire la completezza e l'aggiornamento della anagrafe condominiale. ----------

Articolo 3. ----------

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, garantisce che i beni ed i diritti alienati le spettano ed appartengono in piena proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che i beni stessi sono liberi da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, da oneri reali in genere, da privilegi, vincoli e gravami qualsiasi. ----------

Articolo 4. ----------

La proprietà, il possesso giuridico ed il godimento di quanto venduto ad ogni effetto utile ed oneroso si intendono trasferiti a far tempo da oggi. ----

---------- = DICHIARAZIONI = ----------

Articolo 5. ----------

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151 e della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 dichiara di essere liber di stato. ----------

Articolo 6. ----------

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 21 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, le parti contraenti, da me Notaio richiamate alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del predetto decreto, ----------

---------- DICHIARANO ----------

ai sensi dell'articolo 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa (da Euro 500,00 ad Euro 10.000,00) applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati: ----------

* che il pagamento del prezzo, pari ad Euro 192.000,00 (centonovantaduemila virgola zerozero), viene ripartito come segue: ----------

- quanto ad Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zerozero) sono stati pagati a mezzo di assegno bancario n. 0105692371-05, recante la clausola di non trasferibilità, tratto in data 28 ottobre 2015, a favore della parte venditrice, sul c/c n. 159 in essere presso la Banca Popolare di Lodi S.p.a., ora Banco Popolare soc. coop., Agenzia n. 1 di Samarate (VA); ----------

- quanto ad Euro 1.200,00 (milleduecento virgola zerozero) sono stati pagati a mezzo di assegno circolare n.2900102584-02, recante la clausola di non trasferibilità, emesso in data odierna dal Banco Popolare soc. coop., a favore della parte venditrice; ----------

- quanto ad Euro 172.800,00 (centosettantaduemilaottocento virgola zerozero) saranno pagati, senza interessi, con il ricavato del mutuo che la par-

te acquirente contrarrà con il Banco Popolare soc. coop. con atto a mio rogito in data odierna ed a questo immediatamente successivo e quindi a mezzo di assegni circolari non trasferibili o con ordine di disposizione irrevocabile che la stessa parte acquirente disporrà su detta banca a favore della parte venditrice; ----------

dandosi atto che la concessione del mutuo di cui sopra ed il relativo documento contabile bancario concernente l'addebito del prezzo alla parte acquirente, nonchè l'accredito alla parte venditrice, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo, senza necessità di alcun atto di quietanza: ----------

* di non essersi avvalse di attività di mediatori. ----------

Articolo 7. ----------

Ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, ----------

---------- DICHIARA ----------

* che il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari oggetto del presente atto è stato edificato in forza di licenza edilizia n. 80, rilasciata dal Comune di Gallarate il giorno 13 marzo 1975, cui hanno fatto seguito varianti rilasciate dal medesimo Comune in data 18 aprile 1977 e 22 giugno 1978; ----------

* che il Comune di Gallarate ha rilasciato in data 26 giugno 1980, con decorrenza dal giorno 7 settembre 1979, la relativa concessione di abitabilità; ----------

* che dalla data di ultimazione delle unità immobiliari oggetto del presente atto, non sono state eseguite opere che richiedano provvedimenti abilitativi o debite comunicazioni preventive. ----------

* che le unità immobiliari oggetto del presente atto sono pienamente conformi alle norme urbanistiche vigenti. ----------

Articolo 8. ----------

Con riferimento a quanto disposto dalla Delibera della Giunta Regione Lombardia del giorno 26 giugno 2007 n. VIII/5018, così come modificata ed integrata dalle Delibere della Giunta Regione Lombardia del giorno 31 ottobre 2007 n. VIII/5773, del giorno 22 dicembre 2008 n. VIII/8745 e del giorno 10 gennaio 2014 n. X/1216 (determinazioni inerenti la certificazione/prestazione energetica degli edifici, in attuazione del D.Lgs. n. 192/2005 e degli articoli 9 e 25 della Legge della Regione Lombardia n. 24/2006 e s.m.i.), si allega al presente atto sotto la lettera "C", l'attestato di certificazione energetica relativo all'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio, Catasto Fabbricati, Comune Censuario di Gallarate, Sez. CR Fg. 11 Mapp. 1872 sub. 2, oggetto del presente atto: ----------

al riguardo la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara e garantisce l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto, ai sensi dell'art. 10.4 della Delibera della Giunta Regione Lombardia n. VIII/8745 del giorno 22 dicembre 2008. ----------

La parte acquirente viceversa dà atto di aver ricevuto specifiche informazioni in ordine alla prestazione ed all'efficienza energetica dell'unità immobiliare in oggetto, nonchè la documentazione, comprensiva del predetto attestato, relativa alla certificazione/prestazione energetica della medesima

esentazione:19/04/1979 - Data: 24/11/2015 - n. T298805 - Richiedente: FZZSFN59A06D869K

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GALLARATE *Via* CARLO NOE'

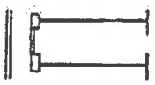
Ditta IMMOBILIARE "VENILIA" S.P.A. MILANO

A2

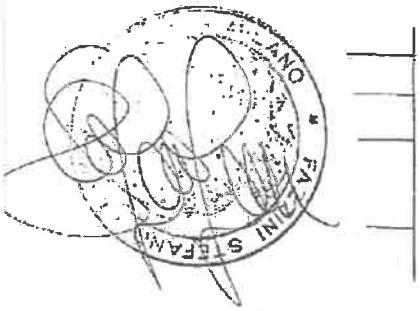
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

Allegato A al Rep. n. 52440/12758

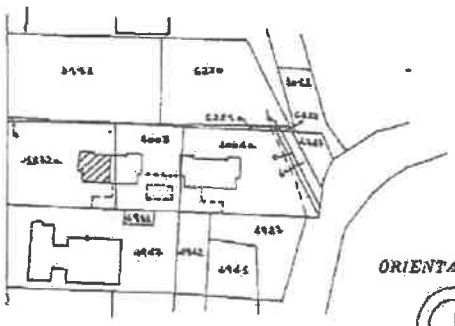
PRIMO PIANO



1° PIANO SOTTOSTRADA



MAPPA 1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal INGEGNERE (Nome, cognome e titolo professionale) GIORGIO BOSSI

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI *n.* 459

della Provincia di VARESE

data 17-4-1979

Firma Giorgio Bossi

Piero Bossi

10 metri

nimetria in atti

ntazione:19/04/1979 - Data: 24/11/2015 - n. T298805 - Richiedente: FZZSFN59A06D869K
ede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO F. - Cat. S. T. 311

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GALLARATE *Via* CARLO NOÈ -

Ditta IMMOBILIARE "VENUSIA" S.P.A. MILANO

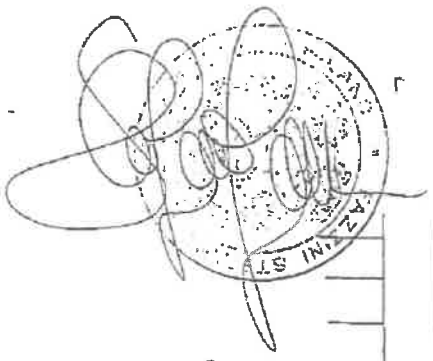
C27

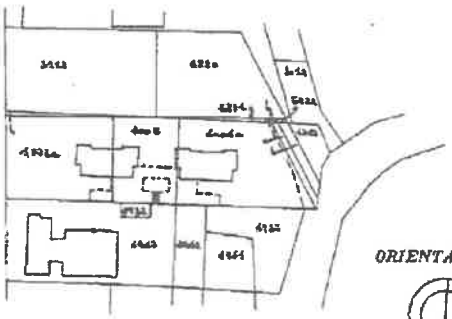
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

Edificio "B"

Rif. a 54640/1278

4° PIANO SOTTOSTRADA





MAPPA 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal INGEGNERE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIORGIO BOSSI

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI *n°* 459

della Provincia di VARESE

data 12-4-1939

Firma: Giorgio Bossi

Regione Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

12070000194/13 valido fino al 22/02/2023

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale IMMOBILIARE VENILIA S.R.L.
Indirizzo VIA GIORDANO BRUNO
N. civico 4
Comune MILANO
Provincia MILANO
C.A.P. 20154
Codice fiscale / Partita IVA 02036990154
Telefono 0331701224

Allegato "C"
al Prot. n. 54040/12751

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 12070 - 000194 / 13
Registrato il 22/02/2013
Valido fino al 22/02/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Battista Cirillo
Numero di accreditamento 7910

Dati catastali

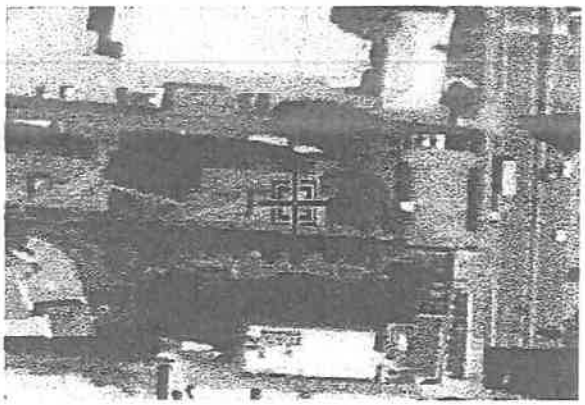
Comune catastale	GALLARATE		Sezione	CR	Foglio	11	Particella	1872

Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
2								

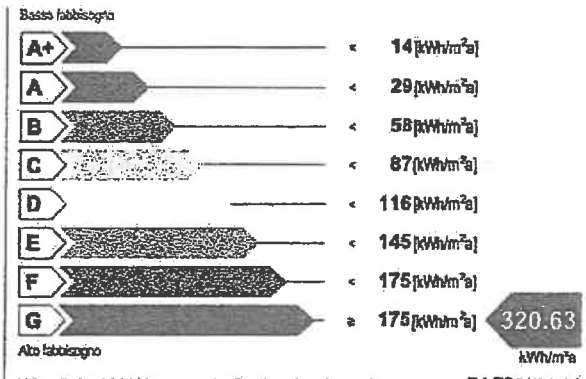
Dati edificio

Provincia	VARESE
Comune	GALLARATE
Indirizzo	VIALE CARLO NOE', 20/A
Periodo di attivazione dell'impianto	15 ottobre – 15 aprile
Gradi giorno	2877(GG)
Categoria dell'edificio	E.1(1)
Anno di costruzione	1979
Superficie utile	125.22 [m²]
Superficie disperdente (S)	267.51 [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	527.76 [m³]
Rapporto S/V	0.51 [m⁻¹]
Progettista architettonico	N.D.
Progettista impianto termico	N.D.
Costruttore	N.D.

Mappa

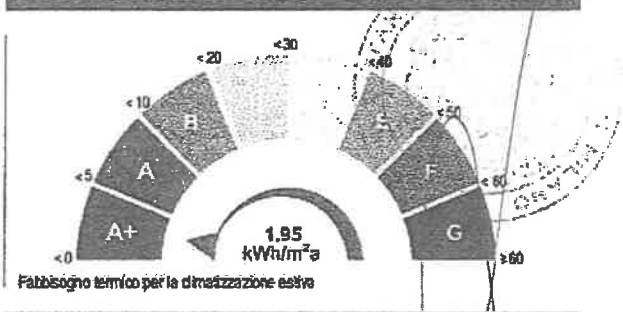


Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 74.78 [kWh/m²a]

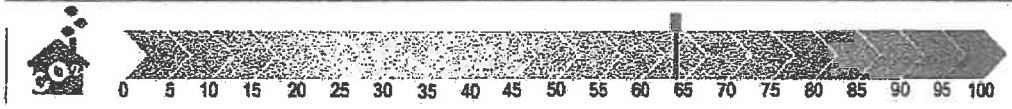
Classe energetica - ET_c



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_{2eq}



64.06 [kg/m²a]

Regione Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

120700001941 3

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/02/2023

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	220.87 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	1.95 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	18.19 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	320.63 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	277.77 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,v}$	69.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,v}$	7.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,v}$	40.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	598.40 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			516.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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

Pietro Rotta

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/8745 del 22/12/2008

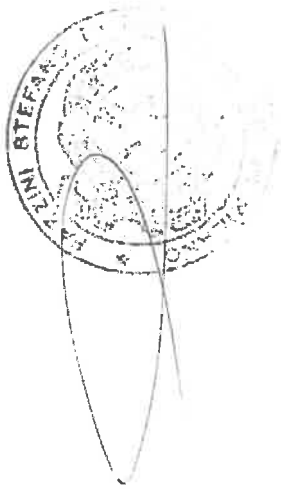
Soggetto certificatore
Battista Cirillo

Battista Cirillo

COLLEGIO GEOMETRI VARESE 2635

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

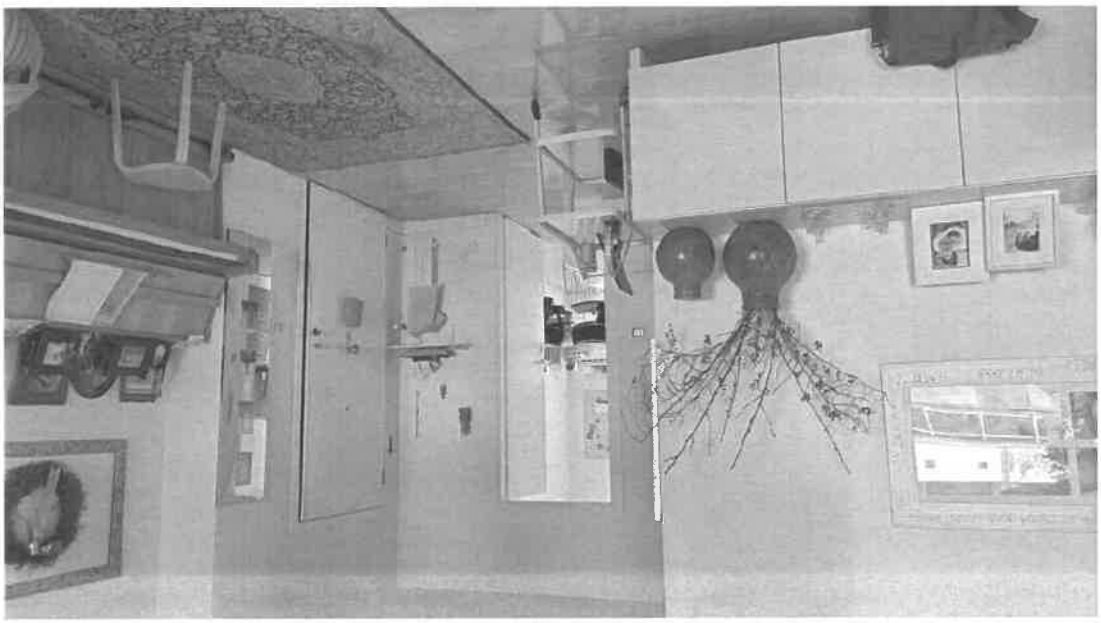
nità immobiliare. ----------
La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara che, in relazione al disposto del D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni ed a quanto disposto dalla Delibera della Giunta Regione Lombardia del giorno 26 giugno 2007 n. VIII/5018, così come modificata ed integrata dalle Delibere della Giunta Regione Lombardia del giorno 31 ottobre 2007 n. VIII/5773, del giorno 22 dicembre 2008 n. VIII/8745 e del giorno 10 gennaio 2014 n. X/1216 (determinazioni inerenti la certificazione/prestazione energetica degli edifici, in attuazione del D.Lgs. n. 192/2005 e degli articoli 9 e 25 della Legge della Regione Lombardia n. 24/2006 e s.m.i.), non sussiste l'obbligo di dotare l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio, Catasto Fabbricati, Comune Censuario di Gallarate, Sez. CR Fg. 11 Mapp. 1872 sub. 47, oggetto del presente atto dell'attestato di prestazione energetica. ----------
La parte acquirente dichiara di essere perfettamente edotta di quanto sopra dichiarato dalla parte venditrice, riconoscendo, per quanto di propria spettanza, la non ricorrenza dei presupposti per l'applicazione degli obblighi di certificazione energetica. ----------
Articolo 9. ----------
Agli effetti della registrazione le parti danno atto che trattasi di trasferimento a titolo oneroso di porzione di fabbricato destinato ad abitazione; ---pertanto, tanto la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, quanto la parte acquirente, chiedono l'applicazione dell'aliquota prevista dall'art. 1 della Tariffa allegata al Testo Unico sull'imposta di registro e quant'altro disposto dall'art. 3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995 n. 549 ed all'uopo, in relazione alla nota II - bis del citato art. 1, la parte acquirente dichiara: ----------
a) che gli immobili sono ubicati nel Comune della propria residenza; -------
b) che essa parte acquirente non è titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili acquistati; ----------
c) che essa parte acquirente non è titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa stessa con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II - bis. ----------
La parte acquirente prende atto del fatto che, qualora alieni, a qualunque titolo, i beni acquistati con il presente atto entro cinque anni da oggi, sarà tenuta al pagamento di una sanzione pari alla differenza tra l'aliquota ordinaria dell'imposta di registro e quella agevolata, aumentata del 30% (trenta percento), oltre agli interessi di mora applicabili per legge, salvo che, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici sopra richiamati, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale. ----------
Articolo 10. ----------
Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266,
chiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale - in relazione alla cessione di cui al presente

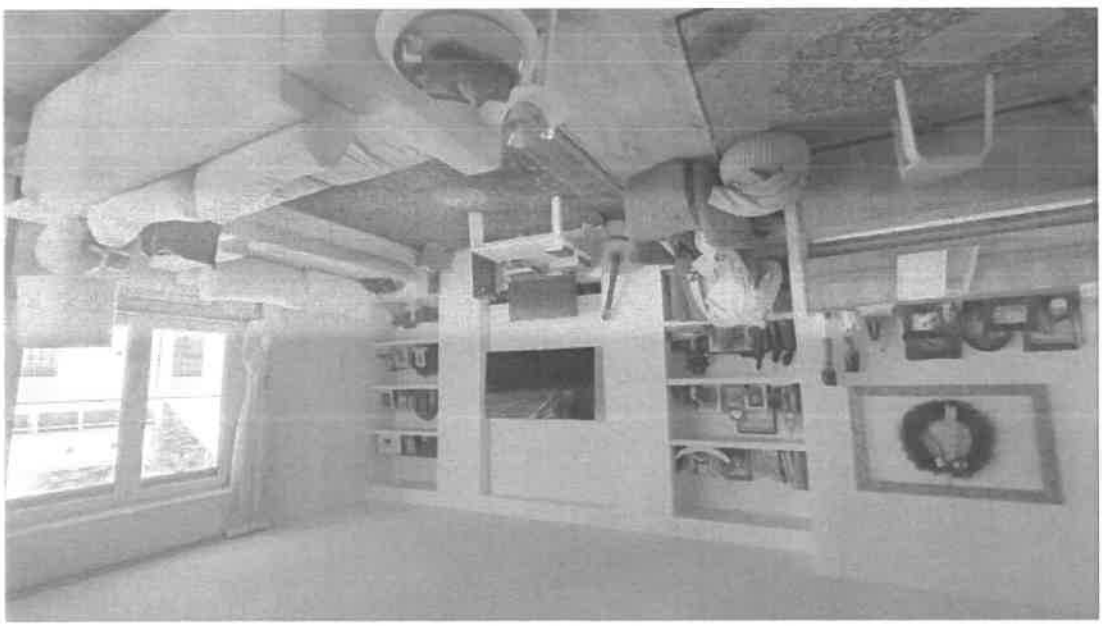


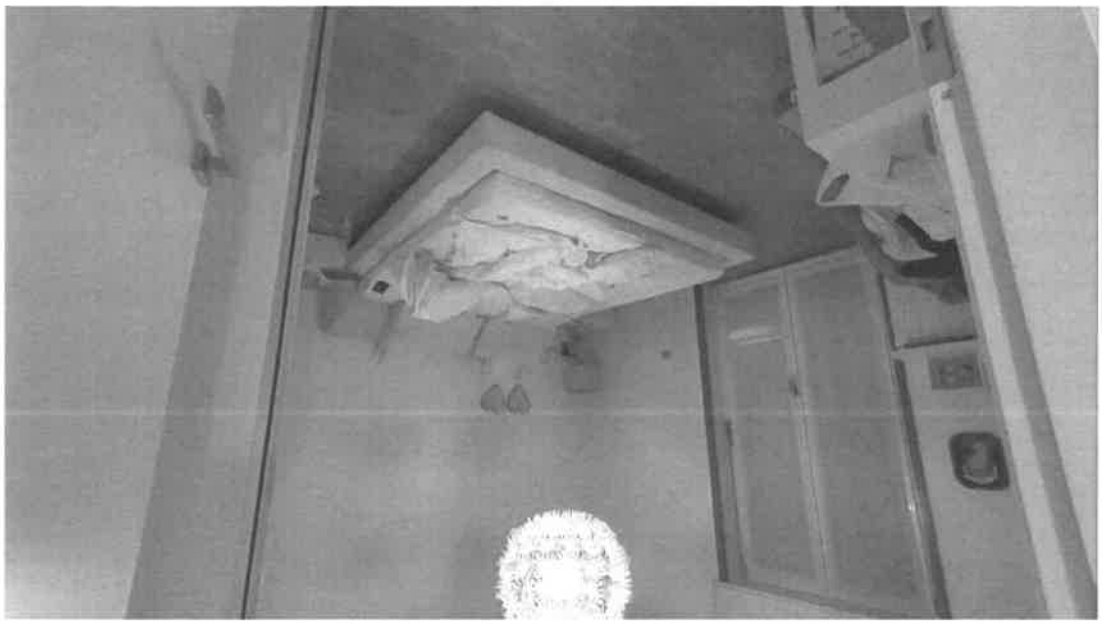
atto - sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato. ----------
A tal fine si precisa quanto segue: ----------
a) che il presente atto è soggetto ad imposta di registro e che avente causa è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; ----------
b) che oggetto della cessione di cui al presente atto è immobile ad uso abitativo e relativa pertinenza; ----------
c) che il valore dei beni di cui alla lettera b), determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è pari ad Euro 95.590,11 (novantacinquemilacinquecentonovanta virgola undici); ----------
d) che pertanto, in relazione ai beni di cui alla lettera b), la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale è pari ad Euro 95.590,11 (novantacinquemilacinquecentonovanta virgola undici). ----------
Articolo 11. ----------
Le spese e le tasse, relative e conseguenti al presente atto, vengono assunte dalla parte acquirente. ----------
I comparenti, concordemente, dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati, nelle parti leggibili, che formano parte integrante del presente atto.
Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo, perchè conforme alla espressami loro volontà, sottoscrivendolo con me Notaio alle ore quindici e quindici minuti primi. ----------
Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio occupa di due fogli cinque facciate intere e quanto sin qui della sesta. ----------
FIRMATO PIERO BOSSI ----------
---------- ----------
---------- NOTAIO STEFANO FAZZINI ----------
Copia conforme all'originale che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge. ----------
Milano, il giorno diciannove marzo duemilaventisei. ----------

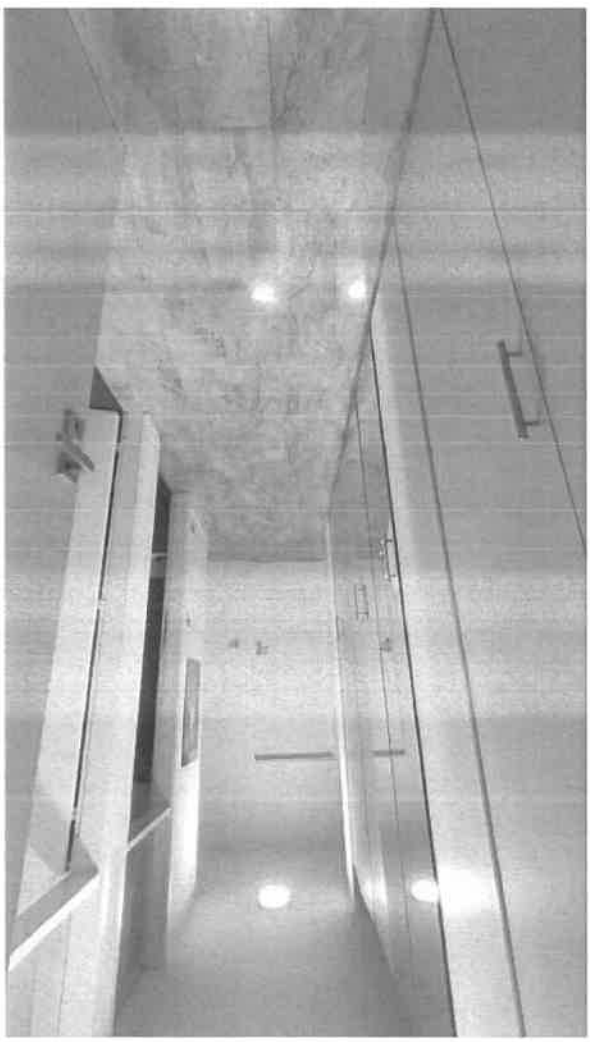
Documentazione fotografica

Ingresso comune

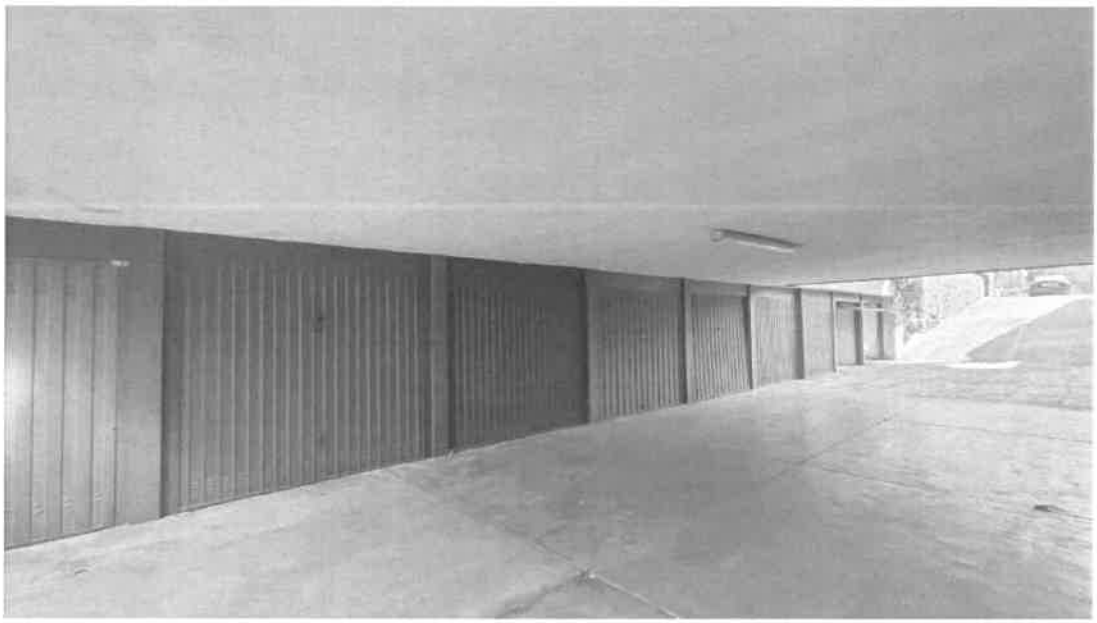


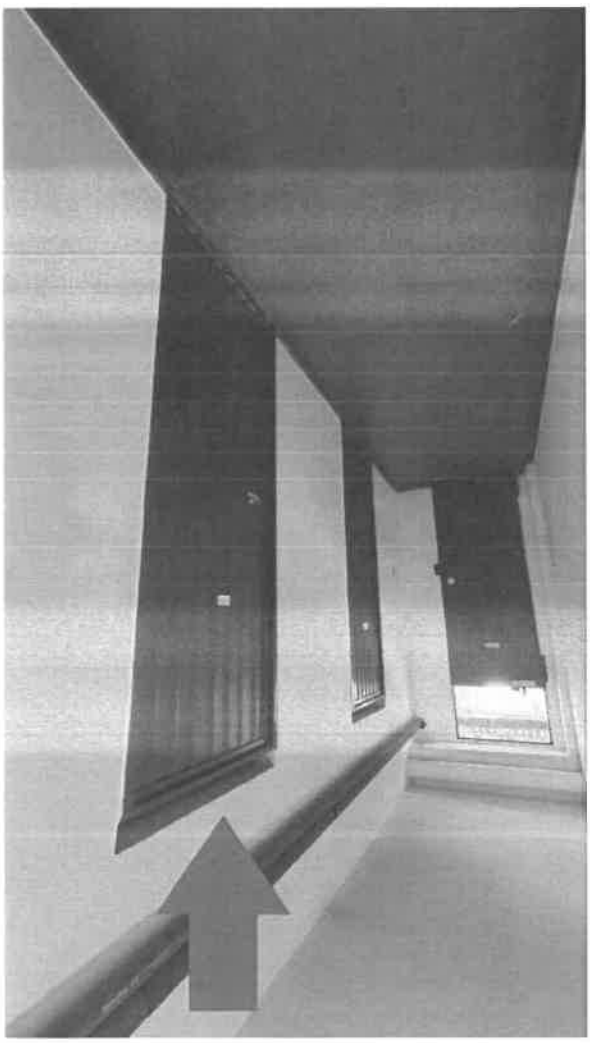






Zona interessata dal distacco di calcinacci





Ispezione ipotecaria di controllo

Ispezione telematica

Ispezione n. T89334 del 29/04/2026

per dati anagrafici
Richiedente GGLLSN

Dati della richiesta

Codice fiscale: I - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	27/08/1996	al	28/04/2026
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973	al	26/08/1996

Elenco omonimi

1.
Luogo di nascita ( )
Data di nascita / / Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/1984 - Registro Particolare 39155 Registro Generale 48753
Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/09/2014 - Registro Particolare 58605 Registro Generale 85198
Pubblico ufficiale FERRARIO NICOLETTA Repertorio 168287/20408 del 25/09/2014
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in CAVARIA CON PREMEZZO(VA)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/01/2016 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 2599
Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Repertorio 54640/12751 del 12/01/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GALLARATE(VA)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 14/01/2016 - Registro Particolare 413 Registro Generale 2643

Ispezione telematica

Ispezione n. T89334 del 29/04/2026

per dati anagrafici
Richiedente GGLLSN

Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Repertorio 54641/12752 del 12/01/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in GALLARATE(VA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 02/05/2018 - Registro Particolare 9386 Registro Generale 55904
Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Repertorio 57030/14191 del 26/04/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in GALLARATE(VA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. ISCRIZIONE CONTRO del 11/06/2019 - Registro Particolare 13666 Registro Generale 74785
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3396/11719 del 10/06/2019
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in GALLARATE(VA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 16940 del 08/08/2019 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/02/2026 - Registro Particolare 14769 Registro Generale 21432
Pubblico ufficiale U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 324 del 20/01/2026
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GALLARATE(VA)
Nota disponibile in formato elettronico

Nota di trascrizione pignoramento

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21432
Registro particolare n. 14769
Presentazione n. 64 *del* 20/02/2026

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 294,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	*Imposta di bollo*	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 35,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 19939
Protocollo di richiesta MI 134520/1 del 2026

Il Conservatore
Conservatore PIPITONE ALBERTO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 20/01/2026 *Numero di repertorio* 324
Autorità emittente U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO *Codice fiscale* 900 012 00121

Sede BUSTO ARSIZIO (VA)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente ST. LEGALE AVV. ORSENIGO ALESSANDRO
Codice fiscale RSN LSN 63R01 F205 B
Indirizzo LARGO AUGUSTO 7 MILANO 20122

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D869 - GALLARATE (VA)

Firmato Da: ALESSANDRO ELIA MARIA ORSENIGO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 11c576c

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana CR *Foglio* 11 *Particella* 1872 *Subalterno* 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 7 vani
Indirizzo VIALE CARLO NOE' *N. civico* 20A
Piano 1-S1

Immobile n. 2
Comune D869 - GALLARATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana CR *Foglio* 11 *Particella* 1872 *Subalterno* 47
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 13 metri quadri
Indirizzo VIALE CARLO NOE' *N. civico* 20A
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCO BPM S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 09722490969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome *Nome*
Nat il / / *a* ( )
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPO NSABILITA' IN MERITO.

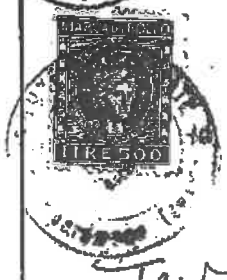
Firmato Da: ALESSANDRO ELIA MARIA ORSENIGO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 11c576c

Planimetria di rilievo

Pianta piano primo

Pratiche edilizie

DENUNCIA DI COSTRUZIONE



Gallarate, li 21 dicembre 1973

Illustrissimo Signor SINDACO

di

GALLARATE

Il sottoscritto (1) XXXX GALLOTTI CARLO a senso dei vigenti Regolamenti Edilizio e d'Igiene presentano per l'approvazione, il progetto

di (2) nuova costruzione

di un (3) due fabbricati uso abitazione con autorimesse

ad uso (4) abitazione da eseguire nello stabile sito

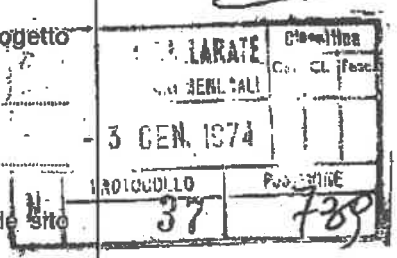
in (5) CRENNA in Via (6) ~~Cristoforo~~ Carlo Noè

al Comunale N. = e distinto in mappa col N. 4004a - 4005 1872 a

di proprietà GALLOTTI CARLO

domiciliato in Gallarate

Via G. Ferraris N. 18



DESCRIZIONE DELLE OPERE: (7)

La descrizione dovrà essere dettagliata conformemente al Reg. Edilizio

Fabbricati con travi, pilastri in cemento Armato, solai in laterizio e cemento armato, intonaci parte alla civile (locali servizi) e parte rasati a gesso; rivestimenti in piastrelle di ceramica nei locali dei servizi (cucine e bagni); pavimenti interni in ceramica o marmo o legno; pavimenti balconi e garges in grès; serramenti interni in legno; serramenti esterni in alluminio. Copertura con tegole di cemento

8/1/74
Franco

(1) Indicazione del proprietario, nome, cognome, ditta.
(2) Nuova costruzione, trasformazione, ampliamento, apertura, ecc.
(3) Edificio, fabbricato, muro cinta, portico, strada, ecc.
(4) Abitazione, rustico, industriale, pubblico, privato, ecc.
(5) Gallarate, Cedrate, Arnate, Crenna e Cajello.
(6) Via, numero, località, mappale, ecc.
(7) Si dovranno indicare con cifre numeriche le altezze dei singoli piani, le sporgenze dei balconi o terrazzini dalla linea di proprietà sul suolo pubblico, la loro altezza sul marciapiede.

COMUNE DI GALLARATE

Registro N. 80/75
Prot. N. 37

IL SINDACO

Vista l'istanza in date 10.4.1979 del Sig.ra Imm.re VENILIA S.p.A. tendente ad ottenere l'autorizzazione per (1) ABITABILITA' del fabbricato (2) di nuova costruzione e posto in questo Comune alla Via Carlo Noé N. ..... destinato a d uso abitazione ed autorimessa;

Richiamata la licenza di concessione edilizia relativa alla detta costruzione N. 60 rilasciata in data 13.3.1975 e succ.varianti del 18.4.1977 e 22.6.1978;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ingegnere Comunale in data 23.6.1980 N. .....;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 7.9.1979 N. .....;

Vista la ricevuta dell'Ufficio Postale di Gallarate in data 10.4.1979 N. 274 attestante il pagamento della tassa di concessione governativa di L. 235.000== di cui all'art. 35 della tariffa allegata alla legge 20-3-1953 N. 112 e successiva modifica

Visto l'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27-7-1934, N. 1265;

Visto il N.O. del Comando V.F. di Varese n. 21964 del 2.6.1980;
Visto il collaudo delle opere in c.a. depositato all'Ufficio del Genio Civile di Varese il 4.12.1978 al n. 4597;

CONCEDE

(1) ABITABILITA' del fabbricato di cui alle premesse del Sig.ra Imm.re VENILIA S.p.A. posto in questo Comune alla Via Carlo Noé - mapp. 4004/a - 4005 - 1872/a, con decorrenza dal giorno 7.9.1979

Gallarate, li 26.6.1980

UFFICIO IGIENE E SANITÀ

IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'IGIENE E SANITÀ
(dott. Dario Giamporcaro)

NOTE: Si rilascia a richiesta degli interessati per uso sgravio imposte.

(1) abitabilità o agibilità
(2) ampliato o di nuova costruzione composto di .....

COMUNE DI GALLARATE

RIPARTIZIONE TECNICA

CONCESSIONI EDILIZIE

Addì 22 GIU. 1978 197...

IL SINDACO

N.° P. G. 37/739

Progetto da allegare alla conc. edilizia n°80 del 13/3/1975

ALLEGATI

N. ..... grafici

N. 1 verbale punti fissi

N. ..... fotografie

Spazio per marche D. T. ecc.

Vista l'istanza in data 21/4/78 e 10/5/78 e gli allegati a firma del Sig. S.P.A. IMMOBILIARE VENILIA residente a ... tendente ad ottenere il nulla osta alle varianti per la costruzione di 2 fabbricati ad uso abitazione ed autorimesse da eseguirsi in CRENNA Via Carlo Noè mapp. 4004/a - 4005 - 1872/a sentito il parere emesso dalla **Commissione Edilizia** in sua seduta del 15/5/1978 e 22/5/1978 salvo l'osservanza delle disposizioni contenute nei vigenti regolamenti Edilizio e d'Igiene e fatti salvi eventuali diritti di terzi,

Vista la Legge 28 gennaio 1977, n°10,

determina

rilasciare la CONCESSIONE di richiesta, alle varianti presentate in data 21/4/1978 e 10/5/1978 alle seguenti condizioni:

1°) che le costruzioni vengano realizzate in conformità al verbale di assegnazione dei punti fissi trasmesso in data 13/3/1975;

2°) che prima dell'inizio dei lavori il costruttore presenti la denuncia delle opere in cemento armato al Genio Civile di Varese a norma dell'art. 4 della Legge 5/11/1971 n°1086;

3°) che prima dell'ultimazione dei lavori venga posta in opera la numerazione civica interna ed esterna a norma dell'art.10 della Legge 24/12/1954 n° 1228;

4°) che venga tassativamente mantenuta la destinazione dei locali dichiarata sui grafici in data 9/2/1977;

5°) che i lavori siano ultimati entro il 29/1/1981

A NORMA DELL'ART. 25 REG. ED. DEVE ESSERE RICHIESTA LA PRIMA VISITA QUANDO LE OPERE SONO ULTIMATE AL RUSTICO.

Avvertenze: 1° - si invita a dare comunicazione del giorno di inizio dei lavori.

2° - prima dell'occupazione dei locali deve essere inoltrata la richiesta di visita per la concessione della licenza di abitabilità o agibilità.

IL CAPO UFFICIO CONCESSIONI EDILIZIE

L'INGEGNERE CAPO

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(dott. arch. Gianni Martinoli)

Egr. Sig.
S.P.A. IMMOBILIARE VENILIA
P.za Repubblica, 5
M I L A N O

COMUNE DI GALLARATE * Ripartizione Tecnica *

Copia per l'Ufficio Tecnico

Ufficio Tecnico - mod. 17
Moderno - 1000 - 11.76

COMUNE DI GALLARATE

RIPARTIZIONE TECNICA

CONCESSIONI EDILIZIE

Addì 13 MAR. 1975 197

IL SINDACO

P. G. 37/739

N.° Progetto 80

ALLEGATI

N. ..... grafici

N. 1 verbale punti fissi

N. ..... fotografie

Spazio per marche D. T. ecc.

Vista l'istanza in data 3/1/74 e gli allegati a firma del Sig. S.P.A. IMMOBILIARE VENILIA residente a MILANO tendente ad ottenere il nulla osta per la costruzione di ~~xx~~ due fabbricati ad uso abitazione ed autorimesse da eseguirsi in CRENNA Via Carlo Noè mapp. n° 4004/a - 4005 - 1872/a

sentito il parere emesso dalla **Commissione Edilizia** in sua seduta del 16/12/1974

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 le opere vengano realizzate in conformità all'allegato verbale di assegnazione dei punti fissi;

2°) che prima dell'inizio dei lavori il costruttore presenti la denuncia delle opere in cemento armato al Genio Civile di Varese a norma dell'art. 4 della Legge 5/11/1971 n° 1086;

3°) che prima dell'ultimazione dei lavori venga posta in opera la numerazione civica interna ed esterna a norma dell'art. 10 della Legge 24/12/1954, n° 1228.

Nella zona dell'art. 31 del D.M. (L.L. PP.) 2-4-1968, si precisa:

1°) che la costruzione verrà a sorgere in "zona industriale mista";

Trattasi di zona per effetto dell'art. 17 della L. 6-8-1967, n. 765, è consentita una volumetria massima di mc. 5 per mq. di area edificabile.

2°) che il progetto prevede:

a) area edificabile mq. 5012.02

b) volume costruzione mc. 10068.87

c) area coperta dalla costruzione mq. 698.06

A NORMA DELL'ART. 25 REG. ED. DOVRÀ ESSERE RICHIESTA LA VISITA QUANDO LE OPERE SONO ULTIMATE AL RUSTICO.

VERSATO IL CONTRIBUTO DI L. 1.054.150 ALLA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA PER GLI EDILI ED ARCHITETTI IN DATA 13-3-75 RICEVUTA N. 811

Avvertenze: 1° - si invita a dare comunicazione del giorno di inizio dei lavori.

2° - prima dell'occupazione dei locali deve essere inoltrata la richiesta di visita per la concessione della **licenza di abitabilità o agibilità.**

IL CAPO UFFICIO CONCESSIONI EDILIZIE

L'INGEGNERE CAPO

p. IL SINDACO L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Avv. Andrea Buffoni)

Egr. Sig.

S.p.A. IMMOBILIARE VENILIA

P.za Repubblica, 5

MILANO

Copia in bollo per l'Interessato

Ufficio Tecnico - mod. 17
Moderno - 1000 - 2/74

COMUNE DI GALLARATE

RIPARTIZIONE TECNICA

CONCESSIONI EDILIZIE

Addì 18 APR. 1977 197

IL SINDACO

N.° P. G. 37/739

Progetto da allegare alla conc. edilizia n°80 del 13/3/75

ALLEGATI

N. ..... grafici

N. 1 verbale punti fissi

N. ..... fotografie

Spazio per marche D. T. ecc.

Vista l'istanza in data 9/2/1977 e gli allegati a firma del Sig. S.P.A. IMMOBILIARE VENILIA residente a MILANO tendente ad ottenere il nulla osta per alle varianti per la costruzione di due fabbricati ad uso abitazione ed autorimesse da eseguirsi in CRENNA via Carlo Noè mapp. 4004/a-4005-1872/a

sentito il parere emesso dalla **Commissione Edilizia** in sua seduta del 23/2/77

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

Vista la Legge 28 gennaio 1977, n° 10,

determina

di concedere il **Nulla Osta** richiesto alle ~~seguenti~~ varianti presentato in data 9/2/1977 alle seguenti condizioni:

1°che le costruzioni vengano realizzate in conformità al verbale di assegnazione dei punti fissi trasmesso in data 13/3/1975;

2°che prima dell'inizio dei lavori il costruttore presenti la denuncia delle opere in cemento armato al Genio Civile di Varese a norma dell'art. 4 della Legge 5/11/1971 n° 1086;

3°che prima dell'ultimazione dei lavori venga posta in opera la numerazione civica interna ed esterna a norma dell'art.10 della Legge 24/12/1954 n° 1228;

4°che i lavori siano ultimati entro il 29/1/1981;

5°che venga tassativamente mantenuta la destinazione dei locali dichiarata sui grafici in data 9/2/1977.

A NORMA DELL'ART. 25 REG. ED. DEVE ESSERE RICHIESTA LA PRIMA VISITA QUANDO LE OPERE SONO ULTIMATE AL RUSTICO.

Avvertenze: 1° - si invita a dare comunicazione del giorno di inizio dei lavori.

2° - prima dell'occupazione dei locali deve essere inoltrata la richiesta di visita per la concessione della **licenza di abitabilità o agibilità.**

IL CAPO UFFICIO
CONCESSIONI EDILIZIE

L'INGEGNERE CAPO

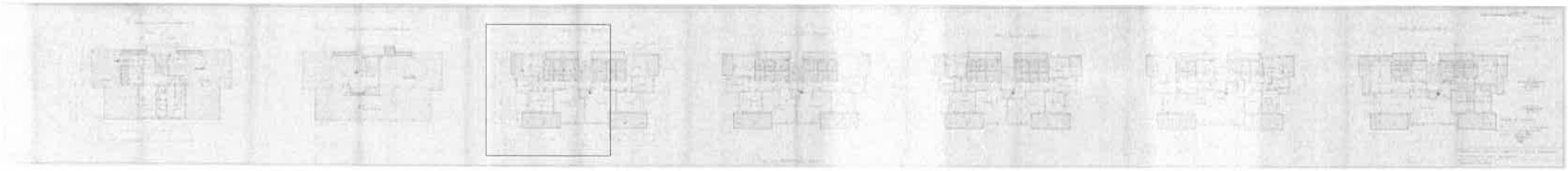
Egr. Sig.
S.p.A. IMMOBILIARE VENILIA
P.za Repubblica, 5
MILANO

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(dott. arch. Gianni Martinoli)

COMUNE DI GALLARATE * Ripartizione Tecnica *

Copia per l'Ufficio Tecnico

Ufficio Tecnico - mod. 17
Moderna - 1000 - 2-74



FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE CON AUTORIMESSE

IN GALLARATE (CORENNA)

via MAC...via Podgora 1...68

mappali 4004 e 4005 - 1672 e

per conto sig. BALLARATI CARLO

proprietario

progettista e D.L.

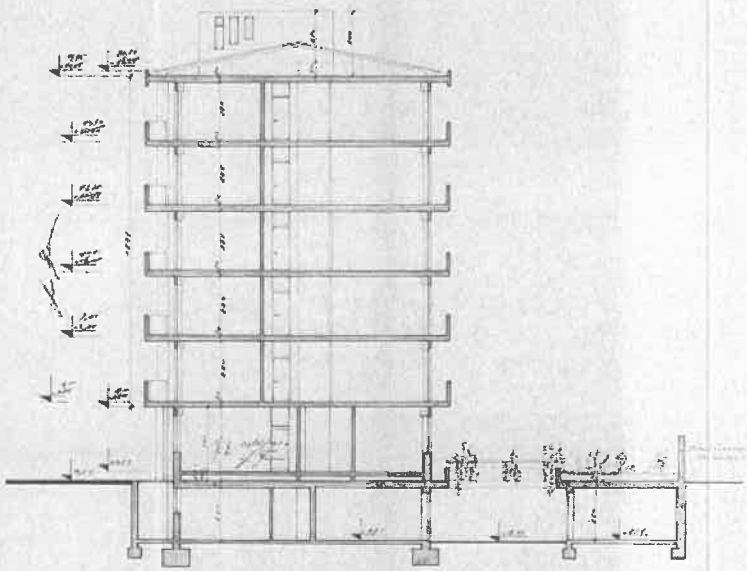
costruttore

TAV. 9

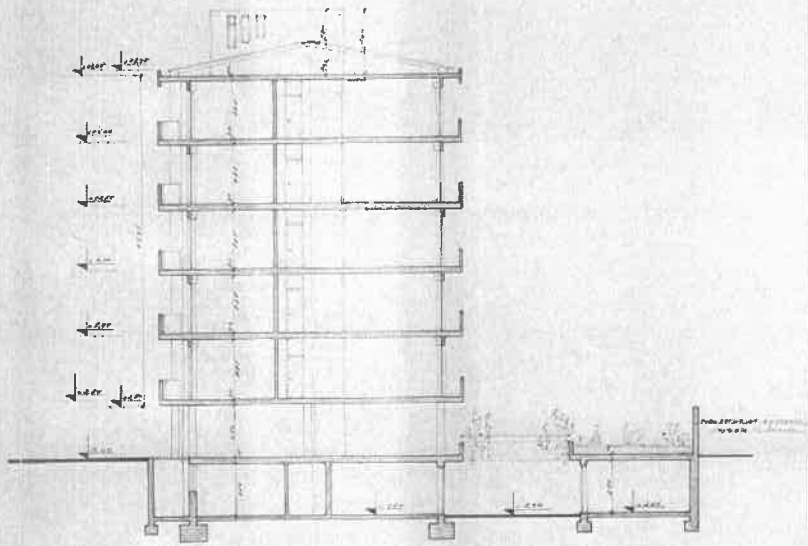
FABBRICATI A e B

SEZIONI
scala 1:100

SEZIONE FABBRICATO A



SEZIONE FABBRICATO B



FABBRICATI RESIDENZIALI AUTORIZZATI CON AUTORIMESSE

IN VILLAROSA (CATANIA)

via ROE - via Padre LENA

Maggiori ditte e

1973 c.

per conto sig. BELLANTI CARLO

proprietario

progettista

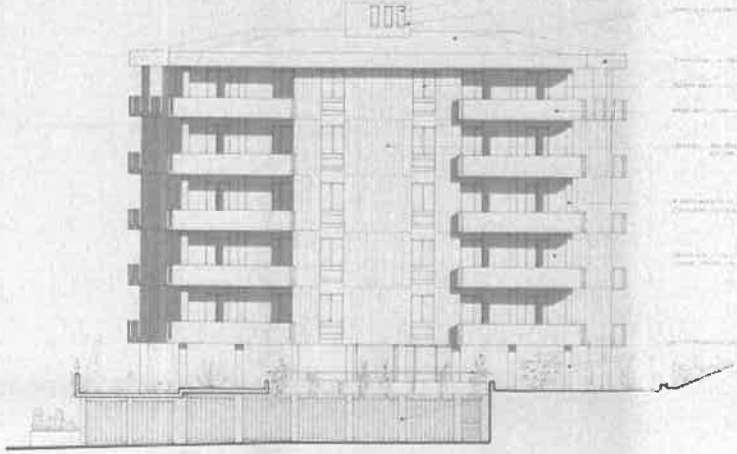
costruttore

TAV. 8

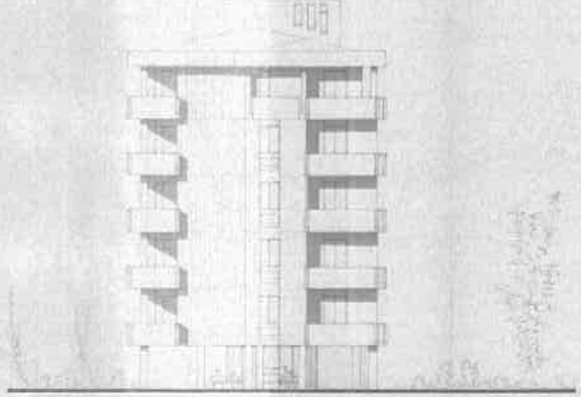
FABBRICATO B

PROSPETTI

scala 1:100



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST

FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE CON AUTORIMESSE

IN RAGLIANO (CUNEO)

via ROC - via Pavia SEBA

Mappali 4004 a
4045
4072 a

per conto sig. BELLOTTI CARLO

progettazione

Progettista e D.L.

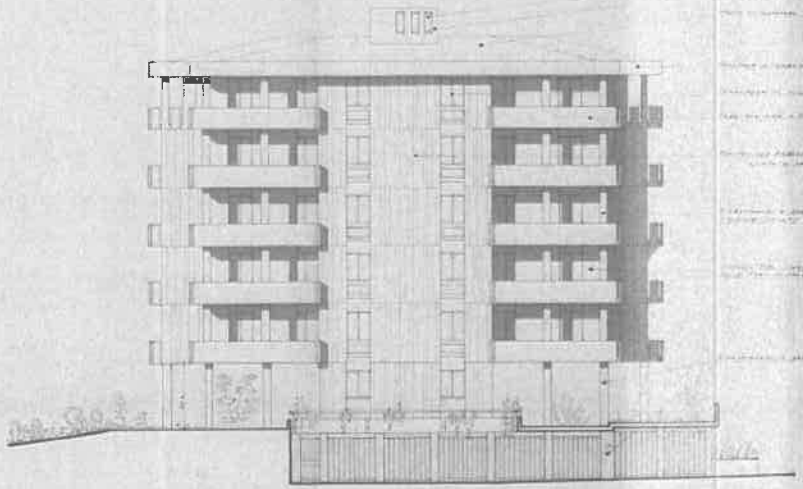
costruttore

FABBRICATO A

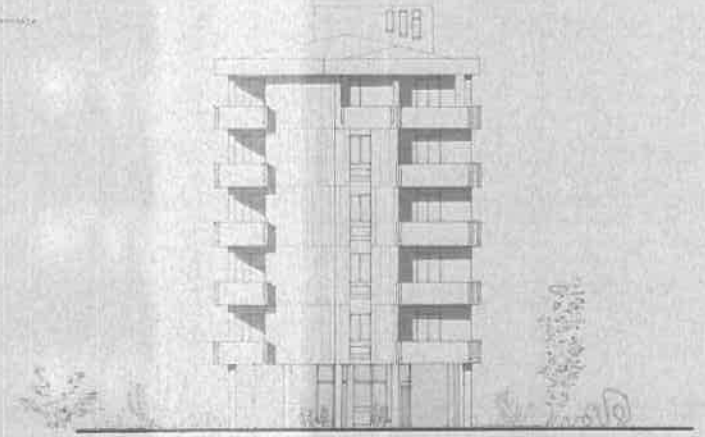
TAV. 6

PROSPETTI

scala 1:100



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST

FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE CON AUTORIMESSE

IN BALLABIO (COMASO)

via ADE - via Pasta 1994

Mappali 4004 e
4005
1872 c

per conto sig. BALLABIO CARLO

proprietario

progettista e D.L.

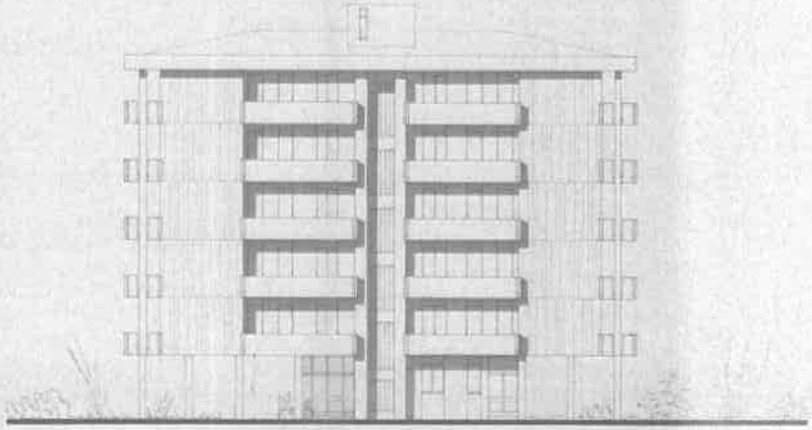
esecutore

FABBRICATO A

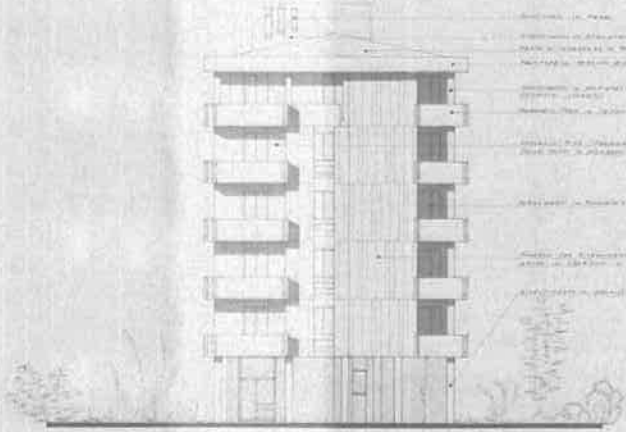
TAV. 5

PROSPETTI

scala 1:100



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE CON AUTORIMESSE

IN BALLABIO (COMUNE)

via ADE - via Pedro LEMA

mappali 4004 a
4005
5873 a

sul fondo già catastati Comune

proprietario Fino Bella

progettista e D.L.

costruttore

FABBRICATI A B

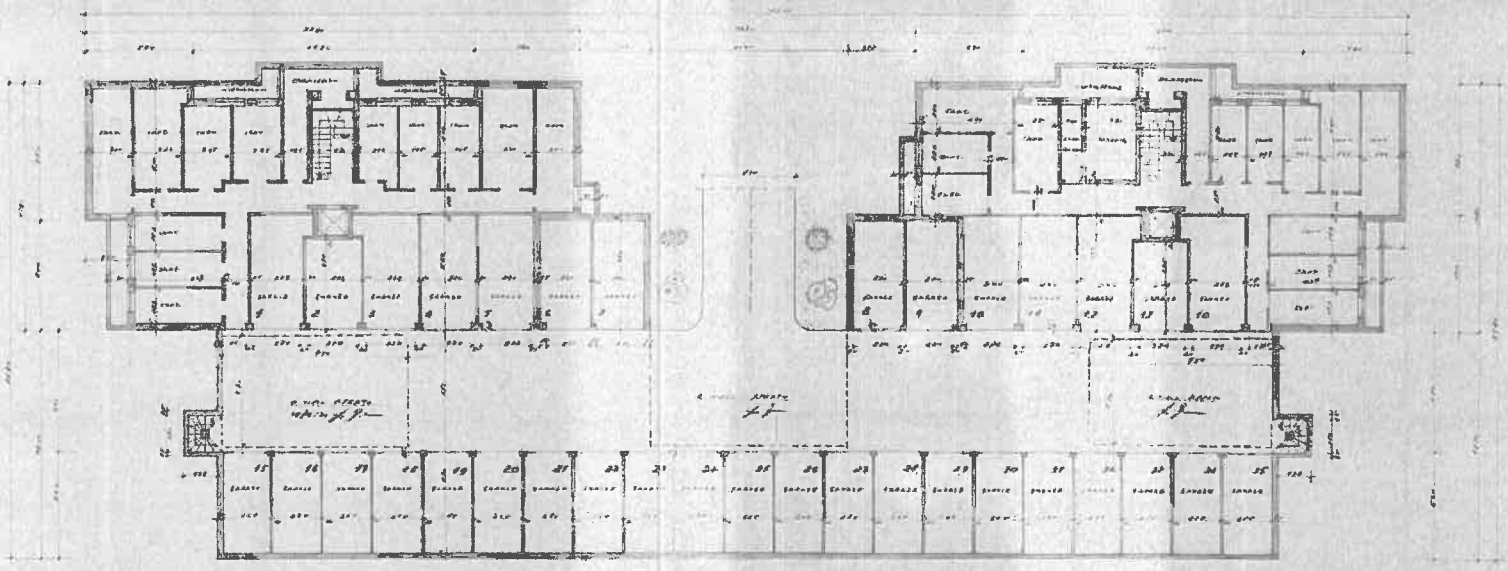
TAV. 4

PIANTA CANTINATO
scala 1:100

PIANTA CANTINATO

FABBRICATO A

FABBRICATO B



Verbale Vigili del Fuoco

MODELLO DII

Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI VARESE

VIA S. LEGNANI, 8 – 21100 VARESE - Tel. 0332/293511 Fax 0332/282222

Rif. R.I. nr.....

Il sottoscritto CS CINARDI ERICK ..... in servizio presso il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Varese, intervenuto in data 20/02/2024 presso la proprietà ..... sita nel Comune di GALLARATE in via/piazza CARLO NOE' n° 20/A per CADUTA CALCINACCI .....

.....

.....a causa degli effetti derivanti dall'evento sopradescritto

DIFFIDA

.....nat a.....

.....prov..... il ..... Residente a .....

.....n°.....

identificato/a a mezzo di documento .....con validità fino al .....rilasciato da .....il.....

☐ dall'uso di impianti, attrezzature e/o servizi di seguito specificati:

.....

.....

.....che potranno essere riutilizzati solo dopo l'adeguamento alle normative di legge vigenti. L'idoneità di detti impianti, attrezzature e servizi, dovrà essere certificata da tecnico o installatore abilitato.

☒ dall'accesso ai seguenti locali della proprietà:

BALCONE SITUATO ALL'ESTERNO DEL LOCALE CUCINA E BALCONE ALL'ESTERNO DEL LOCALE SALOTTO DELLA PROPRIA ABITAZIONE fino al ripristino delle normali condizioni di sicurezza.

☐ da .....

.....

.....

fino a .....

MODELLO DIP

Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI VARESE

VIA S. LEGNANI, 3 – 21100 VARESE - Tel. 0332/293311 Fax 0332/282222

Il presente atto viene redatto in n° 2 copie:

☒ di cui una viene rilasciata alla parte interessata

☐ in assenza della parte interessata, viene rilasciata copia del presente atto al/alla Sig./Sig.ra .....

..... nato/a a .....

prov.....il..... e residente a.....

in via .....tel.....,

identificato/a a mezzo di documento.....con

validità fino al.....rilasciato da .....

il..... in qualità di .....,

che dà la propria disponibilità alla consegna del presente documento alla parte interessata.

☐ viene rilasciata copia del presente atto al/alla Sig./Sig.ra .....

nato/a a .....prov.....il.....

e residente a..... in via .....

..... tel.....

identificato/a a mezzo di documento.....con

validità fino al.....rilasciato da .....

il....., in qualità di .....

.....

Data: 20/02/2024

Letto confermato e sottoscritto.

Il personale VVF CS CINARDI ERICK VC CIRINA ANTONINO

Per Ricevuta .....

.....