Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BANCO BPM S.p.A.
contro:

N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001
Abitazione con cantina e box in Ispra (VA)
via dei Salici n°42/B – CAP 21027

Esperto alla stima: Geometra Selvi Dario
Email: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
Pec: dario.selvi@geopec.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

INDICE SINTETICO

1. **Dati Catastali**
   Bene: via dei Salici snc (corretto civico n°42/B) – Ispra (VA) – 21027
   Lotto: 001
   Corpo: A
   Categoria: Abitazione di tipo civile [A/2]
   Dati Catastali: foglio IS/9, particella 7552, sub 5
   Corpo: B
   Categoria: Box [C/6]
   Dati Catastali: foglio IS/9, particella 7552, sub 39

2. **Possesso**
   Bene: via dei Salici n°42/B – Ispra (VA) – 21027
   Lotto: 001
   Corpo: A
   Possesso: Al momento del sopralluogo occupato
   Corpo: B
   Possesso: Al momento del sopralluogo occupato
   (All. A: verbale di sopralluogo)

3. **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**
   Bene: via dei Salici n°42/B – Ispra (VA) – 21027
   Lotto: 001
   Corpo: A
   Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: si
   Corpo: B
   Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: si

4. **Creditori Iscritti**
   Bene: via dei Salici n°42/B – Ispra (VA) – 21027
   Lotto: 001
   Corpo: A
   Creditore Procedente: BANCO BPM S.p.A. con sede in piazza Filippo Meda n°4, 20121 Milano, codice fiscale n°09722490969
   Creditori Iscritti: Nessuno
   Corpo: B
   Creditore Procedente: BANCO BPM S.p.A. con sede in piazza Filippo Meda n°4, 20121 Milano, codice fiscale n°09722490969
   Creditori Iscritti: Nessuno

5. **Comproprietari non esecutati**
   Bene: via dei Salici n°42/B – Ispra (VA) – 21027
   Lotto: 001
   Corpo: A
   Comproprietari non esecutati: Nessuno
   Corpo: B
   Comproprietari non esecutati: Nessuno

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

6. Misure Penali

Beni: via dei Salici n°42/B – Ispra (VA) – 21027
Lotto: 001
Corpo: A
Misure Penali: nulla risultante dai RR.II.
Corpo: B
Misure Penali: nulla risultante dai RR.II.

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via dei Salici n°42/B – Ispra (VA) – 21027
Lotto: 001
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: si
Corpo: B
Continuità delle trascrizioni: si

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Bene in Ispra (VA) – CAP 21027
Lotto 001
via dei Salici n°42/B

La seguente relazione viene redatta secondo il modello in uso come richiesto, implementato per una migliore esposizione dei risultati delle indagini effettuate.

LOTTO 001

1. **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**
   Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano terreno, una cantina ed un box posti al piano primo sottostrada, in fabbricato condominiale a destinazione residenziale in comune di Ispra (VA).

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A/2] sita in via dei Salici n°42/B - Ispra (VA) - 21027

Unità immobiliare posta al piano terreno composta da ingresso/soggiorno pranzo e zona cottura in unica soluzione, disimpegno, due camere, un bagno e n°2 giardini completamente recintati; completa la consistenza una cantina al piano primo sottostrada.

Quota e tipologia del diritto:

(All. B: documentazione catastale)

Pignoramento: quota di 1/1 a favore di **BANCO BPM S.p.A.** con sede in piazza Filippo Meda n°4, 20121 Milano codice fiscale n°09722490969
(All. C e C1: nota di trascrizione pignoramento)

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:
intestazione:

Descrizione:
Comune di Ispra
Abitazione di tipo civile: Sez. Urbana IS, Fg. 9, Mapp. 7552, Sub. 5 - Cat A/2, - classe 6, consistenza 4,0 vani – sup. catastale totale 79 mq, totale escluse aree scoperte 68 mq - rendita € 433,82 – via dei Salici snc (corretto civico n° 42/B) piano T – S1.

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Dati derivanti da:
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2014 Pratica n. VA0185841 in atti dal 27/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 80576.1/2014)
- COSTITUZIONE del 20/10/2014 Pratica n. VA0161720 in atti dal 20/10/2014 COSTITUZIONE (n. 1931.1/2014)

Coerenze dell'abitazione da nord in senso orario come da elaborato planimetrico:
mappale 1117; altra unità immobiliare; altra unità immobiliare; passaggio e scala comune; altra unità immobiliare.
Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

- Alla data del sopralluogo (17/03/2026) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 20/10/1914 protocollo VA0161720.

(All. B: documentazione catastale)

Identificativo corpo: B

Box [C/6] sito in via dei Salici 42/B – Ispra (VA) - 21027

Unità immobiliare posta al piano primo sottostrada.

Quota e tipologia del diritto:

(All. B: documentazione catastale)

Pignoramento: quota di 1/1 a favore di **BANCO BPM S.p.A.** con sede in piazza Filippo Meda n°4, 20121 Milano codice fiscale n°09722490969
(All. C e C1: nota di trascrizione pignoramento)

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:
intestazione:

Descrizione:
Comune di Ispra
Box: Sez. Urbana IS, Fg. 9, Mapp. 7552, Sub. 39 - Cat C/6, - classe 5, consistenza 21 mq – sup. catastale totale 24 mq - rendita € 62,90 – via dei Salici snc (corretto civico n. 42/B) piano: S1.

Dati derivanti da:
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2014 Pratica n. VA0185875 in atti dal 27/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 80610.1/2014)
- COSTITUZIONE del 20/10/2014 Pratica n. VA0161720 in atti dal 20/10/2014 COSTITUZIONE (n. 1931.1/2014)

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Coerenze dell'autorimessa da nord in senso orario come da elaborato planimetrico:
corsello comune; altra unità immobiliare; terrapieno; altra unità immobiliare
Salvo errori e come meglio in fatto.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

- Alla data del sopralluogo (16/03/2026) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 20/10/1914 protocollo VA0161720.

(All. B: documentazione catastale)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:
Zona periferica del paese di Ispra (VA), il condominio, denominato "Residenza dei Salici" è posto in fronte alla via dei Salici; zona residenziale urbana di buona appetibilità, dista circa 2 Km dal lungolago e dal porto denominato "dei Galli" e circa 500 metri dalla stazione ferroviaria che collega Ispra con Milano, Gallarate e Luino.

Area urbanistica:
a traffico locale con buona possibilità di parcheggio.
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Principali collegamenti pubblici:
Diverse fermate di autobus sono distribuite sul territorio per collegare il centro con le frazioni ed i comuni limitrofi.

Servizi offerti dalla zona:
Buona la presenza sul territorio di servizi, attività commerciali e direzionali, presenza di scuole e servizi alla persona.

3. STATO DI POSSESSO:

Lotto 001
Identificativo corpo: A e B

La scrivente ha effettuato sopralluogo in data 16 marzo 2026 ad ore 09.15 alla presenza del Custode e lo scrivente ha proceduto ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico come da Verbale di sopralluogo allegato sotto "A".
Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato occupato

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI: Lotto 001 Identificativo corpo: A e B

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Varese Ufficio Provinciale Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare alla data del 20/04/2026, per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

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:

assegnazione casa coniugale a favore della signora [redacted] **trascritta a Varese in data 03/12/2021 ai nn. 25182/17852**.

(All. C2: Nota di trascrizione assegnazione casa coniugale.)

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- ✓ **Ipoteca Volontaria –** Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario **Iscritta a Varese in data 26/07/2012 ai nn. 12899/1925,** atto del 25/07/2012 rep. 210985/25602 a rogito Notaio Somma Enrico in Angera (VA), a favore di "Banca Popolare di Milano-soc. Coop. A R.l." con sede a Milano c.f. 00715120150 a carico di [redacted] gravante sulla piena proprietà della particella 6875 e 6877 terreni su cui si è edificata la palazzina di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di stima.
  Importo capitale € 2.060.000,00
  Importo complessivo € 4.120.000,00
  A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti:
  In data 14 gennaio 2015 ai nn. 345/87 di frazionamento di quota, frazione € 260.000,00 (€ 130.000,00)
  Sezione Urbana IS foglio 9 particella 7552 subalterno 5 (appartamento di cui alla seguente relazione di stima);
  Sezione Urbana IS foglio 9 particella 7552 subalterno 39 (box di cui alla seguente relazione di stima).

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento:** - Verbale di Pignoramento Immobiliare atto U.n.e.p. del Tribunale di Varese del 22/04/2025 rep. 1025 **trascritto a Varese il 30/05/2025 ai nn. 10303/7592** promosso da "Banco B.P.M. S.p.a." con sede in Milano c.f. 09722490969 gravante sulla piena proprietà dei beni oggetto di stima, a carico degli esecutati.

(All. C1: Nota di trascrizione pignoramento)

- **Pignoramento:** - Verbale di Pignoramento Immobiliare atto Uff. Giud. del Tribunale di Varese del 06/10/2025 rep. 3164 **trascritto a Varese il 11/11/2025 ai nn. 31938/16124** promosso da "Banco B.P.M. S.p.a." con sede in Milano c.f. 09722490969 gravante sulla piena proprietà dei beni oggetto di stima, a

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

carico degli esecutati.
(All. C: Nota di trascrizione pignoramento)

Altre trascrizioni:
Nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
Nessuna.

Misure Penali
Nessuna dai RR.II

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Lotto 001
Identificativo corpo: A e B

Spese scadute:

Lo scrivente, in data 16 marzo 2026, ha provveduto a richiedere all'amministrazione del condominio "Residence dei Salici" l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie, l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno precedente, (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile che andranno decurtate dal valore di stima dell'immobile).

Si riporta quanto comunicato via mail dall'amministratore in data 16.03.2026, come segue:

1) le spese medie come da rendiconti anno 2022, 2023 e 2024 sono state:
€ 1.700,00 al netto di spese personali.

2) insoluto anno solare 2024 a consuntivo € 1.555,12
Insoluto anno solare 2025 a preventivo € 2.352,35
Insoluto anno solare 2026 a preventivo € 520,38 (rata scaduta il 28/02/2026
emessa anticipatamente da delibera anche se l'assemblea non è stata ancora convocata
(All. D: documentazione da amministratore condominiale)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: possibile
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: area comune pavimentata
Attestazione Prestazione Energetica:
L'appartamento oggetto della presente risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica a seguito di interrogazione al Catasto Energetico Edifici Regionale effettuato in data 23 marzo 2026 (qualora l'eventuale A.P.E. sia stato redatto secondo il modello di cui alla DGR VIII/8745 (Allegato C) o DGR IX/1811 o DGR X/1216 o secondo le disposizioni del DDUO 2456/17 e non siano note all'Organismo di Accreditamento Regionale cause che ne determinano la decadenza della validità).
Il box non necessita di attestazione di prestazione energetica.

Avvertenze ulteriori:
5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri
Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Lotto 001

Identificativo corpo: A

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese alla data del 20.04.2026 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

- La piena proprietà per quota di ½ in regime di separazione legale dei beni ciascuno è pervenuta agli esecutati con atto di compravendita a rogito Notaio Somma Enrico di Angera (VA) in data 21/01/2015 rep. 213837/27368, dalla società [redacted], **trascritto a Varese in data 28/01/2015 ai nn. 996/702.**

6.2. Precedenti proprietari (oltre il ventennio):

- la piena proprietà del terreno (foglio 9 particella 6875) su cui oggi insiste l'edificio in cui ricade il bene in oggetto, è pervenuta con atto di compravendita in data 22/10/2007, a rogito Notaio Brighina Adolfo di Varese rep. 36892/16732, **trascritto a Varese il 25/10/2007 ai nn. 26136/15062** dalla

- la piena proprietà del terreno (foglio 9 particella 1166) su cui oggi insiste l'edificio in cui ricade il bene in oggetto, è pervenuta con atto di fusione di società per incorporazione in data 20/12/2004, a rogito Notaio Ferrari Emanuele di Milano rep. 128123, **trascritto a Varese il 27/03/2007 ai nn. 7231/4353**

- a piena proprietà del terreno (foglio 9 particella 1166) su cui oggi insiste l'edificio in cui ricade il bene in oggetto, è pervenuta con atto di compravendita in data 26/02/2003, a rogito Notaio Somma Enrico di Angera (VA) rep. 182182, **trascritto a Varese il 20/03/2003 ai nn. 6104/3759** da

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

✓ Continuità delle trascrizioni: SI

Identificativo corpo: B

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Varese alla data del 20.04.2026 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

- La piena proprietà per quota ciascuno è pervenuta agli e con atto di compravendita a rogito Notaio Somma Enrico di Angera (VA) in data 21/01/2015 rep. 213837/27368, dalla società [redacted], **trascritto a Varese in data 28/01/2015 ai nn. 996/702.**

6.2. Precedenti proprietari (oltre il ventennio):

- la piena proprietà del terreno (foglio 9 particella 6875) su cui oggi insiste l'edificio in cui ricade il bene in oggetto, è pervenuta con atto di compravendita in data 22/10/2007, a rogito Notaio Brighina Adolfo di Varese rep. 36892/16732, **trascritto a Varese il 25/10/2007 ai nn. 26136/15062**

- la piena proprietà del terreno (foglio 9 particella 1166) su cui oggi insiste l'edificio in cui ricade il bene in oggetto, è pervenuta con atto di fusione di società per incorporazione in data 20/12/2004, a rogito Notaio Ferrari Emanuele di Milano rep. 128123, **trascritto a Varese il 27/03/2007 ai nn. 7231/4353**

- la piena proprietà del terreno (foglio 9 particella 1166) su cui oggi insiste l'edificio in cui ricade il bene in oggetto, è pervenuta con atto di compravendita in data 26/02/2003, a rogito Notaio Somma Enrico di Angera (VA) rep. 182182, **trascritto a Varese il 20/03/2003 ai nn. 6104/3759**

✓ Continuità delle trascrizioni: SI

7. PRATICHE EDILIZIE:

Lotto 001
Identificativo corpo: A e B

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

La scrivente ha presentato istanza di accesso agli atti presso gli uffici edilizi preposti del comune di Ispra (VA) in data 09 dicembre 2025 per la visione sia degli atti di fabbrica che delle successive modifiche per le unità in oggetto.

Come da documentazione fotocopiata dal tecnico del comune di Ispra in data 28/01/2026 al protocollo n°12161 del 09 dicembre 2025, si riporta quanto segue:

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto è stato edificato in forza di:

- Permesso di Costruire n°18/2012 prot. n°4444 del 09/05/2012 rilasciato in data 16/07/2012
- Denuncia Inizio Attività n°D014/2014 protocollo n°7514 del 13/08/2014 in variante al Permesso di Costruire n°18/2012 rilasciato in data 16/07/2012
- Segnalazione Certificata Inizio Attività n°S43/2016 protocollo n°9863 del 14/11/2016
- Agibilità richiesta in data 10/12/2014 protocollo n°10953
- Integrazione alla sopracitata agibilità richiesta dal comune di Ispra in data 14/05/2015 protocollo n°4205
- In data 24/01/2024 al protocollo n°789 è stata inviata al comune di Ispra integrazione con parte della documentazione richiesta
- Alla data dell'accesso agli atti, il comune di Ispra, mi ha comunicato che nella documentazione integrata per la richiesta di agibilità manca il Certificato Prevenzione Incendi (CPI).

(all. E: documentazione urbanistica)

7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

Lotto 001

Identificativo corpo: A

Alla data del sopralluogo (16 marzo 2026) l'immobile in oggetto è risultato non conforme ai titoli edilizi di cui sopra per la presenza di una tettoia posizionata a protezione della porta di ingresso (vedere foto n°11 dell'allegato F – documentazione fotografica) e di una tettoia posizionata sulla facciata posta nord/ovest (vedere foto n°13 dell'allegato F – documentazione fotografica)
Si dovrà procedere con la presentazione di pratica comunale in sanatoria con un costo professionale di circa € 1.500,00 oltre sanzione che quantificherà il comune.
Si dovrà procedere a livello condominiale alla presentazione dell'integrazione richiesta dal comune per il perfezionamento della richiesta di agibilità, con un costo professionale di circa € 3.500,00 (da dividere in millesimi di competenza che per quanto riguarda gli esecutati sono pari a 47,53 millesimi (dati comunicati dallo studio di amministrazione); quindi la quota spettante per la sanatoria è pari ad € 166,36) oltre a sanzione che quantificherà il comune.
Alla data del sopralluogo (16 marzo 2026) l'immobile è risultato non corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU per la presenza di una tettoia posizionata a protezione della porta di ingresso (vedere foto n°11 dell'allegato F – documentazione fotografica) e di una tettoia posizionata sulla facciata posta nord/ovest (vedere foto n°13 dell'allegato F – documentazione fotografica)
Si dovrà procedere con la presentazione di nuova planimetria catastale con un costo professionale di circa € 500,00.

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Identificativo corpo: B

Alla data del sopralluogo (16 marzo 2026) l'immobile in oggetto è risultato corrispondente ai titoli edilizi di cui sopra.
Alla data del sopralluogo (16 marzo 2026) l'immobile è risultato corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU.

Gli immobili oggetto della presente, secondo il vigente PGT del Comune di Ispra, (approvato con Delibera del Consiglio Comunale in data 21/11/2014 al n°47) risultano azzonati in ambito 'Tessuto edilizio in espansione R5' (Art. 28.4 del NTA).

I tessuti edilizi in espansione R5 (piani attuativi in itinere), individuati nella tavola di piano territoriale del Piano delle Regole sono destinati alla specifica destinazione d'uso residenziale e alle funzioni ad esse compatibili. L'edificazione è regolata dagli indici e parametri esistenti dettati dai relativi piani urbanistici (PL/PII) approvati dal consiglio comunale.

Descrizione: di cui al punto A

L'unità in oggetto è parte di un fabbricato condominiale edificato nel 2014.
Zona periferica del paese di Ispra (VA), il condominio, denominato "Residenza dei Salici" è posto in fronte alla via dei Salici; zona residenziale urbana di buona appetibilità, dista circa 2 Km dal lungolago e dal porto denominato "dei Galli" e circa 500 metri dalla stazione ferroviaria che collega Ispra con Milano, Gallarate e Luino.

Il fabbricato condominiale, con accesso carraio e pedonale dalla via dei Salici, è dotato di un'area comune esterna condominiale ed è composto da due piani fuori terra (terreno e primo) ed uno interrato con cantine e box.

Unità immobiliare posta al piano terreno composta da ingresso/soggiorno pranzo e zona cottura in unica soluzione, disimpegno, due camere, un bagno e n°2 giardini completamente recintati; completa la consistenza una cantina al piano primo sottostrada.

H. interna abitazione min. mt. 2,70 al soffitto.

H. interna cantina mt. 2,40 al soffitto.

L'unità sviluppa una superficie reale lorda di mq 67,66 circa per l'abitazione, mq 10,00 circa per il portico coperto, mq. 135,28 circa per le aree scoperte e mq 2,66 circa per la cantina per un totale lordo commerciale pari a mq. 215,60 circa.
La superficie commerciale lorda è pari a mq. 79,45 circa arrotondata a mq. 80,00 circa.
(all. F: documentazione fotografica – all. H: allegato grafico)

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Caratteristiche descrittive corpo A:
Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in un più che buono stato di conservazione e manutenzione.
N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva: sanitari, caloriferi, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportati.

Plafoni (componente edilizia):	Copertura piana in solaio intonacato e tinteggiato per l'abitazione in cemento a vista per la cantina.
Pareti (interne):	intonacate e tinteggiate per l'abitazione, cemento a vista per la cantina.
Rivestimento (componente edilizia):	Rivestimento in piastrelle di ceramica. Ubicazione: bagno e parete cottura condizione: più che buono
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica con zoccolini in ceramica, battuto di cemento per la cantina. Condizioni: più che buone per l'abitazione e discrete per la cantina
Infissi esterni:	tipologia: serramenti a battente in legno con doppio vetro ed interposto distanziatore metallico condizioni: più che buone. protezione: persiane ad ante in alluminio condizioni: più che buone
Infissi interni:	tipologia: a battente legno. condizioni:più che buone
Porte di primo ingresso:	tipologia e materiale: portoncino blindato pannellato sulle due facce per l'abitazione, in ferro per la cantina. condizioni: più che buone
Impianti:	
Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia condizioni: a semplice vista "a norma", si consiglia verifica. Certificazioni: non rinvenute
Idrico (impianto):	tipologia: sottotraccia alimentazione: lavello cucina apparecchi sanitari, lavatrice
Aria/Condizionata (impianto):	Assente
Acqua calda sanitaria (impianto):	tipologia: presente Certificazioni: non rinvenute
Termico (impianto):	tipologia: centralizzato con riscaldamento radiante a pavimento. condizioni: buone. Certificazioni: non rinvenute
Allarme (impianto):	
TV:	Non presente Centralizzato
Citofono (impianto):	Presente

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Rivestimento facciate fabbricato su area esterna comune (componente edilizia): Rivestimento intonacato condizioni: buone

Atrio e parti comuni (componente edilizia): Scala esterna di collegamento comune aperta con pedate In pietra condizioni: buone

Portone di ingresso: tipologia: non esiste portone di ingresso al vano scala condizioni: assente

Portineria assente

Ascensore (impianto): assente

Stato di conservazione interna del bene: più che buono

Stato di conservazione e manutenzione parti comuni: buono

****

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie "lorda commerciale" dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda circa	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Abitazione	Sup. lorda di pavimento	67,66	100%	67,66
Portico	Sup. lorda di pavimento	10,00	30%	3,00
Aree scoperte	Sup. lorda di pavimento	67,66	10%	6,77
Aree scoperte	Sup. lorda di pavimento	67,62	2%	1,35
Cantina	Sup. lorda di pavimento	2,66	25%	0,67
TOTALE		**215,60**		**79,45**
				Arrotondata 80,00

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Descrizione: di cui al punto B

L'unità in oggetto è parte di un fabbricato condominiale edificato nel 2014. Zona periferica del paese di Ispra (VA), il condominio, denominato "Residenza dei Salici" è posto in fronte alla via dei Salici; zona residenziale urbana di buona appetibilità, dista circa 2 Km dal lungolago e dal porto denominato "dei Galli" e circa 500 metri dalla stazione ferroviaria che collega Ispra con Milano, Gallarate e Luino.

Il fabbricato condominiale, con accesso carraio e pedonale dalla via dei Salici, è dotato di un'area comune esterna condominiale ed è composto da due piani fuori terra (terreno e primo) ed uno interrato con cantine e box.

L'unità in oggetto risultata composta, al momento del sopralluogo, da box con accesso diretto da corsello comune coperto.

H. interna box mt. 2,40 circa.

L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale di mq 23,49 circa.
(all. F: documentazione fotografica – all. H: allegato grafico)

Caratteristiche descrittive corpo B:
Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione a parte delle macchie di infiltrazione sul sorritto (vedere foto n°18 dell'allegato fotografico). N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva: sanitari, caloriferi, split, porte, placchette imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportati.

Plafoni (componente edilizia):	Cemento a vista
Pareti (interne):	Cemento a vista
Rivestimento (componente edilizia):	Nessuno Ubicazione: - condizione: -
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento senza zoccolini Condizioni: buone
Infissi esterni:	tipologia: Basculante in lamiera. condizioni: buona. protezione: - condizioni: -
Infissi interni:	tipologia: Non presente condizioni: -
Porte di primo ingresso:	tipologia e materiale: Basculante in lamiera. condizioni: - buona.
Impianti:	

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Elettrico (impianto):	tipologia: a vista condizioni: a semplice vista "a norma", si consiglia verifica. Certificazioni: non rinvenute
Idrico (impianto):	tipologia: Non presente alimentazione: -
Aria/Condizionata (impianto):	Non presente
Acqua calda sanitaria (impianto):	tipologia: non presente Certificazioni: -
Termico (impianto):	tipologia: Non presente condizioni: - Certificazioni: -
Allarme (impianto):	Non presente
TV:	Non presente
Citofono (impianto):	Non presente
Rivestimento facciate fabbricato su area esterna comune (componente edilizia):	Rivestimento intonacato condizioni: buone
Atrio e parti comuni (componente edilizia):	Scala esterna di collegamento comune aperta con pedate In pietra condizioni: buone
Portone di ingresso:	tipologia: non esiste portone di ingresso al vano scala condizioni: assente
Portineria	assente
Ascensore (impianto):	presente
Stato di conservazione interna del bene:	più che buono
Stato di conservazione e manutenzione parti comuni:	buono

****

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie "lorda commerciale" dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda circa	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Box	Sup. lorda di pavimento	23,49	100%	23,49
TOTALE		**23,49**		**23,49** **Arrotondata 24,00**

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Lotto 001

Identificativo corpo: A e B

8.1 Criterio di stima:

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, del piano e dell'esposizione, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico – sanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

È stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.
Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

8.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, catasto di Varese;
- Osservatori del mercato:
  - Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Varese e Provincia – anno 2025 – Camera di Commercio di Varese
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia delle Entrate - 2° semestre 2025 – fascia periferica C1

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

8.3 Valutazione corpi: Lotto 001

Identificativo corpo: A e B

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	*Superficie Commerciale lorda circa*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
A - Abitazione di tipo civile [A/2]	80,00	€ 1.800,00	€ 144.000,00
B - Box [C/6]	24,00	€ 12.000,00 a corpo	€ 12.000,00
TOTALE			€ 156.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 156.000,00
Valore corpo	€ 156.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 156.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 156.000,00

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, lo scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuali differenze costi/oneri catastali: - € 7.800,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non € 0,00

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

coincide con la quota del valore:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente – indicative:	- € 2.166,36
Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Pendenze Condominiali:	- € 4.427,85

N.B.: si ricorda che il futuro acquirente dovrà acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 145.938,51** **arr. € 146.000,00**

Il sottoscritto al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, segnala il valore di mercato nel caso l'immobile sia da considerarsi occupato con titolo, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato su determinato, desunto dal pubblicistica tecnico di settore, pari al 20%, pertanto:
immobile non locato

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 146.000,00**

VERIFICA CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE
Immobile non locato.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Con osservanza
Varese, 22/04/2026

L'ESPERTO NOMINATO
Geom. Dario Selvi

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Si allegano i seguenti documenti:

Allegato A - Verbale di sopralluogo

Allegato B - Documentazione catastale

Allegato C - Nota di trascrizione pignoramento Uff. Giud.

Allegato C1 - Nota di trascrizione pignoramento U.n.e.p.

Allegato C2 - Nota di trascrizione assegnazione casa coniugale

Allegato D - Documentazione da amministratore condominiale

Allegato E - Documentazione urbanistica

Allegato F - Documentazione fotografica

Allegato G - Invio perizia alle parti

Allegato H – Allegato grafico

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

DARIO SELVI
DS
Studio Tecnico

iscrizione collegio dei geometri e geometri laureati di varese al n°3040
consulente tecnico d'ufficio del tribunale di varese al n°84 già n°1495
abilitazione sicurezza sui cantieri D.lgs. 81/08 s.m.i. con atto n°1124/2003

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BANCO BPM s.p.a.
contro:

N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

ALLEGATO "A" Verbale sopralluogo

VIA CARLO GOLDONI, 43/B • 21100 VARESE (VA)
☎: 0332 1957452 • E-MAIL: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
P.E.C.: dario.selvi@geopec.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

GIVG | Gestione Istituti Vendite Giudiziarie

TRIBUNALE DI VARESE

G.E. DOTT.SSA PINTARO

Proc. Esec. N°: 900105

BANCO BPM SPA C\

VERBALE DI SOPRALLUOGO CON CTU

Io sottoscritto BUZZONI F., incaricato dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese e nominato **Custode del Giudice ai sensi dell'art. 559 e ss. cpc**, ho proceduto all'incarico ricevuto accompagnando l'esperto nominato Geom. SELVI DARIO in ISPRA (VA) VIA DE GASPERI 42/B

***

☒ Oggi, 16/3/26 alle ore 9.15 viene reperito ~~il~~/la ~~sig.~~/sig.ra COMPROPRIETARIA ESECUTATA;

Vengono svolte le operazioni peritali durante le quali il rinvenuto mostra la massima collaborazione e disponibilità al Custode Giudiziario.

L'esperto prende atto che dovrà attenersi al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dell'elaborato peritale e che dovrà depositare anche una copia privacy per la predisposizione delle pubblicità.

☐ Oggi, _____ alle ore _____ viene reperito il/la sig./sig.ra _____ in qualità di terzo occupante, il quale dichiara di non sapere nulla della procedura esecutiva. Pertanto, vengono spiegate le funzioni del custode e del Ctu i quali procedono con l'accesso / rinviano le operazioni peritali a data da destinarsi.

☐ Oggi, _____ alle ore _____ viene riscontrato l'immobile chiuso e nessuno presente, pertanto viene lasciato avviso in loco.

Note ulteriori: _____

Il presente verbale viene chiuso alle ore: 10.00 Il rinvenut

Il Ctu _____ Il Custode Giudiziario _____

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

GIVG | Gestione Istituti Vendite Giudiziarie

TRIBUNALE DI VARESE

G.E. PINTAUDO JESSICA

Proc. Esec. N°: 200/25

BANCO BPM SPA C\

VERBALE DI SOPRALLUOGO CON CTU

Io sottoscritto BUSCHI F., incaricato dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese e nominato **Custode del Giudice ai sensi dell'art. 559 e ss. cpc**, ho proceduto all'incarico ricevuto accompagnando l'esperto nominato Geom. SELVI DARIO in ISPRA (VA) VIA DEI SALICI 42 B

***

☐Oggi, _____ alle ore _____ viene reperito il/la sig./sig.ra _____ , _____ _____.

Vengono svolte le operazioni peritali durante le quali il rinvenuto mostra la massima collaborazione e disponibilità al Custode Giudiziario.

L'esperto prende atto che dovrà attenersi al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dell'elaborato peritale e che dovrà depositare anche una copia privacy per la predisposizione delle pubblicità.

☐Oggi, _____ alle ore _____ viene reperito il/la sig./sig.ra _____in qualità di terzo occupante, il quale dichiara di non sapere nulla della procedura esecutiva. Pertanto, vengono spiegate le funzioni del custode e del Ctu i quali procedono con l'accesso / rinviano le operazioni peritali a data da destinarsi.

☒Oggi, 26/1/26 alle ore 15.00 viene riscontrato l'immobile chiuso e nessuno presente, pertanto viene lasciato avviso in loco.

Note ulteriori: _____

_____

Il presente verbale viene chiuso alle ore: 15.30 Il rinvenuto _____

Il Ctu _____ Il Custode Giudiziario _____

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

DARIO SELVI
DS
Studio Tecnico

iscrizione collegio dei geometri e geometri laureati di varese al n°3040
consulente tecnico d'ufficio del tribunale di varese al n°84 già n°1495
abilitazione sicurezza sui cantieri D.lgs. 81/08 s.m.i. con atto n°1124/2003

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BANCO BPM s.p.a.
contro:

N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

ALLEGATO "B" Documentazione catastale

VIA CARLO GOLDONI, 43/B • 21100 VARESE (VA)
☎: 0332 1957452 • E-MAIL: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
P.E.C.: dario.selvi@geopec.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/12/2025**
Ora: **08:55:04**
Numero Pratica: **T20696**
Pag: **1 - Segue**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
ISPRA	IS	9	7552		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA DEI SALICI	42/1	S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
2	VIA DEI SALICI	SNC	S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
3	VIA DEI SALICI	SNC	S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
4	VIA DEI SALICI	42	S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
5	VIA DEI SALICI	SNC	S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6	VIA DEI SALICI	42	S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
7	VIA DEI SALICI	20	S1-T		7	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
8	VIA DEI SALICI	SNC	S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
9	VIA DEI SALICI	SNC	S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
10	VIA DEI SALICI	SNC	S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
11	VIA DEI SALICI	SNC	S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
12	VIA DEI SALICI	SNC	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
13	VIA DEI SALICI	42/B	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
14	VIA DEI SALICI	SNC	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
15	VIA DEI SALICI	SNC	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
16	VIA DEI SALICI	42	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
17	VIA DEI SALICI	SNC	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
18	VIA DEI SALICI	42	2 - S1-1		12	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	VIA DEI SALICI	SNC	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
20	VIA DEI SALICI	SNC	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
21	VIA DEI SALICI	SNC	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
22	VIA DEI SALICI	SNC	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	VIA DEI SALICI	SNC	2 - S1-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
24	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
25	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
26	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
27	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
28	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
29	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
30	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

31	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
32	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
33	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
34	VIA DEI SALICI	20	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
35	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
36	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
37	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
38	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
39	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
40	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
41						Immobile Soppresso
42						Immobile Soppresso
43	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
44	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
45	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
46	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
47	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
48	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
49	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
50	VIA DEI SALICI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
51	VIA DEI SALICI	SNC	1 - S1-T			Bene comune non censibile
501	VIA DEI SALICI	42	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Tabacchi Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Varese N. 2613

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Comune di Ispra

Sezione: IS Foglio: 9 Particella: 7552

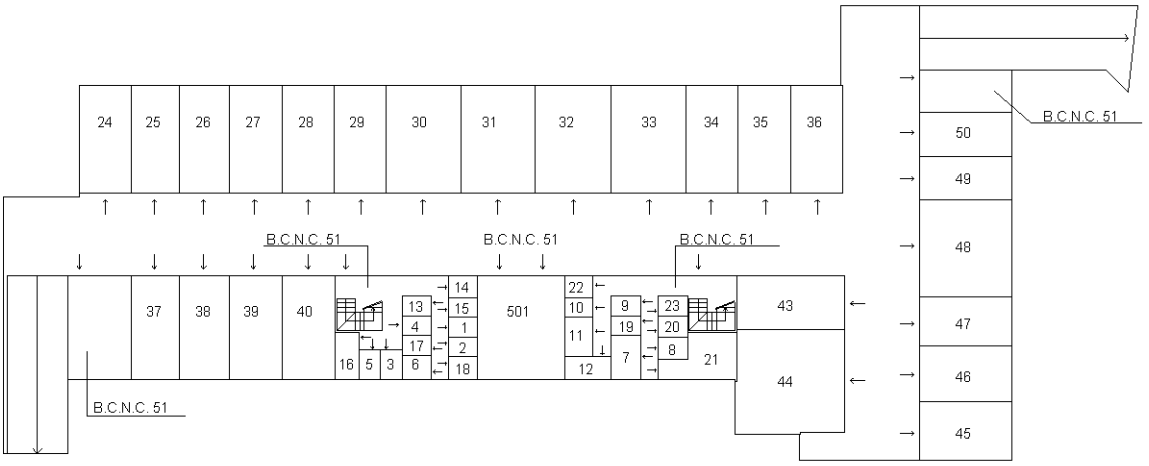
Protocollo n. VA0131427 del 05/11/2021

Tipo Mappale n. del

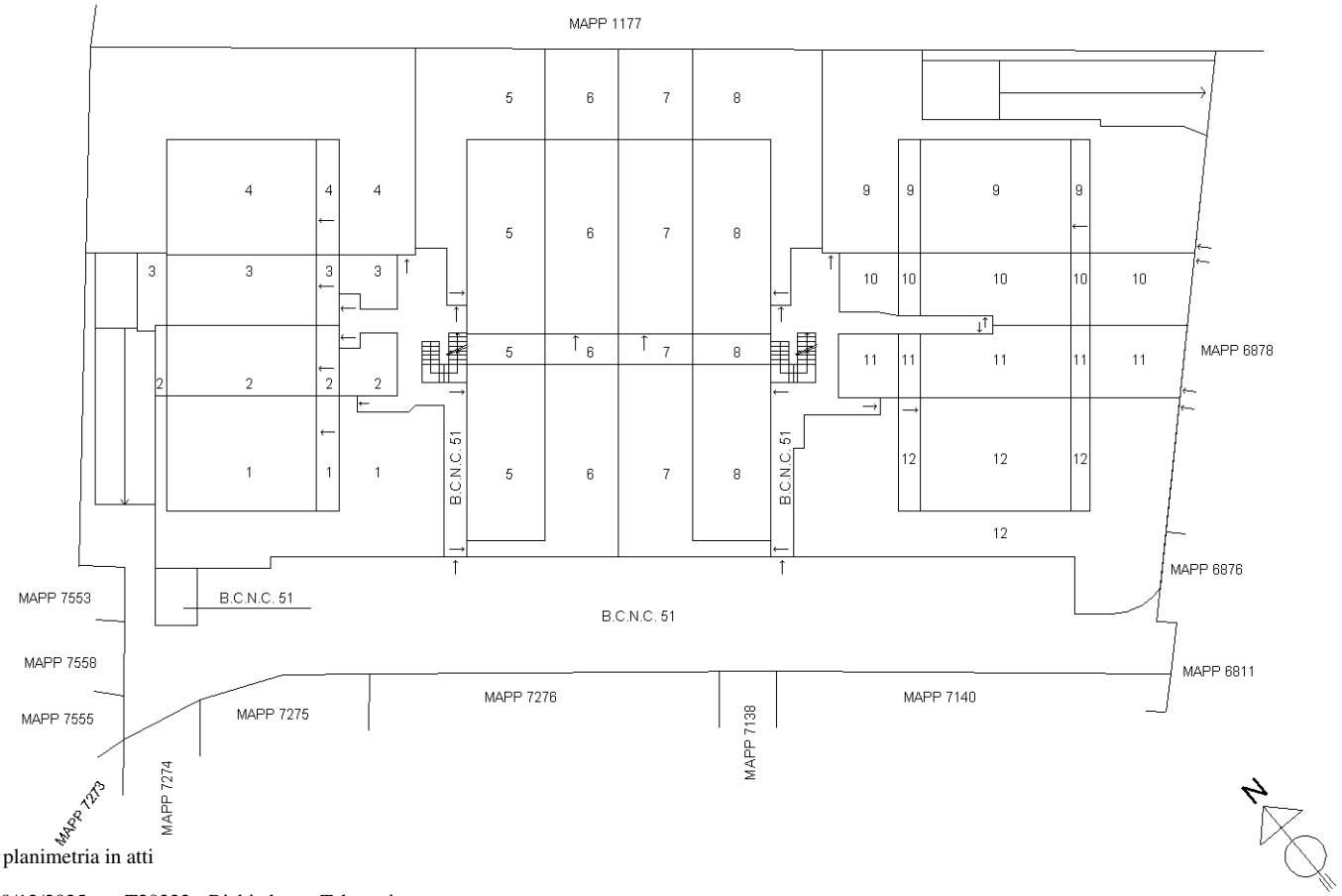
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di ISPRA(E367) - < Sez. urbana IS - Foglio 9 Particella 7552 >
Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d54067a0a08d181fcf655ab2

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Tabacchi Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Varese N. 2613

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Comune di Ispra

Sezione: IS Foglio: 9 Particella: 7552

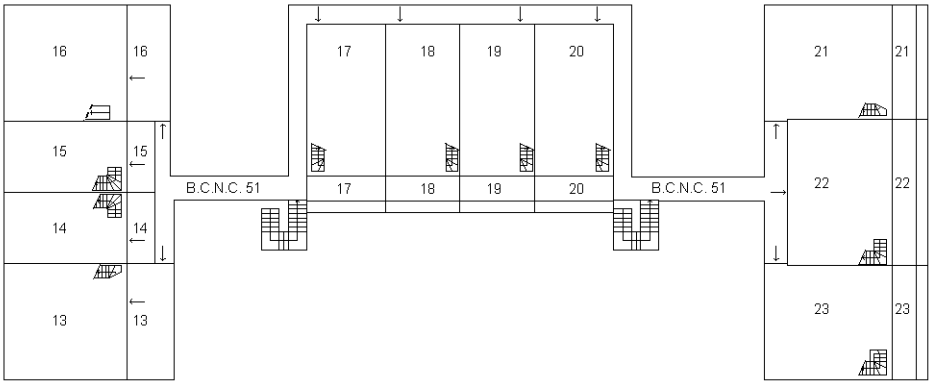
Protocollo n. VA0131427 del 05/11/2021

Tipo Mappale n. del

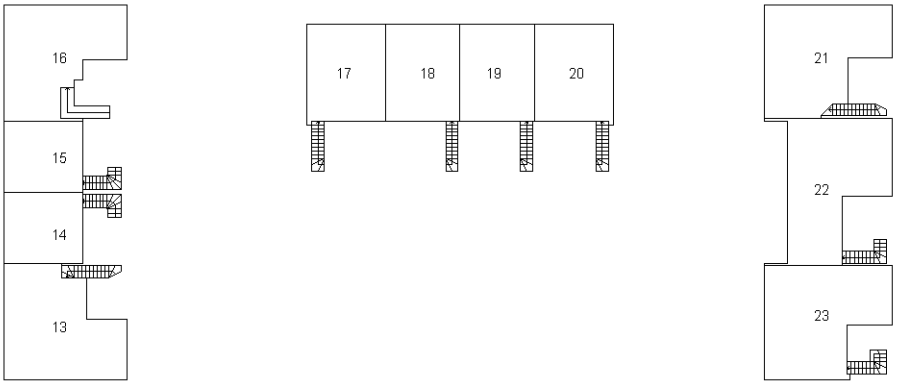
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





Ultima planimetria in atti

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di ISPRA(E367) - < Sez. urbana IS - Foglio 9 Particella 7552 >
Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d540617a0a08d181fcf655ab2

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Dati della richiesta	**Comune di ISPRA (Codice:E367)**
	Provincia di VARESE
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: IS Foglio: 9 Particella: 7552 Sub.: 5**

INTESTATI

[redacted]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**IS**	**9**	**7552**	**5**			**A/2**	**6**	**4 vani**	**Totale: 79 m² Totale:esluse aree scoperte**: 68 m²**	**Euro 433,82**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA DEI SALICI n. SNC Piano S1-T				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. VA0186011 del 28/11/2014	**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E367 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 7552

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**IS**	**9**	**7552**	**5**			**A/2**	**6**	**4 vani**		**Euro 433,82**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2014 Pratica n. VA0185841 in atti dal 27/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 80576.1/2014)

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Indirizzo	VIA DEI SALICI n. SNC Piano S1-T				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. VA0186011 del 28/11/2014	**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E367 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 7552

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**IS**	**9**	**7552**	**5**			**A/2**	**5**	**4 vani**		**Euro 371,85**	COSTITUZIONE del 20/10/2014 Pratica n. VA0161720 in atti dal 20/10/2014 COSTITUZIONE (n. 1931.1/2014)

Indirizzo	VIA DEI SALICI n. SNC Piano S1-T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2015

[redacted]

Situazione degli intestati dal 20/10/2014

[redacted]

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono 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).

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0161720 del 20/10/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ispra

Via Dei Salici civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: IS
Foglio: 9
Particella: 7552
Subalterno: 5

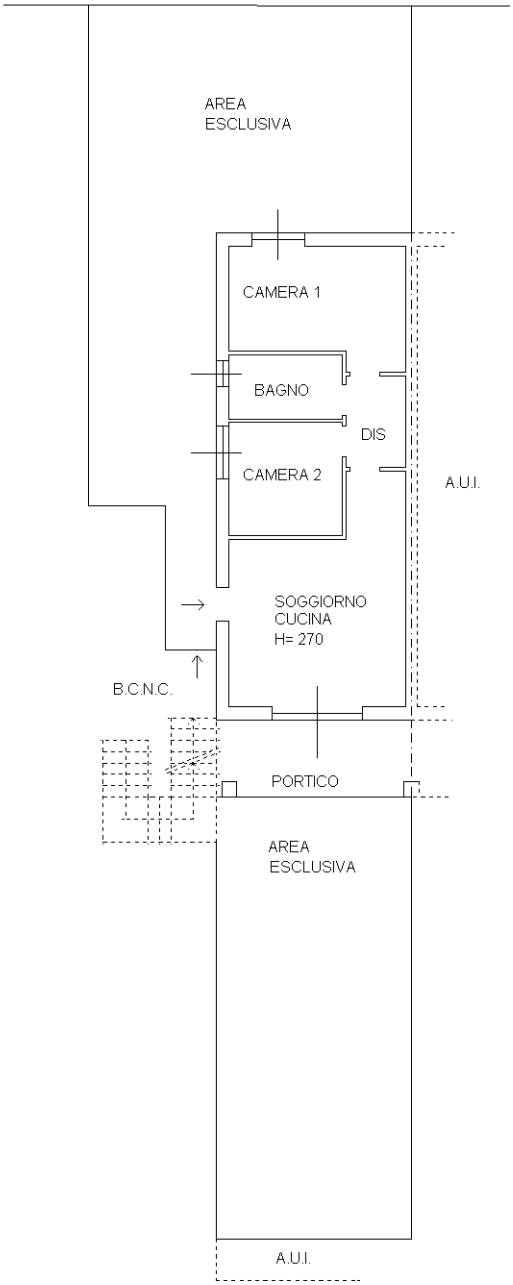
Compilata da:
Tabacchi Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

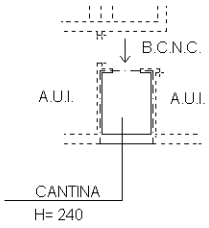
Prov. Varese N. 2613

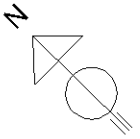
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di ISPRA(E367) - < Sez. urbana IS - Foglio 9 - Particella 7552 - Subalterno 5 >
Firmato Da: SLVDRA69D13L682S Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d540617a0a08d181fcf655ab2

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Dati della richiesta	**Comune di ISPRA (Codice:E367)**
	Provincia di VARESE
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: IS Foglio: 9 Particella: 7552 Sub.: 39**

INTESTATI

[redacted]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**IS**	**9**	**7552**	**39**			**C/6**	**5**	**21 m²**	**Totale: 24 m²**	**Euro 62,90**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA DEI SALICI n. SNC Piano S1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E367 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 7552

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**IS**	**9**	**7552**	**39**			**C/6**	**5**	**21 m²**		**Euro 62,90**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2014 Pratica n. VA0185875 in atti dal 27/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 80610.1/2014)

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Indirizzo	VIA DEI SALICI n. SNC Piano S1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E367 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 7552

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**IS**	**9**	**7552**	**39**			**C/6**	**5**	**21 m²**		**Euro 62,90**	COSTITUZIONE del 20/10/2014 Pratica n. VA0161720 in atti dal 20/10/2014 COSTITUZIONE (n. 1931.1/2014)

Indirizzo	VIA DEI SALICI n. SNC Piano S1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2015

[redacted]

DATI DERIVANTI DA	Atto del 21/01/2015 Pubblico ufficiale SOMMA ENRICO Sede ANGERA (VA) Repertorio n. 213837 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 702.1/2015 Reparto PI di VARESE in atti dal 28/01/2015

Situazione degli intestati dal 20/10/2014

[redacted]

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0161720 del 20/10/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ispra

Via Dei Salici civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: IS
Foglio: 9
Particella: 7552
Subalterno: 39

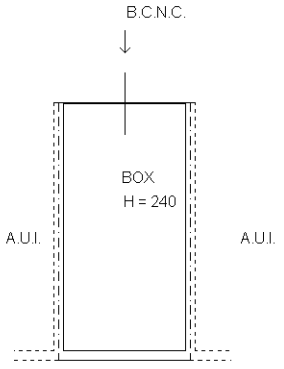
Compilata da:
Tabacchi Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

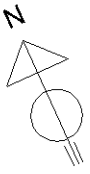
Prov. Varese N. 2613

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



10 mm



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di ISPRA(E367) - < Sez. urbana IS - Foglio 9 - Particella 7552 - Subalterno 39 >
Firmato Da: SALVO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d540667a0a08d181fcf655ab2



N=5072900

E=1470100

Comune: (VA) ISPRA/A
Foglio: 909

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protcollo pratica T36877/2025

9-Dic-2025 9:31:45

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

DARIO SELVI
DS
Studio Tecnico

iscrizione collegio dei geometri e geometri laureati di varese al n°3040
consulente tecnico d'ufficio del tribunale di varese al n°84 già n°1495
abilitazione sicurezza sui cantieri D.lgs. 81/08 s.m.i. con atto n°1124/2003

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BANCO BPM s.p.a.
contro:
[redacted]
N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

ALLEGATO "C" Nota di trascrizione pignoramento Uff. Giud.

VIA CARLO GOLDONI, 43/B • 21100 VARESE (VA)
☎: 0332 1957452 • E-MAIL: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
P.E.C.: dario.selvi@geopec.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21938
Registro particolare n. 16124
Presentazione n. 3 *del* 11/11/2025

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. 20405
Protocollo di richiesta VA 88991/1 del 2025

Il Conservatore
Conservatore FILOSA MARIA ANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 06/10/2025 *Numero di repertorio* 3164
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VARESE *Codice fiscale* 800 113 40124
Sede VARESE (VA)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente BANCO BPM SPA
Indirizzo PIAZZA FILIPPO MEDA 4 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E367 - ISPRA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana IS *Foglio* 9 *Particella* 7552 *Subalterno* 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

CIVILE — Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA DEI SALICI — N. civico 42
Piano S1-T

Immobile n. 2
Comune E367 - ISPRA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana IS — Foglio 9 — Particella 7552 — Subalterno 39
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE — Consistenza 21 metri quadri
Indirizzo VIA DEI SALICI — N. civico SNC
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

[redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 131.770,41 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

DARIO SELVI
DS
Studio Tecnico

iscrizione collegio dei geometri e geometri laureati di varese al n°3040
consulente tecnico d'ufficio del tribunale di varese al n°84 già n°1495
abilitazione sicurezza sui cantieri D.lgs. 81/08 s.m.i. con atto n°1124/2003

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BANCO BPM s.p.a.
contro:
[redacted]
N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

ALLEGATO "C1" Nota di trascrizione pignoramento U.n.e.p.

VIA CARLO GOLDONI, 43/B • 21100 VARESE (VA)
☎: 0332 1957452 • E-MAIL: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
P.E.C.: dario.selvi@geopec.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Ispezione telematica

Motivazione Trib. Varese RG 200/2025

n. T1 123556 del 20/04/2026

Inizio ispezione 20/04/2026 16:36:55

Richiedente SLVDRA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10303
Registro particolare n. 7592 *Presentazione n.* 9 *del* 30/05/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 22/04/2025 *Numero di repertorio* 1025
Autorità emittente U.N.E.P. DEL TRIBUNALE DI VARESE *Codice fiscale* 800 113 40124
Sede VARESE (VA)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente ST. LEGALE AVV. GIARDINI MAURO
Codice fiscale GRD MRA 56T28 L682 W
Indirizzo VIA VERATTI, 3 CAP 21100 VARESE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E367 - ISPRA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana IS *Foglio* 9 *Particella* 7552 *Subalterno* 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 4 vani
Indirizzo VIA DEI SALICI *N. civico* 42
Interno 9 *Piano* S1-T

Immobile n. 2
Comune E367 - ISPRA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana IS *Foglio* 9 *Particella* 7552 *Subalterno* 39

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Ispezione telematica

Motivazione Trib. Varese RG 200/2025

n. T1 123556 del 20/04/2026

Inizio ispezione 20/04/2026 16:36:55

Richiedente SLVDRA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10303
Registro particolare n. 7592 *Presentazione n.* 9 *del* 30/05/2025

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 21 metri quadri
Indirizzo VIA DEI SALICI *N. civico* SNC
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

[redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE NEL PRESENTE ATTO IL BANCO BPM S.P.A. E' RAPPRESENTATA DALLA SUA PROCURATRICE GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. CON SEDE ROMA (RM) C.F.10581450961***SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOB ILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

DARIO SELVI
DS
Studio Tecnico

iscrizione collegio dei geometri e geometri laureati di varese al n°3040
consulente tecnico d'ufficio del tribunale di varese al n°84 già n°1495
abilitazione sicurezza sui cantieri D.lgs. 81/08 s.m.i. con atto n°1124/2003

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BANCO BPM s.p.a.
contro:
[redacted]
N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

ALLEGATO "C2" Nota di trascrizione assegnazione casa coniugale

VIA CARLO GOLDONI, 43/B • 21100 VARESE (VA)
☎: 0332 1957452 • E-MAIL: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
P.E.C.: dario.selvi@geopec.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Ispezione telematica

Motivazione Trib. Varese RG 200/2025 — n. T1 123556 del 20/04/2026

Inizio ispezione 20/04/2026 16:36:55

Richiedente SLVDRA — Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25182
Registro particolare n. 17852 *Presentazione n.* 16 *del* 03/12/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 27/06/2018 *Numero di repertorio* 975/2018
Autorità emittente TRIBUNALE DI VARESE *Codice fiscale* 801 005 30122
Sede VARESE (VA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 159 VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente AVV. FEDERICA DI FRANCO
Codice fiscale DFR FRC 88H52 B300 U

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E367 - ISPRA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana IS *Foglio* 9 *Particella* 7552 *Subalterno* 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 4 vani
Indirizzo VIA DEI SALICI SNC *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune E367 - ISPRA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana IS *Foglio* 9 *Particella* 7552 *Subalterno* 39
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Ispezione telematica

Motivazione Trib. Varese RG 200/2025 — n. T1 123556 del 20/04/2026

Inizio ispezione 20/04/2026 16:36:55

Richiedente SLVDRA — Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25182

Registro particolare n. 17852 — *Presentazione n.* 16 *del* 03/12/2021

Indirizzo VIA DEI SALICI — *N. civico* -

Sezione C - Soggetti

A favore

[redacted]

Contro

[redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI CHIEDE L'ESECUZIONE DELLA FORMALITA' IN ESENZIONE AI SENSI DELL'ART . 19 LEGGE 74/87

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

DARIO SELVI
DS
Studio Tecnico

iscrizione collegio dei geometri e geometri laureati di varese al n°3040
consulente tecnico d'ufficio del tribunale di varese al n°84 già n°1495
abilitazione sicurezza sui cantieri D.lgs. 81/08 s.m.i. con atto n°1124/2003

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BANCO BPM s.p.a.
contro:
[redacted]
N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

ALLEGATO "D" Documentazione da amministratore condominiale

VIA CARLO GOLDONI, 43/B • 21100 VARESE (VA)
☎: 0332 1957452 • E-MAIL: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
P.E.C.: dario.selvi@geopec.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Oggetto: R: Esecuzione immobiliare RGE 200/2025 immobili ubicati in comune di Ispra via dei Salici 42/B "residenza dei Salici" - esecutati [redacted]
Mittente: Info - Studio Bini <info@studiobini.va.it>
Data: 23/03/2026, 15:52
A: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
CC: segreteria@studiobini.va.it

Buongiorno,
ci scusiamo per il ritardo nella risposta.
Di seguito riscontro ai quesiti:

Quesito a)
Tenuto conto degli ultimi tre bilanci consuntivi approvati (anni 2022, 2023 e 2024), il totale medio annuo delle spese ammonta a € 1.700,00 complessivi, così suddivisi per categoria:
Cantina: € 4,00
Box: € 16,00
Appartamento: € 1.680,00

Quesito b)
Insoluto anno solare 2026 (a preventivo): € 520,38 (rata scaduta il 28/02/2026), emessa anticipatamente come da delibera anche se l'assemblea non è stata ancora convocata
Insoluto anno solare 2025 (a preventivo): € 2.352,35
Insoluto anno solare 2024 (a consuntivo): € 1.555,12

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti
Elena M.

STUDIO BINI SRLS

Informativa Privacy - Ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 (Codice Privacy) si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

[redacted]

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

DARIO SELVI
DS
Studio Tecnico

iscrizione collegio dei geometri e geometri laureati di varese al n°3040
consulente tecnico d'ufficio del tribunale di varese al n°84 già n°1495
abilitazione sicurezza sui cantieri D.lgs. 81/08 s.m.i. con atto n°1124/2003

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BANCO BPM s.p.a.
contro:

[redacted]

N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

ALLEGATO "E" Documentazione urbanistica

VIA CARLO GOLDONI, 43/B • 21100 VARESE (VA)
☎: 0332 1957452 • E-MAIL: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
P.E.C.: dario.selvi@geopec.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

COMUNE DI ISPRA
PROVINCIA DI VARESE

Pratica n. 018/2012
Permesso di costruire n. 018/2012

PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 127/97 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la domanda in data 09.05.2012, Prot. n. 4444 presentata dal Sig. Timpanaro Giuseppe Amministratore Unico della Soc. 2007 S.r.l., Via Milano, 3 - 21020 Ternate (VA) - Codice Fiscale TMPGPP50T15D849L, in qualità di Richiedente/Intestatario con la quale viene chiesto il permesso di costruire per nuova costruzione edificio plurifamiliare residenziale – Lotto "C" interno al P.L. AS2, sull'area così censita in Catasto: foglio IS/9, mappali n. 6875, 6877, 7280, sito in Via dei salici;
- Visto il progetto allegato alla domanda a firma del geom. Tabacchi Alberto di Cadrezzate (VA);
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;
- Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;
- Visto l'Atto di Convenzione di Lottizzazione AS2, stipulato in data 06.04.2006 presso lo studio del Notaio Minoli di Varese repertorio n° 44681/11978, registrato a Varese il 13.04.2006 n. 1400 serie 1.
- Visti i pareri espressi della Commissione per il Paesaggio del 14.05.2012 verbale n.04/2012 e del 25.06.2012 verbale n.05/2012;
- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere il permesso di costruire, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria,

DISPONE

Art.1 - Oggetto del permesso di costruire

Al Sig. Timpanaro Giuseppe Amministratore Unico Soc. 2007 S.r.l., con sede in Via Milano, 3 - 21020 Ternate (VA) - codice fiscale: TMPGPP50T15D849L, in qualità di Proprietario, è permesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO PLURIFAMILIARE - LOTTO "C" INTERNO AL P.L. AS2, secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto, con le seguenti prescrizioni:

L'APERTURA DEL BAGNO DI CUI ALL'UNITA' IMMOBILIARE N.10 E 11, DOVRA' GARANTIRE QUANTO PREVISTO DALL'ART. 3.4.22 DEL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE TIPO, TITOLO III°, REGIONE LOMBARDIA, OVVERO UNA DIMENSIONE NON INFERIORE A MQ. 0,50 PER IL RICAMBIO DELL'ARIA.

Art. 2 - Titolo del permesso di costruire e contributo per il rilascio

Il presente permesso di costruire è Oneroso.
La destinazione d'uso dell'opera è Residenziale.

1) **Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:**
   Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, non dovuti, così come previsto dall'Atto di Convenzione di Lottizzazione AS2, stipulato in data 06.04.2006 presso lo studio del Notaio Minoli di Varese repertorio n° 44681/11978, registrato a Varese il 13.04.2006 n. 1400 serie 1.

2) **Contributo relativo al costo di costruzione**
   La quota commisurata al costo di costruzione è determinata in €. 61.413,34 (Eurosessant'unmilaquattrocentotredici/34).

Il mancato versamento del contributo o il mancato trasferimento delle aree nei termini stabiliti nel presente atto e nelle eventuali convenzioni allegate, che fanno tutte parte integranti dell'atto stesso, comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 42 del citato D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Art.3 - Obblighi e responsabilità del titolare

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni riportate nel presente atto, nonché le seguenti modalità esecutive:

A) Rispetto dell'oggetto del permesso di costruire
- I lavori devono essere eseguiti nel rispetto degli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto.
- Devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento il presente permesso di costruire.

B) Modalità per l'inizio dei lavori e pubblicizzazione del permesso di costruire
- Prima di iniziare le opere consentite del presente permesso di costruire, è fatto obbligo di richiedere al Comune, con apposita domanda scritta, la verifica in cantiere delle linee planimetriche e delle quote altimetriche, alle quali dovrà essere uniformato l'intervento; dell'avvenuto sopralluogo, effettuato da un incaricato del Comune, verrà redatto apposito verbale.
  Nell'esecuzione dell'intervento devono essere rispettate le linee planimetriche e le quote altimetriche consegnate in luogo dall'incaricato del Comune.
  I lavori potranno comunque iniziare se, entro i tempi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, non verrà effettuato da parte del Comune il richiesto sopralluogo.
- Il presente permesso di costruire, unitamente agli elaborati di progetto ed alle convenzioni, che ne fanno parte integrante, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo.
- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
  - l'oggetto del permesso di costruire;
  - l'intestatario del permesso di costruire;
  - il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
  - la Ditta (o le Ditte) esecutrice del lavori;
  - la data ed il numero del presente permesso di costruire.

C) Denuncia delle opere in c.a.
Per dare esecuzione a strutture in c.a., indicate nell'art.53 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 67 della succitata legge ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
Qualora non siano state eseguite opere indicate all'art. 53 del citato D.P.R., con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso, dovrà essere prodotta una dichiarazione del direttore dei lavori e della Ditta esecutrice, attestante che nell'intervento non sono state eseguite opere soggette a denuncia.

D) Certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco
Qualora, per il rilascio del presente permesso di costruire, sia stato richiesto, perché prescritto, il preventivo nullaosta dei Vigili del Fuoco, il titolare, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite, deve presentare il certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

E) Piano della sicurezza e Sicurezza dei lavoratori
Nei casi previsti dalla normativa vigente, il titolare dovrà ottemperare alla Legge n. 494/96 e successive integrazioni e modificazioni relative ai piani di sicurezza.
Per quanto riguarda l'incolumità degli operai e delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, il titolare dovrà osservare le disposizioni contenute nel D.L. n. 626/94, evitando altresì ogni possibile danno a beni pubblici e privati.

F) Risparmio energetico
Per gli edifici di nuova costruzione dovrà essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, così come previsto dall'art. 4, comma 1-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.
Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. n. 412/1993, nel caso di edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica.
In particolare nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di una nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia richiesta per le produzione di acqua sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici (cfr. allegato I, comma 15, D.Lgs 192/2005 e s.m.i).

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori devono aver inizio entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed ultimati e resi agibili entro tre anni dall'inizio dei lavori così come previsto dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del presente permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità del presente permesso di costruire.
In ogni caso, qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, per fatti estranei alla volontà del titolare, potrà essere presentata nuova istanza diretta ad ottenere una proroga del permesso di costruire, documentando opportunamente le cause della mancata ultimazione.
L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare agli Uffici Comunali. In ogni caso dovrà essere data comunicazione agli Uffici Comunali della ultimazione dei lavori da parte del direttore dei lavori.

Art. 5 - Caratteristiche del permesso di costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del Sig. Timpanaro Giuseppe Amministratore Unico della Soc. 2007 S.r.l., senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in essa considerati.

Art. 6 - Ricorsi

Si informa che ai sensi del comma 4, dell'art. 3, della Legge 7 agosto 1990, n. 241, gli interessati possono proporre impugnazione avverso il presente atto:
a) entro 60 (sessanta) giorni dalla notificazione con ricorso giurisdizionale al T.A.R. per la Lombardia ex D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104;
b) entro 120 (centoventi) giorni dalla notificazione con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ex D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Dalla sede municipale, 16.07.2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Francesco Maurone

Io sottoscritto Funzionario dell'UTC attesto di avere oggi rilasciato il presente permesso di costruire al Sig. Tabacchi Alberto ..... negli uffici comunali.

Ispra, 08.10.2012

IL FUNZIONARIO DELL'UTC

IL TITOLARE

Riscossi € 26,00 per diritti di segreteria.

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

COMUNE DI ISPRA

PROVINCIA DI VARESE

protocollo

COMUNE DI ISPRA
11 MAR 2013
UTC
PROT. 2887
Cat. IV Classe 3 Fasc.

Oggetto: **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**

rif. Pratica n. ....018./.2012....

Il/La sottoscritt.o TIMPANARO GIUSEPPE nato a GAGLIANO C. (EN) il 15/12/1950

residente a CADREZZATE (VA) Via ALLE MOTTE n. 225

C.F. / P.IVA TMP GPP 50T15 D849L in qualità di titolare del Permesso di Costruire / ~~Denuncia di Inizio Attività~~ n . 018/2012 rilasciato in data / del 16/07/2012

per l'esecuzione dei lavori di NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO PLURIFAMILIARE - LOTTO C INTERNO AL P.L. AS2 da effettuarsi in Via DEI SALICI

n. SNC. mapp. n. 6875/6877/7230 del Comune Censuario di ISPRA (VA)

con la presente comunica ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che **i lavori di cui sopra avranno inizio in data** 11/03/2013 **e che pertanto il termine entro il quale dovrà essere completata l'opera sarà il** 11/07/2014

LA SOCIETA' 2007 S.R.L. CON SEDE A TERNATE (VA) IN VIA MILANO 3, C.F./P.IVA 03007100120, IL CUI AMMINISTRATORE

Il sottoscritto comunica inoltre che ha provveduto a nominare il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice degli stessi che sottoscrivono il presente modello per presa visione dei contenuti dello stesso.

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza che decorsi i termini per il completamento dei lavori, il Permesso di Costruire / Denuncia di Inizio Attività decade di diritto per la parte non eseguita. La realizzazione della parte dell'intervento eventualmente non eseguita nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo Permesso di Costruire o presentazione di nuova Denuncia di Inizio Attività.

Allega alla presente il Documento Unico di Regolarità contributiva (DURC) rilasciato da CASSA EDILE il con validità di 90 giorni dalla data del rilascio.

Data 11/03/2013

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE: firma: ....
o DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

2007 SRL

IL DIRETTORE DEI LAVORI: Timbro e firma: ....

C.E.T. SRL

L'IMPRESA ESECUTRICE: Timbro e firma: ~~COSTRUZIONI EDILI~~ TIMPANARO

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

COMUNE DI ISPRA
PROVINCIA DI VARESE

protocollo
Comune di ISPRA
13 AGO 2014
PROT. 7516
Cat. VI Classe 3 Fasc.

UTC

D014/2014

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.

l sottoscritto TIMPANARO GIUSEPPE LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA 2007 SRL

~~ato a~~ CON SEDE A TERNATE ~~il~~ ..... cap. 21020 provincia VA

~~esidente a~~ ..... ~~cap~~. ..... ~~provincia~~ .....

~~Via/piazza~~ MILANO p.m. 3 - 21020 - VA

odice fiscale 03007100120

n qualità di PROPRIETARIA (1) del fabbricato ad uso RESIDENZIALE (2)

ito ad Ispra (VA) in ~~Via/Piazza~~ DEI GELSI, distinto in mappa al foglio n. 909,

nappale n. 6875-6877-7279-7280 del Comune di Ispra, Sezione Censuaria di IS

- MAPPALE 7552

DENUNCIA

i sensi e per gli effetti dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, l'esecuzione delle sottoelencate opere:

VARIANTE AL P.C. C18/2012 DEL 16.07.2012 DI EDIFICIO PLURIFAMILIARE SITO IN ISPRA VIA DEI GELSI - MAPPALI mq 6875-6877-7279-7280 - mappale n. 7552

sottoscritto dichiara inoltre che le suddette opere avranno inizio dopo il **trentesimo** giorno dalla data di esentazione della presente e che le stesse verranno concluse nel termine di tre anni dalla data medesima.

ADMETTATE, 24 LUGLIO 2014
ogo e data

IL DENUNCIANTE
2007 SRL
.....
firma

) proprietario dell'immobile o avente titolo
) residenziale, artigianale, ecc.

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto TARACCHI ALBERTO

codice fiscale TRCLRT68L22D946F

iscritto all'albo/~~ordine~~ professionale dei/~~degli~~ GEOMETRI

della Provincia di VARESE, al n. 2613 di posizione,

con studio in CADEZZATE cap. 21020 provincia VARESE

in Via/~~Piazza~~ MATTEOTTI

tel. 0331/953522 fax 0331/910507 e-mail tobacchialberto@gmail.com

su incarico ~~del Signor~~ DELLA SOCIETÀ 2007 S.r.l., esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico sanitario e statico, nella veste di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. n. 359 e 481 del codice penale,

ASSEVERA

1. che le opere da eseguire sull'area di pertinenza dell'immobile e/o sull'immobile ad uso RESIDENZIALE (1) sito ad Ispra in Via/~~Piazza~~ DEI GELSI, mappale n. 6875, 6877, 7280, 7279 - 552 del Comune di Ispra, Sezione Censuaria di IS destinazione urbanistica RESIDENZIALE, consistono in:

- DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI
- MODIFICA QUOTA DI IMPOSTA COPERTURA
- AMPLIAMENTO PIANO SOTTOTETTO / SOPPALCHI

2. che le opere sopraccitate sono riconducibili alla seguente tipologia di intervento come indicato all'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (barrare la casella che interessa);

1. ☐ interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 e 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
2. ☐ varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;

3a. ☐ interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma1, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001;

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

3b. ☒ interventi di nuova costruzione ~~o ristrutturazione urbanistica~~ qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengono precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o ricognizione di quelli vigenti;

3c. ☐ gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

3. che le opere:

- non sono in contrasto con il Piano Regolatore Generale Comunale Vigente e con il Regolamento Edilizio Comunale;
- non sono in contrasto con il disposto delle vigenti norme di sicurezza ed in particolare quelle dettate dalla Legge n. 46/90 e dal D.P.R. n. 447/91 in materia di sicurezza degli impianti;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- non contrastano con le vigenti norme igienico – sanitarie con particolare riferimento al Titolo III° del Regolamento Locale d'Igiene Tipo della Regione Lombardia, nonché in materia di barriere architettoniche (Legge 9 gennaio 1989 n. 13, alla Legge Regionale 20 febbraio 1989 n. 6, al D.P.R. 14 giugno 1989 n. 236 ed al D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503);

ALLEGATI:

1. Elaborati grafici in un'unica copia:
   - Estratto di mappa, estratto di P.R.G., estratto fotogrammetrico ☐
   - Planimetria ☐
   - Schema fognario e smaltimento acque meteoriche ☐
   - Piante, sezioni, prospetti ☐
   - Calcoli planivolumetrici ☐
   - Particolari costruttivi ☐
   - Indicazione dei materiali ☐
   - Prospettive o assonometrie ☐
   - Sezioni ambientali ☐
   - Simulazione fotografica ☐
   - Documentazione eliminazione barriere architettoniche ☐
2. Relazione tecnica ☐
3. Atto di proprietà o titolo equivalente ☐
4. Documentazione fotografica ☐
5. Dichiarazioni ☐
6. ..... ☐

CADREZZATE, 24 luglio 2014
luogo e data

IL PROGETTISTA

timbro e firma

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

IL DIRETTORE DEI LAVORI

timbro e firma

L'IMPRESA ESECUTRICE

C.E.T. SRL
COSTRUZIONI EDILI
IMPANARO

timbro e firma

Note:

Il denunciante è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.

Il progettista abilitato deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato

---

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

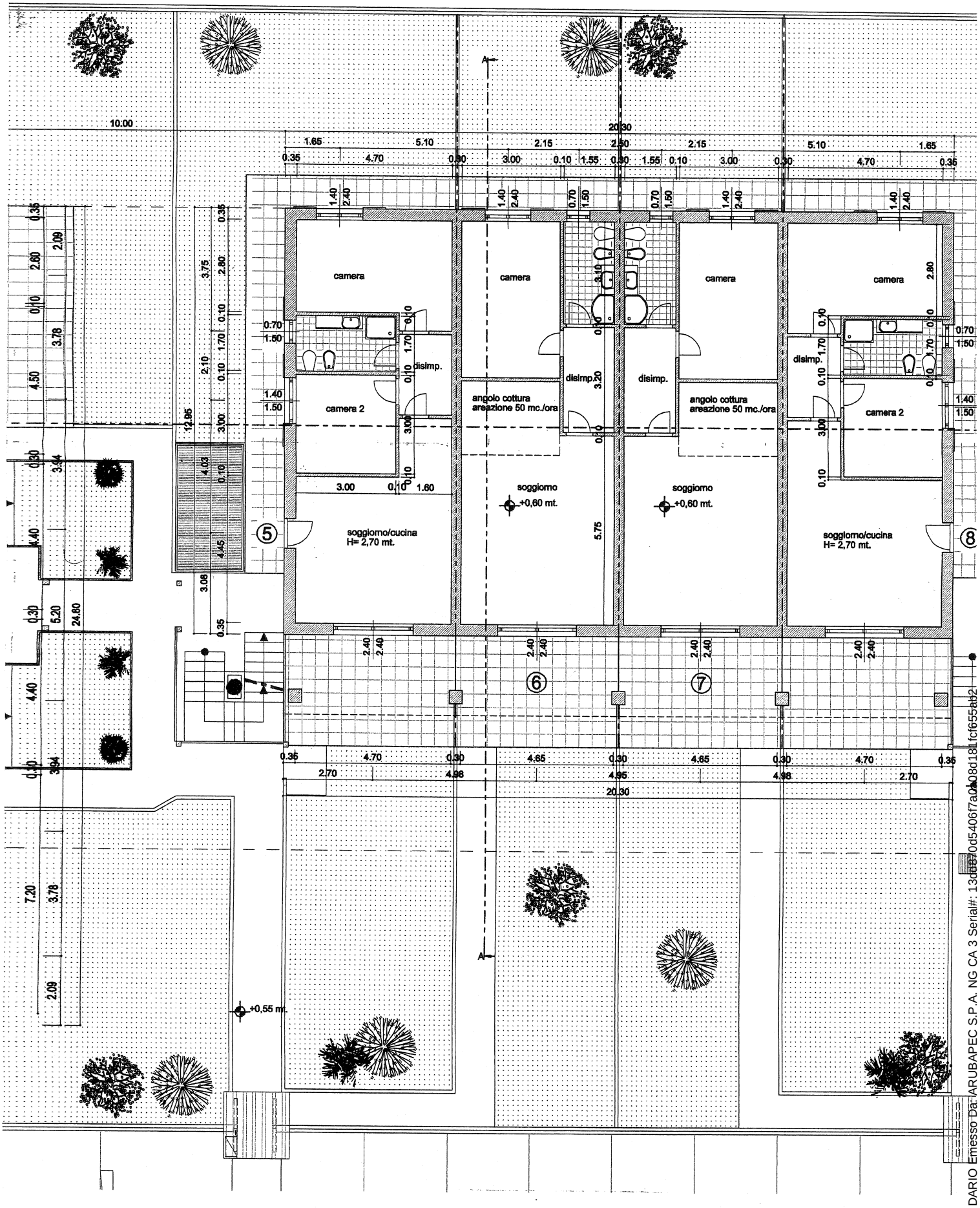
Riscossi €. 52,00 per diritti di segreteria

Ispra, 13.08.2019.....

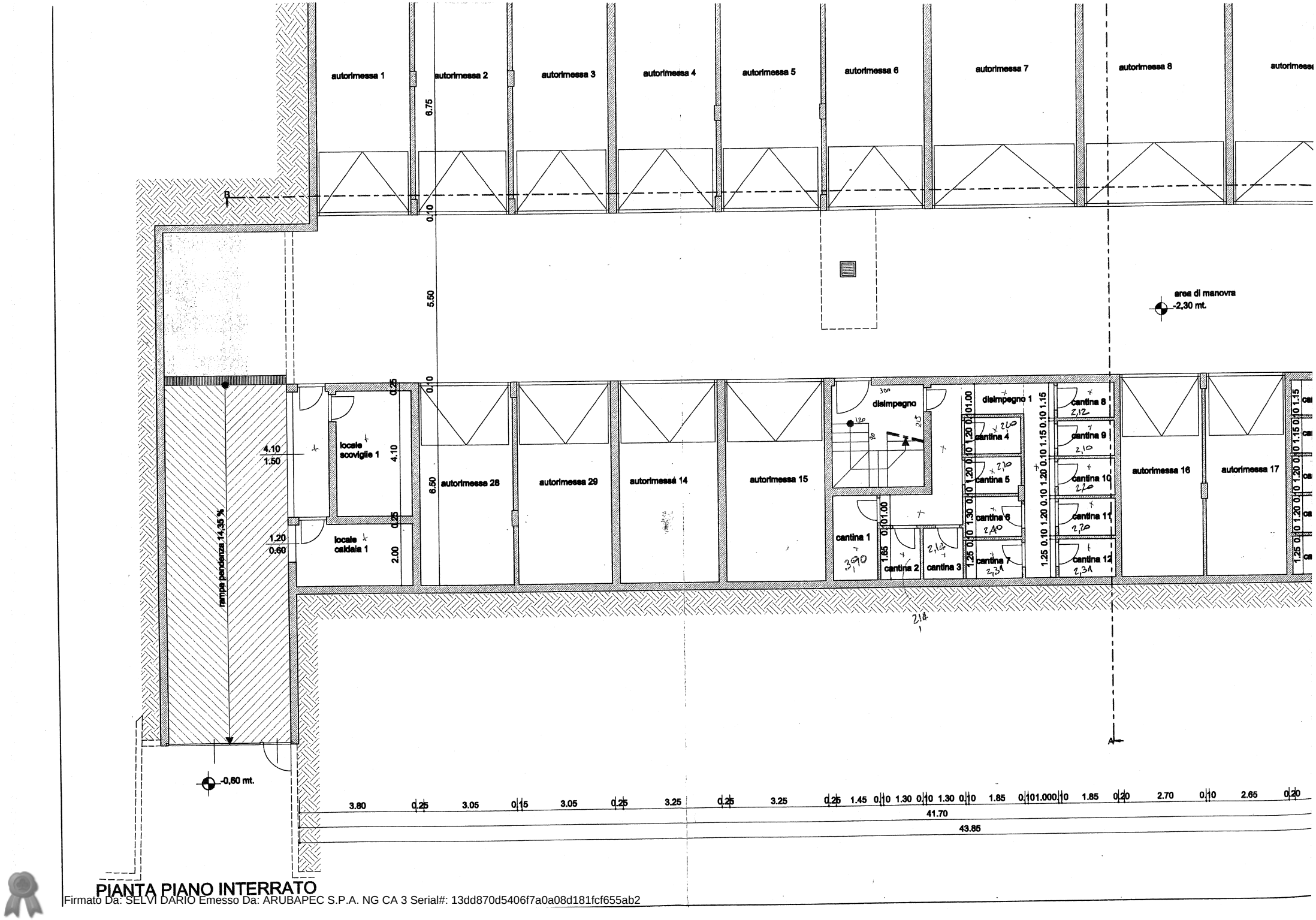
IL FUNZIONARIO DELL'UFFICIO TECNICO

.....

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

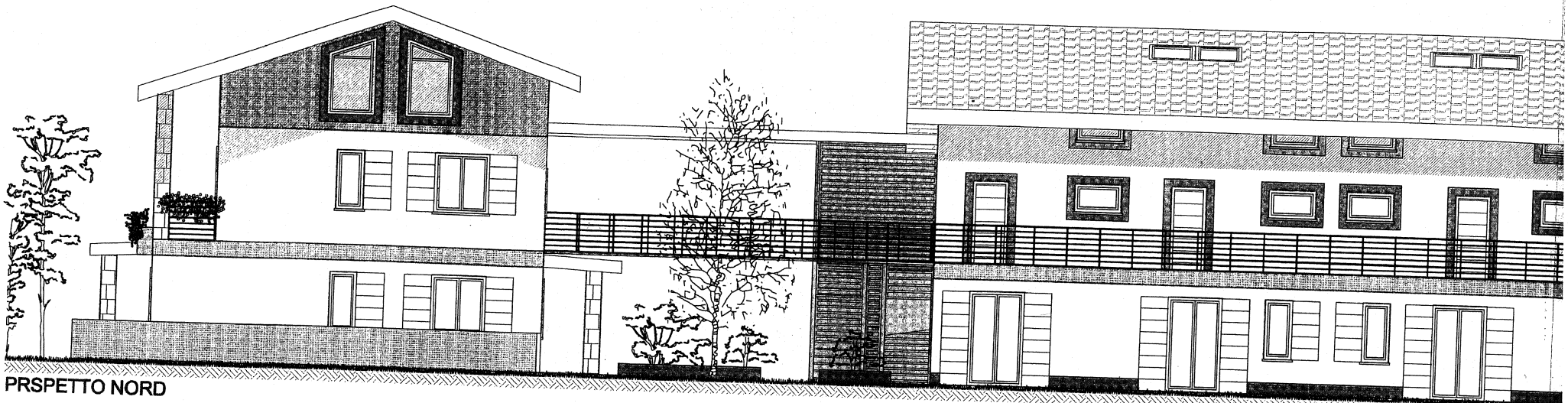


Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13ddd30d5406f7a0a08d181fcf655ab2

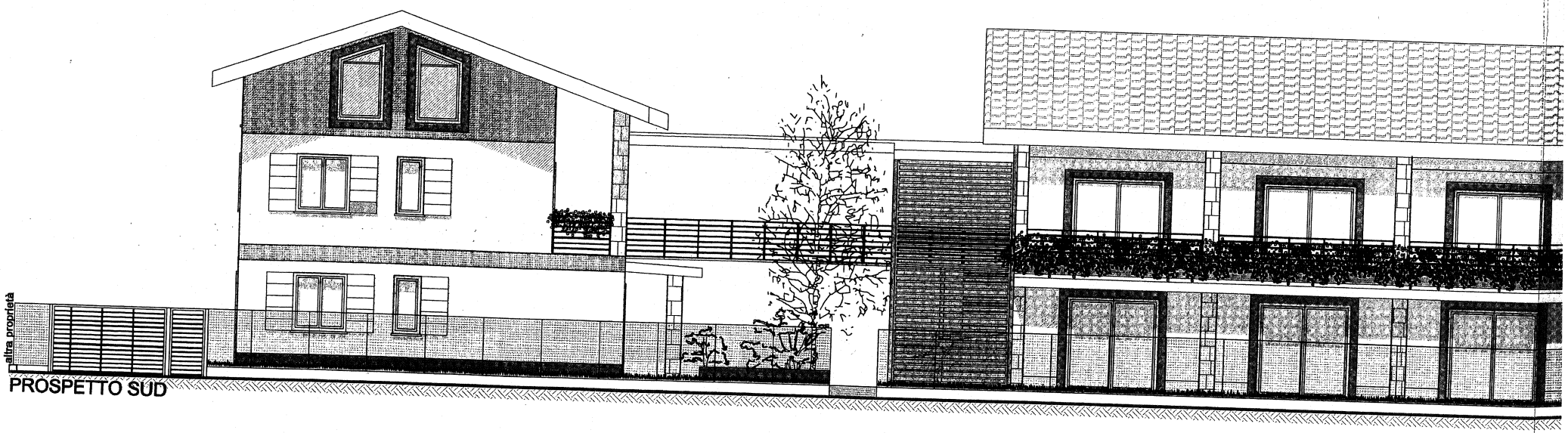


PIANTA PIANO INTERRATO

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2



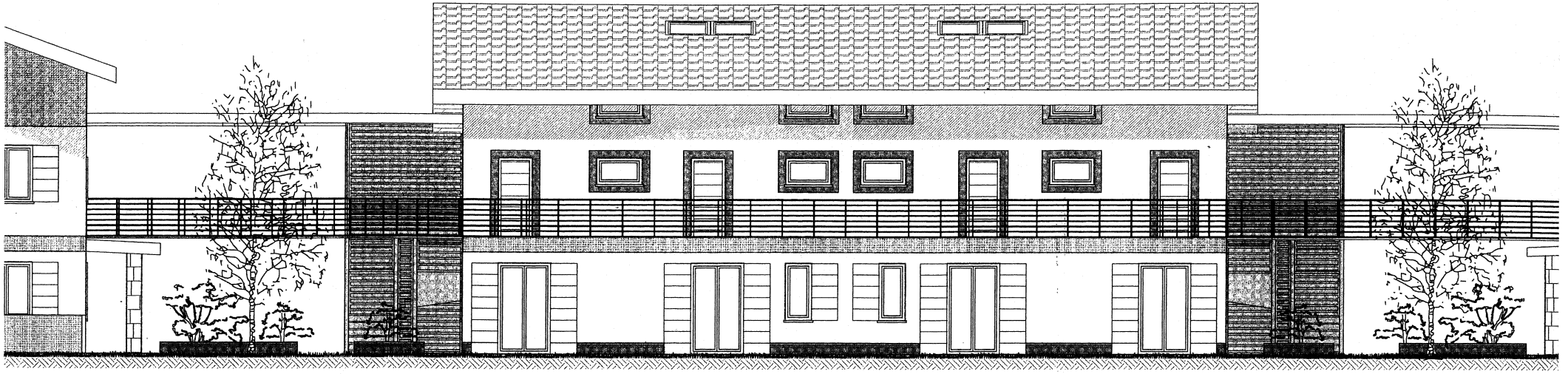
PRSPETTO NORD

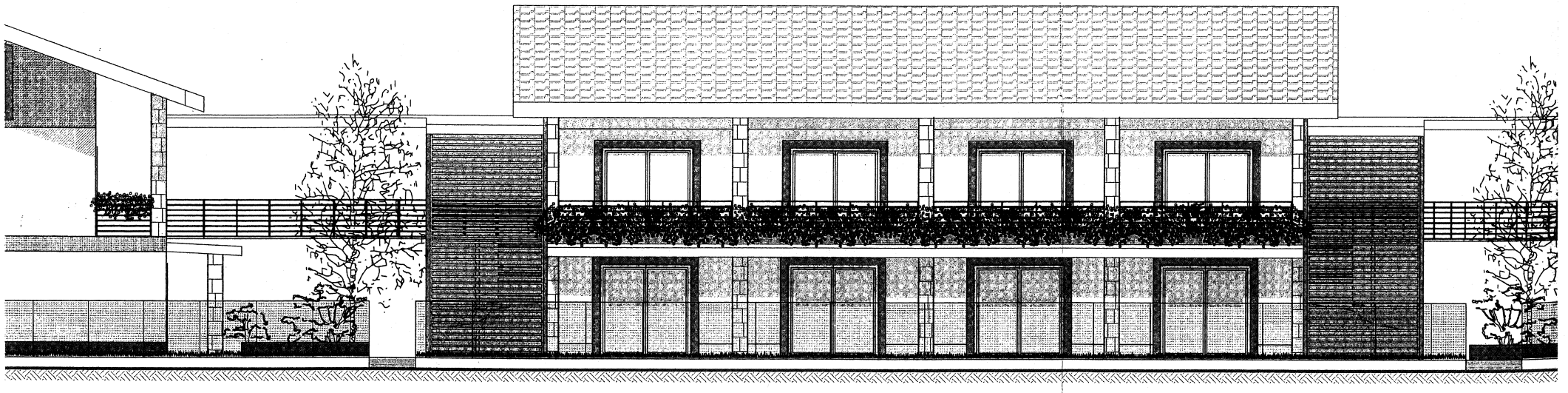


altra proprietà

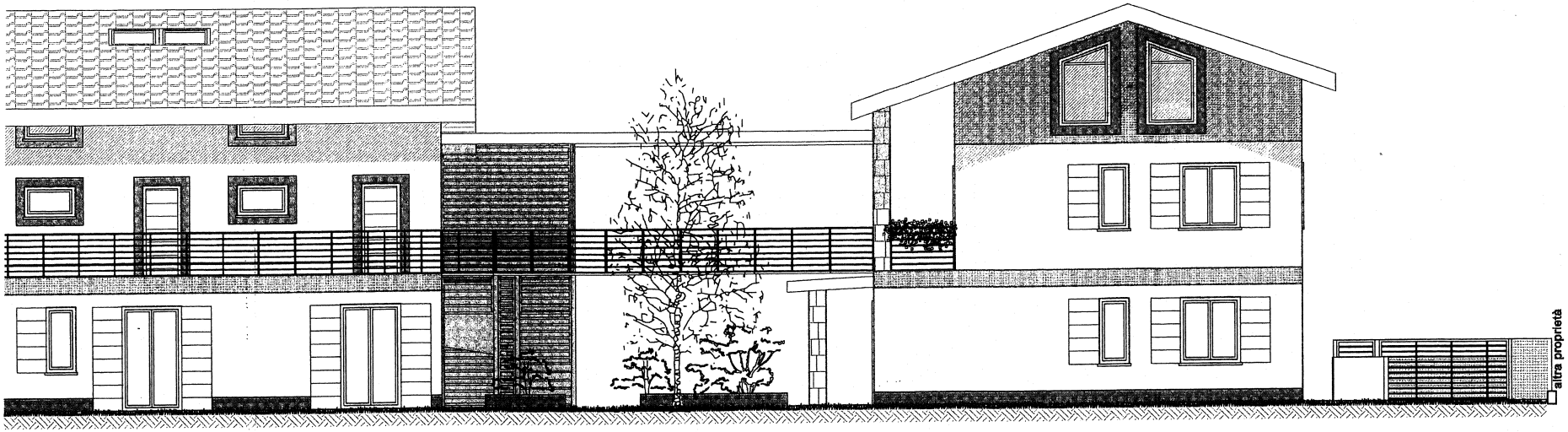
PROSPETTO SUD

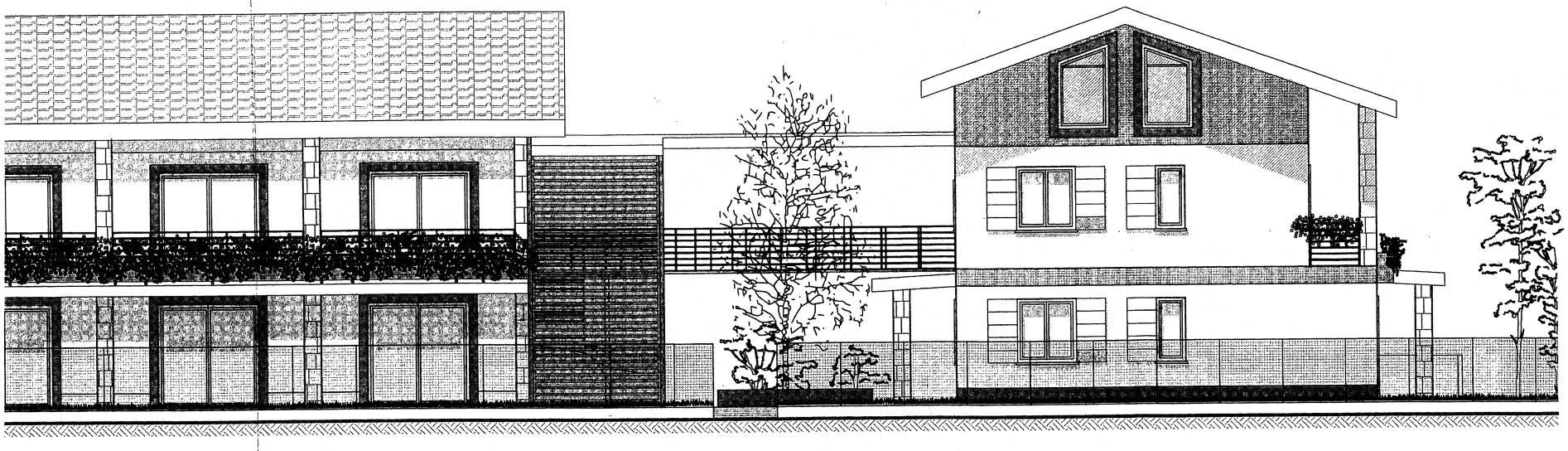
Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2



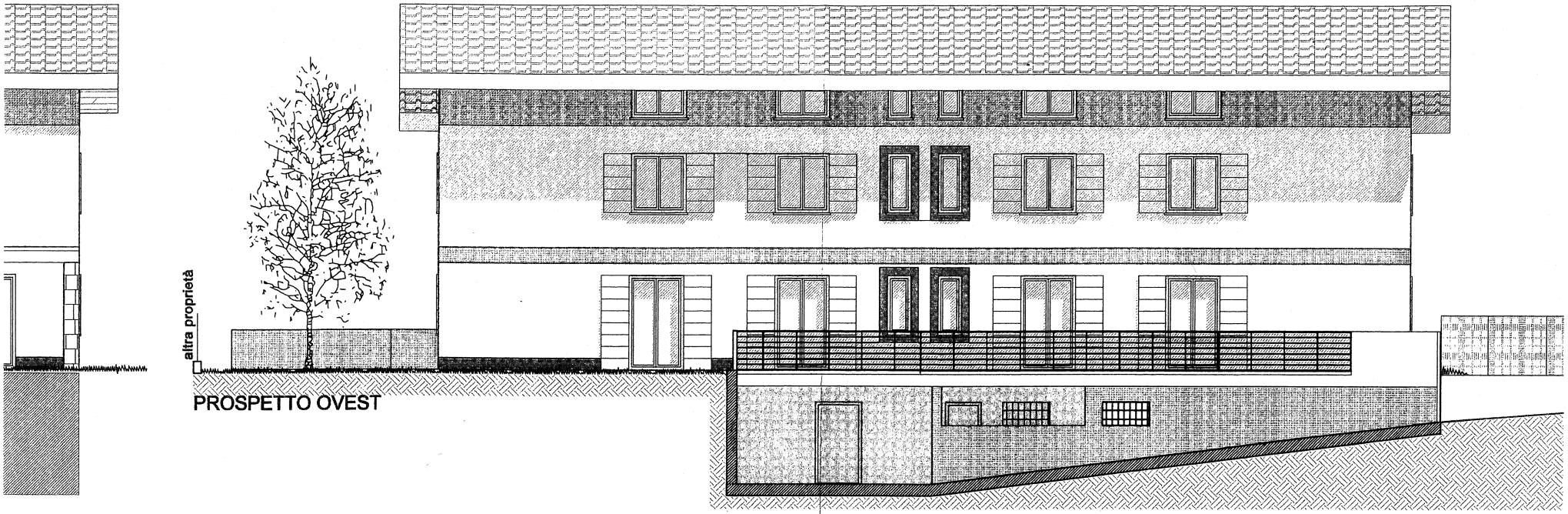


Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

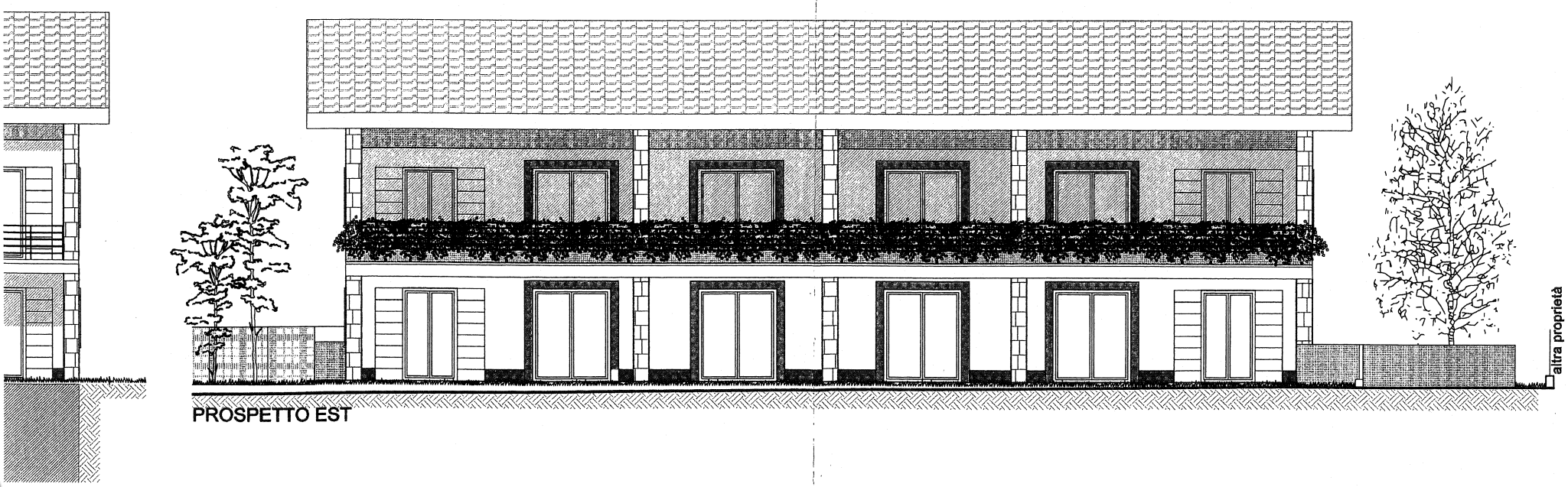




Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2



Spett.le
Uff. Tecnico del Comune di Ispra Provincia di Varese

Li	gg	mese	anno
Cadrezzate	10	12	2014

Oggetto: Richiesta certificato di agibilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 – 25 del D.P.R. 06.06.2001 n.380

Il/la sottoscritto/a

Nome				Cognome		
Giuseppe				Timpanaro		
Noto/a a	**Il gg / m / anno**			**Residente nel Comune di**	**Via**	**Numero**
Gagliano Castelferrato (EN)	15	12	1950	Cadrezzate (VA)	Via alla Motte	225

In qualità di:

☒	Amministratore
	Della Società:
	2007 S.r.l.
	Con sede : Ternate (VA) via Milano n. 3 *P.Iva : 03007100120*

CHIEDE

Il certificato di agibilità (o abitabilità) per lavori di:

☐	Sopraelevazione
☒	Nuova Costruzione
☐	Ampliamento
☐	Ristrutturazione
☐	Altro intervento. Specificare



Titolo modulo	Identificativo modulo	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
Certificato di agibilità	**1.e**	**1.0**	**1**	**2**

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Realizzati nell'edificio/area / sito in:

Località	numero	Foglio	mappale
Ispra Via dei Salici	40/20	9	7552 - sub: 1,2,3,4,5,8,9,12,13,14,15, 20,21,22
CONCESSIONE EDILIZIA P.C. n. 018/2012 del 16.07.2012 D.I.A. n. D014/2014 del 13.08.2014	**Aventi per progetto opere di:** REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE		**Data fine lavori** 05.12.2014

Con destinazione d'uso:

☒ residenziale	☐ commerciale	☐ direzionale	☐ turistica	☐ agricola
☐ artigianale	☐ industriale	☐ servizi	☐ altro	

Firma del richiedente

2007 SRL

Allegati

- ❑ La dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile o della denuncia di variazione, restituita dagli uffici catastali con l'avvenuta presentazione;
- ❑ La dichiarazione di conformità degli impianti o certificato di collaudo corredati da tutti gli allegati obbligatori degli IMPIANTI installati;
- ❑ Dichiarazione del richiedente e del direttore dei lavori di conformità dell'opera al progetto approvato, nonché alla avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- ❑ Attestato A.P.E. Attestato di Prestazione Energetica

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

COMUNE DI ISPRA
PROVINCIA DI VARESE

Prot. n. 4205
Raccomandata a.r.

Gent.mo Sig. Timpanaro Giuseppe
Soc. 2007 S.r.l.
Via Milano, 3
21020 Ternate (VA)

Egr. Geom. Tabacchi Alberto
Via Matteotti, 695/7
21020 Cadrezzate (VA)

OGGETTO: Richiesta del certificato di agibilità presentato in data 10.12.2014 prot. n.10953
Richiesta del certificato di agibilità presentato in data 22.04.2015 prot. n. 3460
Fabbricato unifamiliare Lotto "C" – P.L. AS2
RICHIESTA INTEGRAZIONE PRATICA

In riferimento alla richiesta del certificato di agibilità presentata in data 10.12.2014 prot. n.10953 relativa alle unità immobiliari fg. IS/9 mappale n. 7552 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, e alla richiesta del certificato di agibilità presentata in data 22.04.2015 prot. n. 3460, relativa alle unità immobiliari fg. IS/9 mappale n. 7552 sub. 6, 7, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 23, del fabbricato sito in via dei Salici 40/20 - Lotto "C" interno al P.L. AS2, si chiede di integrare la stessa con la seguente documentazione:

1) Presentazione al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Varese della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 151/2011;
2) Progetto impianto di riscaldamento;
3) Dichiarazione di conformità dell'impianto idrico sanitario alla regola dell'arte (art. 7 D.M. 37 del 22 gennaio 2008) per ciascuna unità immobiliare;
4) Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico per le parti comuni alla regola dell'arte (art. 7 D.M. 37 del 22 gennaio 2008).

In attesa di quanto sopra si comunica che i termini di cui all'art. 25 del D.P.R. 380/2001 sono sospesi.

Distinti saluti.
Ispra, 14 maggio 2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Francesco Maurone

COMUNE DI ISPRA - Provincia di Varese

ufficio tecnico comune di ispra – via milite ignoto, 14 – 21027 ispra
tel. 0332 7833200 fax 0332 7833210 – e-mail tecnico@comune.ispra.va.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

DARIO SELVI
DS
Studio Tecnico

iscrizione collegio dei geometri e geometri laureati di varese al n°3040
consulente tecnico d'ufficio del tribunale di varese al n°84 già n°1495
abilitazione sicurezza sui cantieri D.lgs. 81/08 s.m.i. con atto n°1124/2003

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BANCO BPM s.p.a.
contro:

[redacted]

N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

ALLEGATO "F" Documentazione fotografica

VIA CARLO GOLDONI, 43/B • 21100 VARESE (VA)
☎: 0332 1957452 • E-MAIL: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
P.E.C.: dario.selvi@geopec.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

ALLEGATO FOTOGRAFICO

Banco BPM S.p.A. contro [redacted]



FOTO 1 – vista da via dei Salici

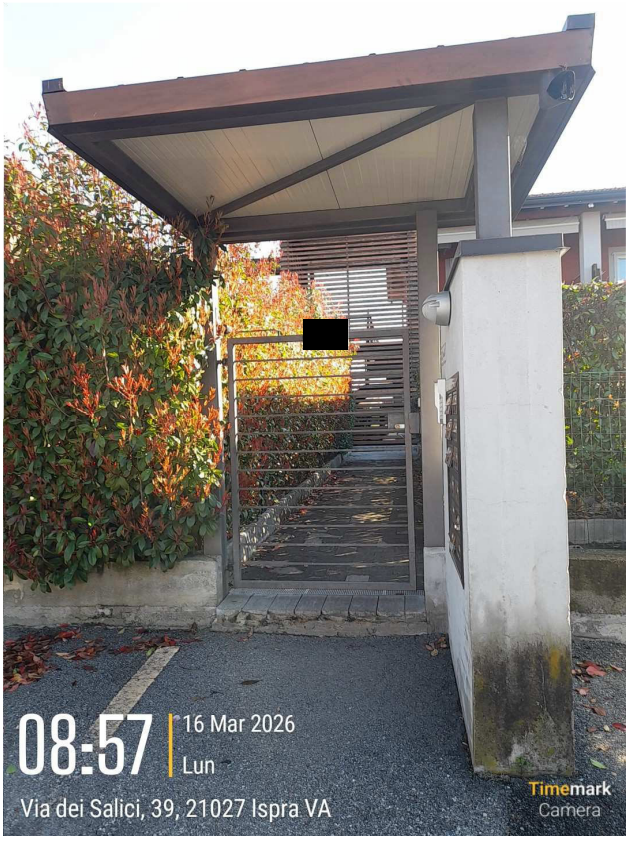


FOTO 2 – ingresso pedonale comune da via dei Salici

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

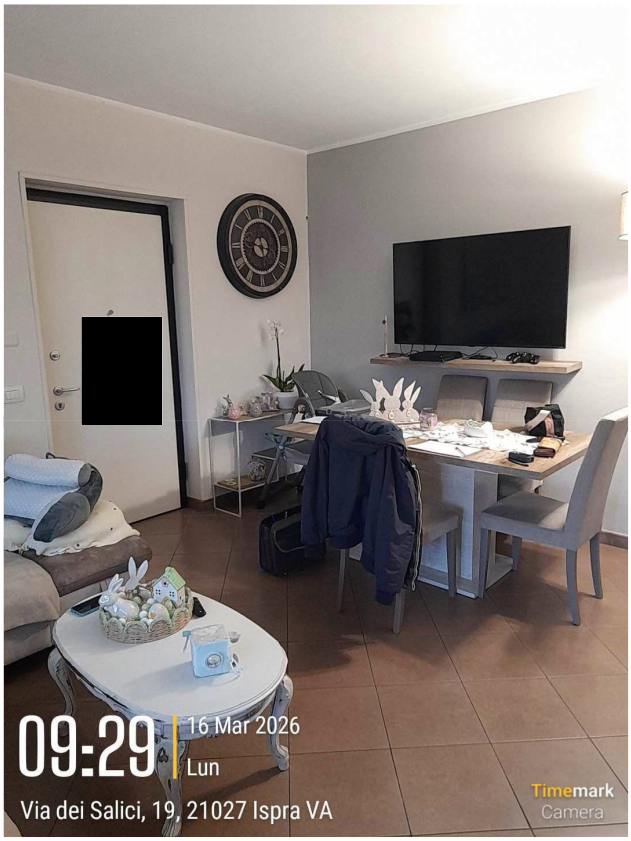


FOTO 3 – ingresso/soggiorno pranzo abitazione “lotto 1 corpo A”

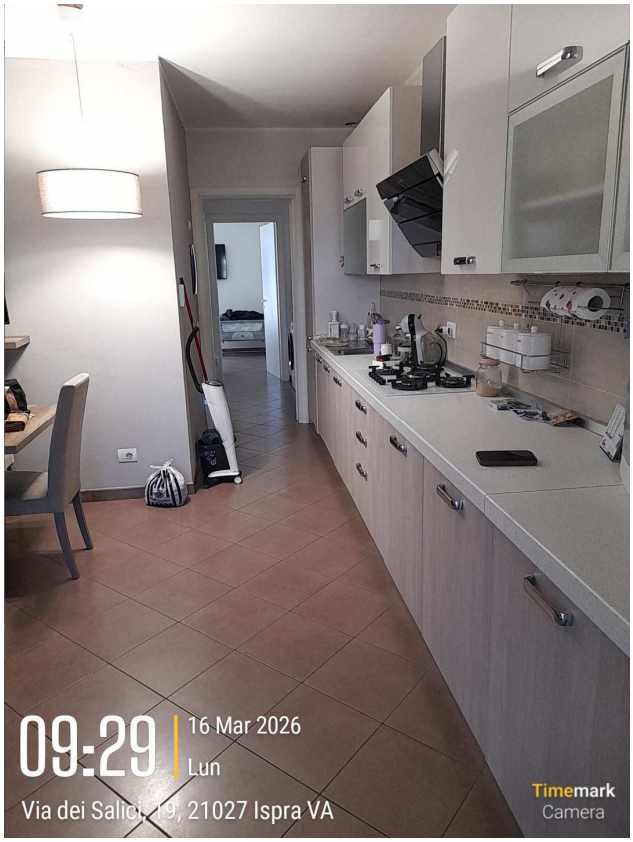


FOTO 4 – zona cottura “lotto 1 corpo A”

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

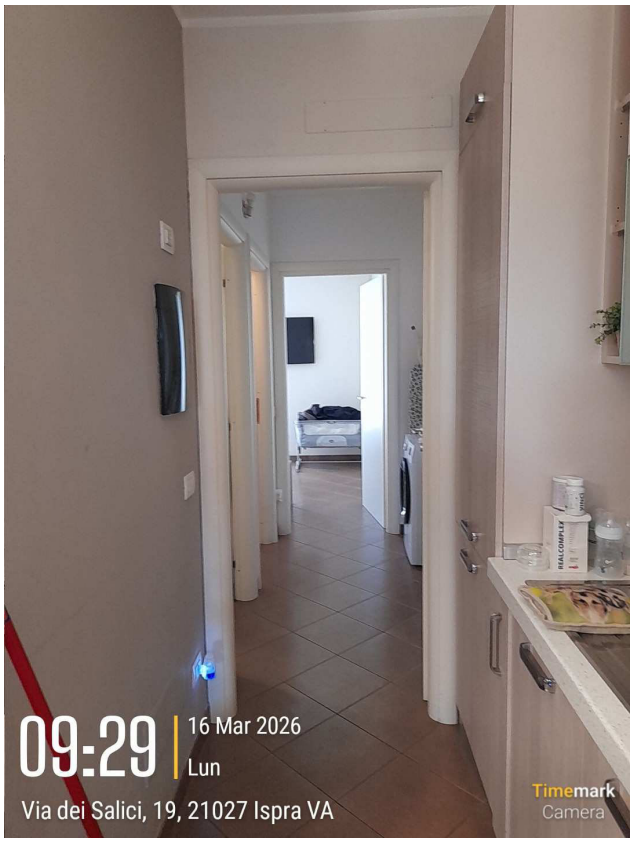


FOTO 5 - disimpegno abitazione “lotto 1 corpo A”

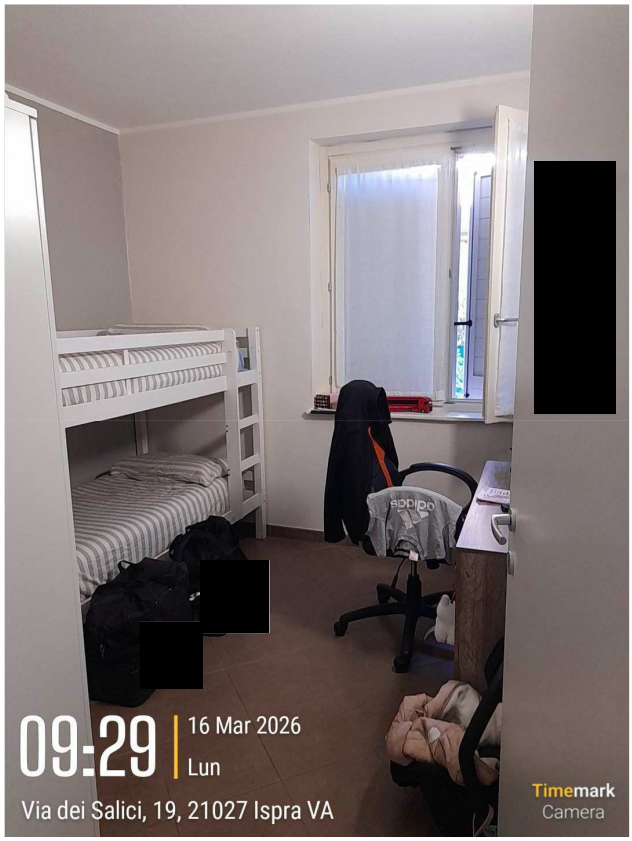


FOTO 6 - camera abitazione “lotto 1 corpo A”

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

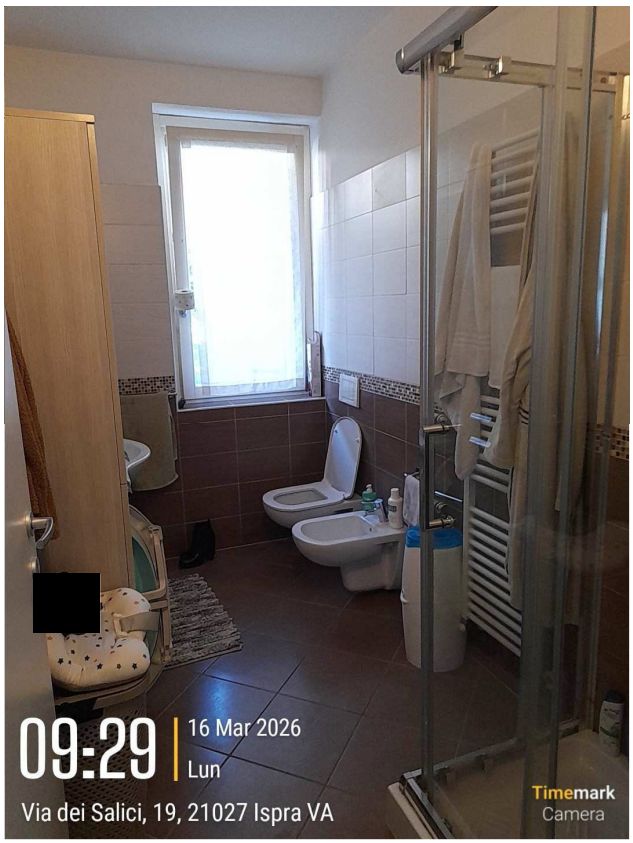


FOTO 7 – bagno abitazione “lotto 1 corpo A”

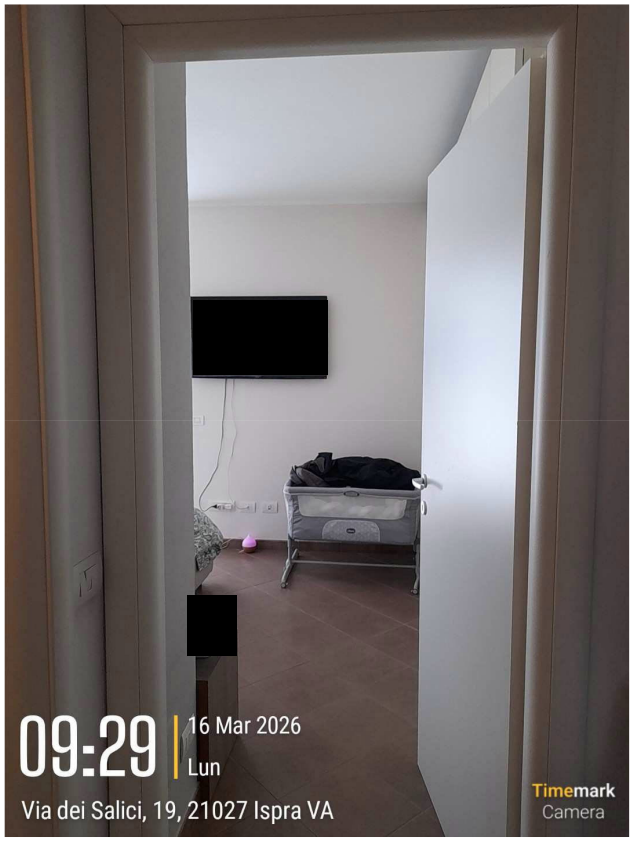


FOTO 8 –camera matrimoniale abitazione “lotto 1 corpo A”

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

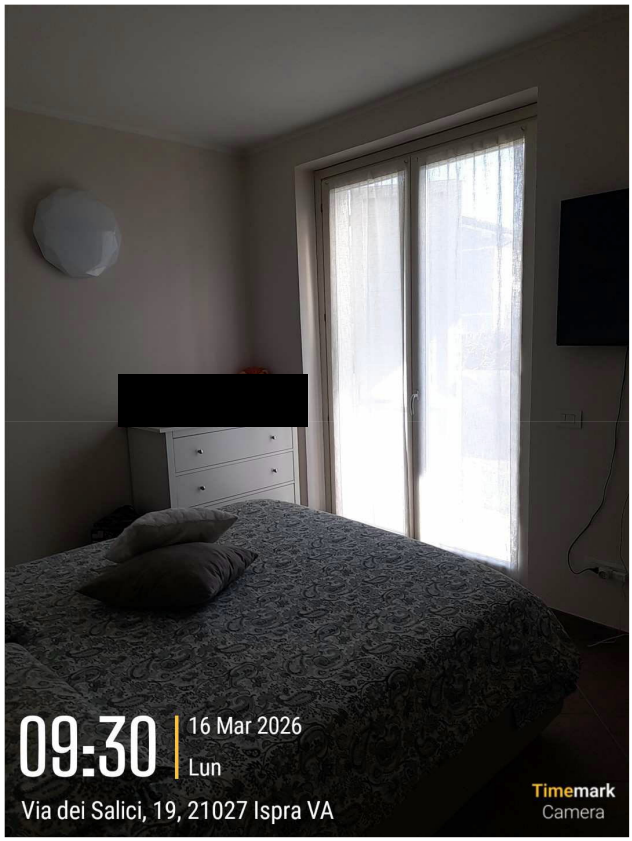


FOTO 9 – camera matrimoniale abitazione “lotto 1 corpo A”



FOTO 10 – giardino sud/est abitazione “lotto 1 corpo A”

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

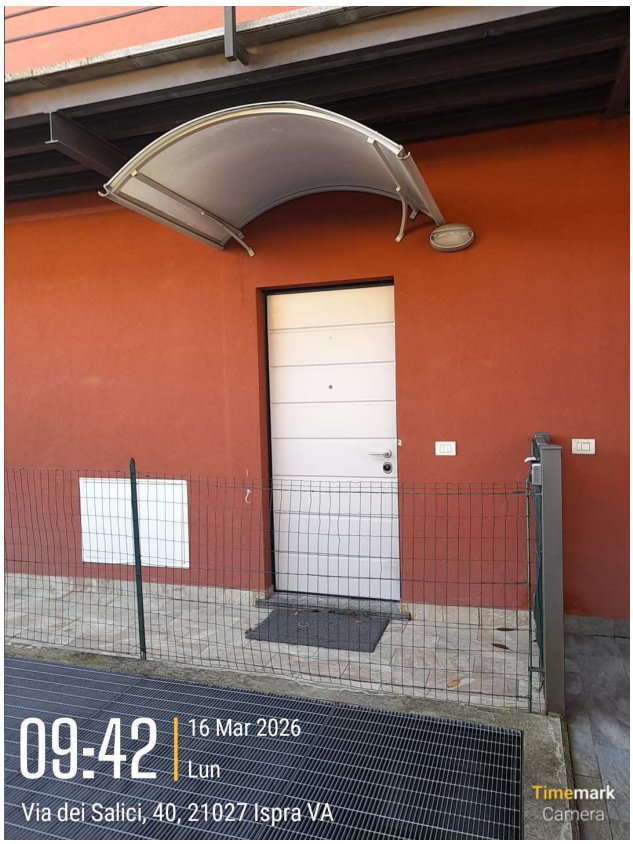


FOTO 11 – accesso proprietà abitazione “lotto 1 corpo A”



FOTO 12 – giardino nord/ovest abitazione “lotto 1 corpo A”

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

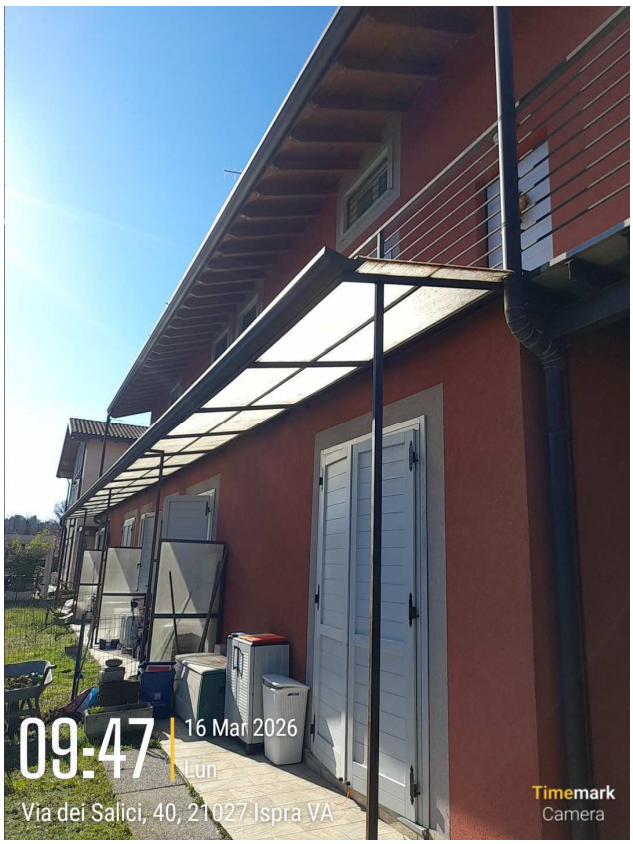


FOTO 13 – giardino nord/ovest abitazione “lotto 1 corpo A”

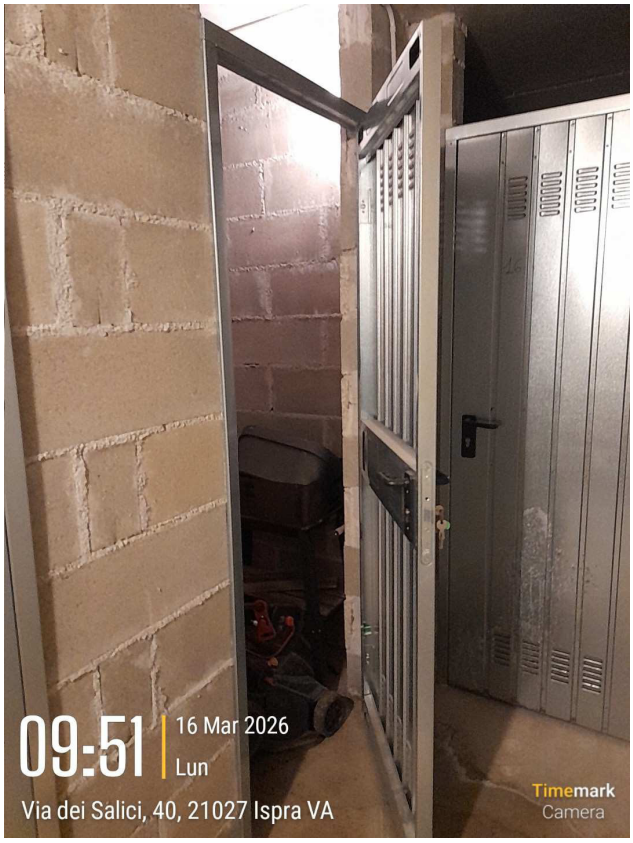


FOTO 14 – cantina piano interrato “lotto 1 corpo A”

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

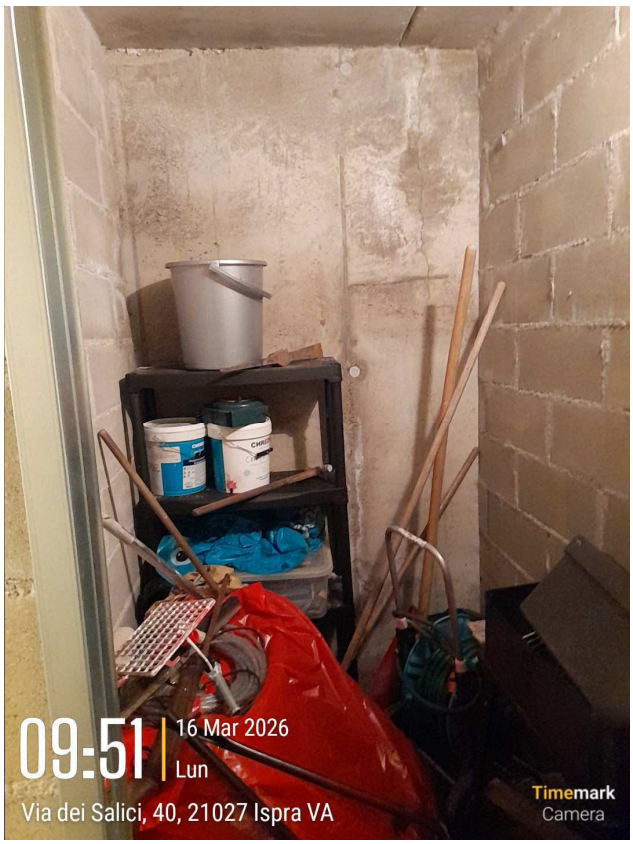


FOTO 15 – cantina piano interrato “lotto 1 corpo A”

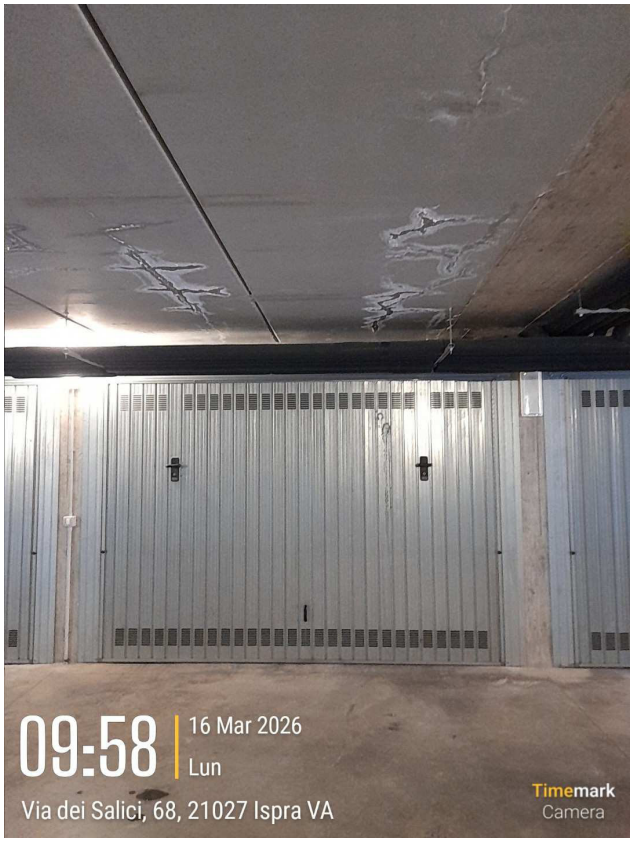


FOTO 16 – box piano interrato “lotto 1 corpo B”

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

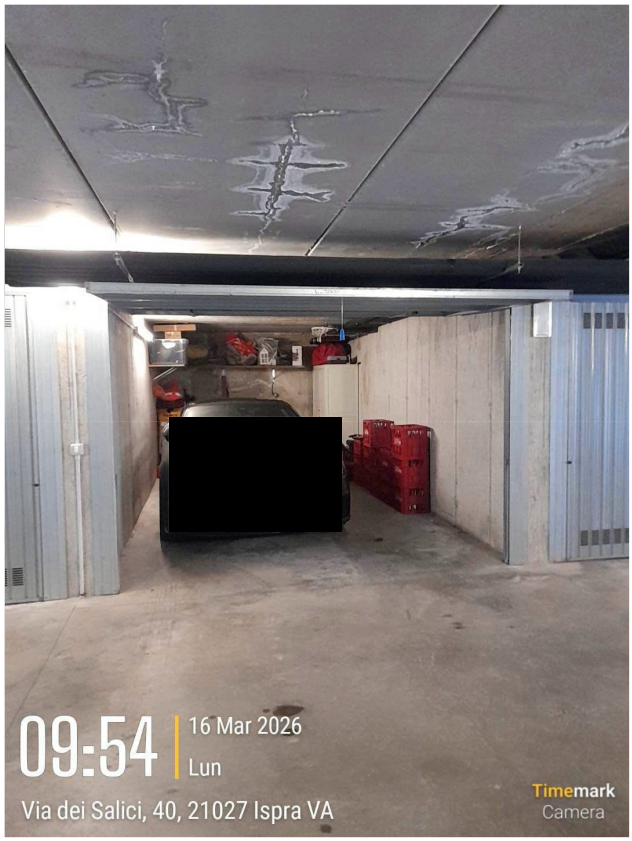


FOTO 17 – box piano interrato “lotto 1 corpo B”

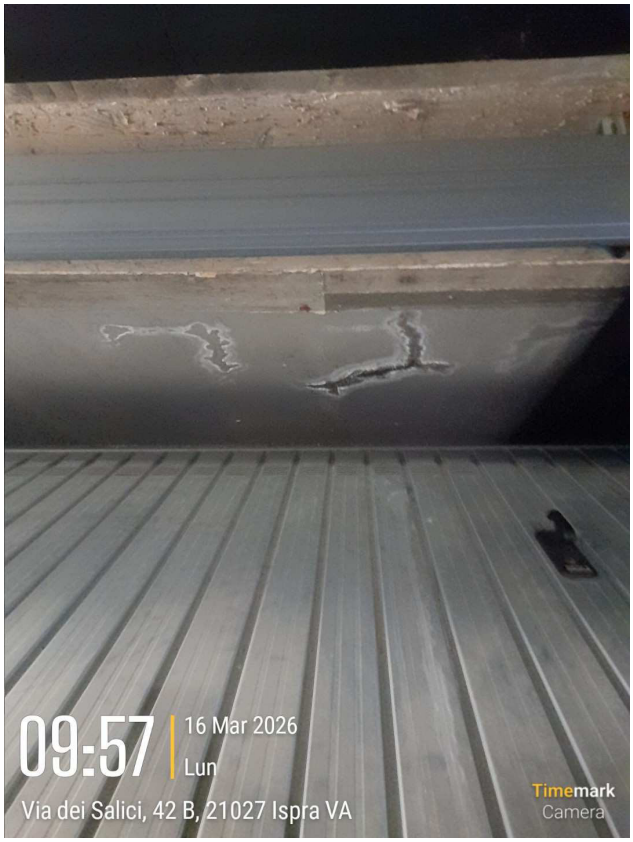


FOTO 18 – infiltrazioni nel box piano interrato “lotto 1 corpo B”

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

DARIO SELVI
DS
Studio Tecnico

iscrizione collegio dei geometri e geometri laureati di varese al n°3040
consulente tecnico d'ufficio del tribunale di varese al n°84 già n°1495
abilitazione sicurezza sui cantieri D.lgs. 81/08 s.m.i. con atto n°1124/2003

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
BANCO BPM s.p.a.
contro:

[redacted]

N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

ALLEGATO "G" Invio perizia alle parti

VIA CARLO GOLDONI, 43/B • 21100 VARESE (VA)
☎: 0332 1957452 • E-MAIL: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
P.E.C.: dario.selvi@geopec.it

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il **Codice** su **poste.it**, **APP** o tramite **call center**.

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20109482721-8

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

[redacted]

TEL.* _____ E-MAIL* _____

MITTENTE

GEOM. SELVI DARIO
NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

VIA CARLO GOLDONI — 43/B
INDIRIZZO — N. CIVICO

21100 — VARESE — VA
CAP — LOCALITÀ — PROV.

TEL.* _____ E-MAIL* _____

SERVIZI ACCESSORI

☒ Avviso di Ricevimento

☐ Contrassegno/Importo da Incassare € _____ (in cifre) _____ (in lettere)

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): ☐ C/C Postale ☐ Vaglia

** il dato è facoltativo*

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 89101 Sez. 17 Operaz.203
Causale: R 21/04/2026 17:29
Peso gr.: 60
Tariffa € 9.40 Affr. € 9.40
Serv.Agg.: AR
Cod. R: 201094827218

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1]

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il **Codice** su **poste.it**, **APP** o tramite **call center**.

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 20109482720-7

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

[redacted]

TEL.* _____ E-MAIL* _____

MITTENTE

GEOM. SELVI DARIO
NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

VIA CARLO GOLDONI — 43/B
INDIRIZZO — N. CIVICO

21100 — VARESE — VA
CAP — LOCALITÀ — PROV.

TEL.* _____ E-MAIL* _____

SERVIZI ACCESSORI

☐ Avviso di Ricevimento

☐ Contrassegno/Importo da Incassare € _____ (in cifre) _____ (in lettere)

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): ☐ C/C Postale ☐ Vaglia

** il dato è facoltativo*

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 89101 Sez. 17 Operaz.204
Causale: R 21/04/2026 17:33
Peso gr.: 61
Tariffa € 9.40 Affr. € 9.40
Serv.Agg.: AR
Cod. R: 201094827207

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1]

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2

DARIO SELVI
DS
Studio Tecnico

iscrizione collegio dei geometri e geometri laureati di varese al n°3040
consulente tecnico d'ufficio del tribunale di varese al n°84 già n°1495
abilitazione sicurezza sui cantieri D.lgs. 81/08 s.m.i. con atto n°1124/2003

Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

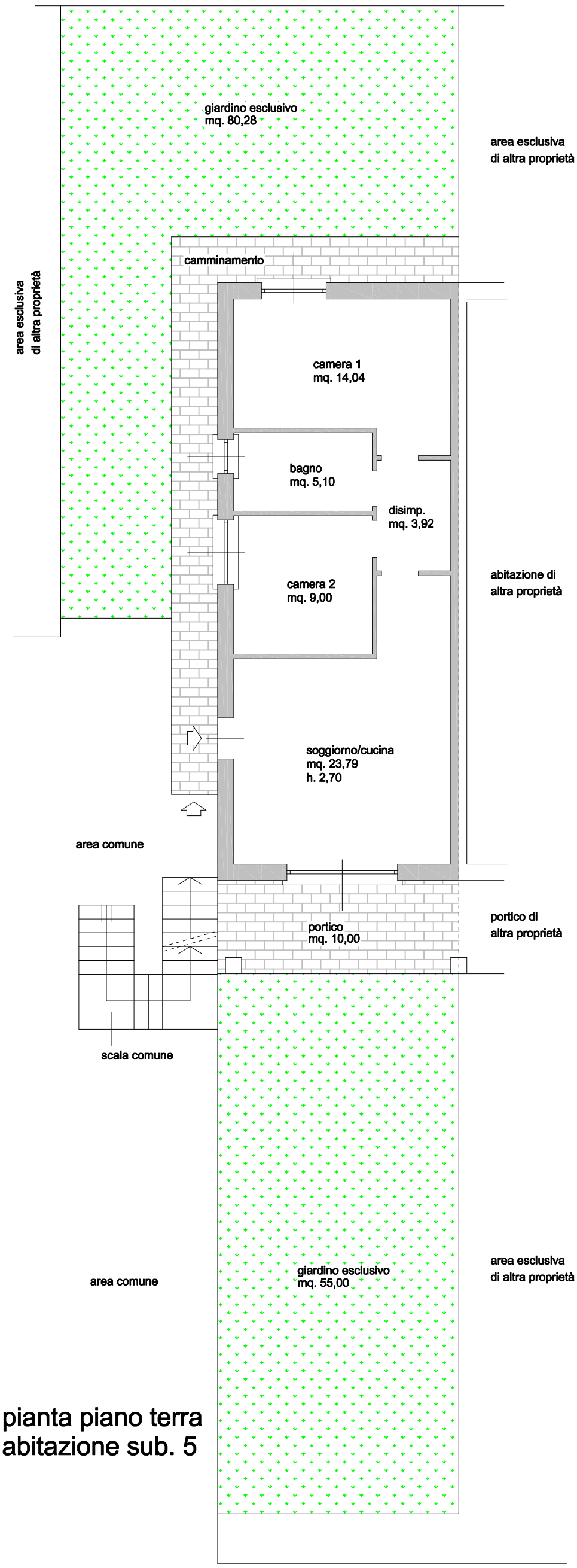
promossa da:
BANCO BPM s.p.a.
contro:
[redacted]

N° Gen. Rep.
200/2025
Giudice Delle Esecuzioni:
Dott.ssa Pintauro Jessica

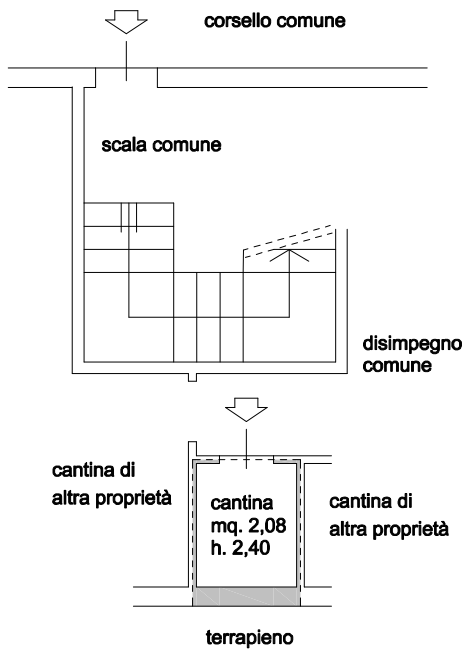
ALLEGATO "H" Allegato grafico

VIA CARLO GOLDONI, 43/B • 21100 VARESE (VA)
☎: 0332 1957452 • E-MAIL: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
P.E.C.: dario.selvi@geopec.it

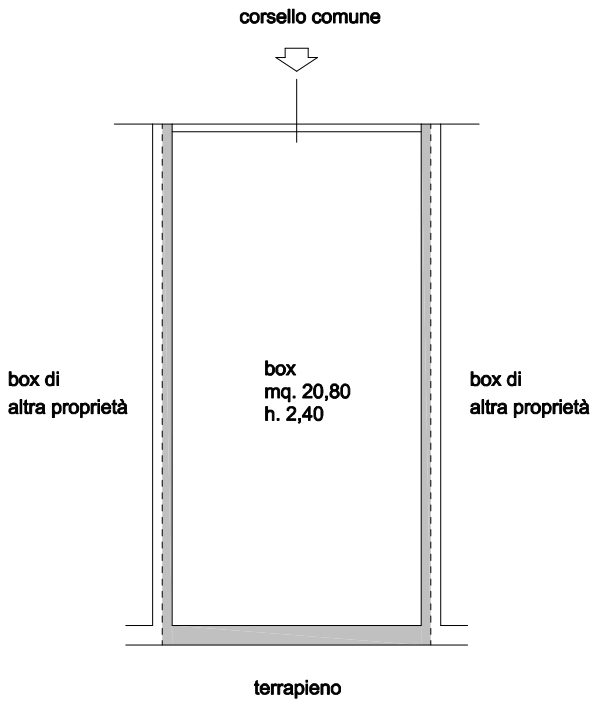
Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13dd870d5406f7a0a08d181fcf655ab2



pianta piano terra
abitazione sub. 5



pianta piano primo sottostrada
cantina subalterno n°5



pianta piano primo sottostrada
box subalterno n°39

Nord

COMUNE DI ISPRA

PROVINCIA DI VARESE - via dei Salici n°42/B interno n°9

Dati Catastali N.C.E.U. Fg n° IS/9, part. n°7552, subb. n°5 - n°39

DARIOSELVI DS Studio Tecnico

Geometra DARIO SELVI
via C. Goldoni n°43/B - 21100 Varese
Tel: 0332 1957452
Mail: dario.selvi@studiotecnicoselvi.it
Pec: dario.selvi@geopec.it
Iscrizione Collegio dei Geometri di Varese n°3040

Esecutati: [redacted]

OGGETTO TAVOLA: Fabbricato "C2"
Pianta piano terra e primo sottostrada - stato rilevato

il C.T.U.

TAVOLA N°:	REV:	DATA:
U	1:100	marzo 2026

La riproduzione del presente documento è vietata ai sensi di legge senza la espressa preventiva autorizzazione del progettista

Firmato Da: SELVI DARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13008700540067a0a0801811c1c655ab2