



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

52/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott.ssa Maria Elena BALLARINI

CUSTODE:

G.I.V.G. s.r.l.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 11/06/2025

creata con Tribù Office 6



ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Geometra Adriano Mazzetti

CF: MZZDRN63P06D869T

con studio in CARDANO AL CAMPO (VA) Via Don Luigi Sturzo n° 2

telefono: 0331260679

fax: 0331260679

email: mazzettiadriano@libero.it

PEC: adriano.mazzetti@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
52/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a FAGNANO OLONA Via San Giovanni Battista 38, della superficie commerciale di **80,20** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento ad uso civile abitazione , posto al primo piano di una porzione di edificio di corte , con accesso dal cortile comune attraverso una rampa di scale in uso esclusivo che dal piano terreno consente il raggiungimento del primo piano. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno pranzo con angolo cottura , due camere da letto , bagno , balcone e terrazzo . Il tutto con annessa area cortilizia piano terreno in uso esclusivo e box di proprietà .

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, ha un'altezza interna di 2,71 - 3,07 mt. Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 280 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 13, classe 6, consistenza 13 mq, rendita 31,56 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN GIOVANNI n. 38 FAGNANO OLONA, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord appartamento di proprietà di terzi , ad est area cortilizia annessa al detto appartamento , a sud proprietà di terzi , ad ovest proprietà di terzi .
- foglio 3 particella 280 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 6, consistenza 4 vani, rendita 190,06 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN GIOVANNI n. 38 FAGNANO OLONA, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord muro perimetrale , ad est proprietà di terzi e parti comuni , a sud ed ovest proprietà di terzi .

L'intero edificio sviluppa due piano, due piano fuori terra, . Immobile costruito nel 1950 ristrutturato nel 2004.

A1 box singolo.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	80,20 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	30,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 106.720,00

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 106.720,00
Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 106.720,00
Data di conclusione della relazione:	11/06/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 13/07/2005 a firma di Notaio PAOLANTONIO Michele ai nn. 143565/10815 di repertorio, registrata il 15/07/2005 a Busto Arsizio ai nn. 3006, iscritta il 18/07/2005 a Milano 2 ai nn. 108939/28252, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 280.000,00.

Importo capitale: 140.000,00.

Durata ipoteca: 25 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 14/02/2025 a firma di Ufficiale Giudiziario Tribunale Busto Arsizio ai nn. 514 di repertorio, trascritta il 12/03/2025 a Milano 2 ai nn. 32178/22216, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale pignoramento immobili

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 in comunione dei beni, in forza di atto di compravendita (dal 13/07/2005), con atto stipulato il 13/07/2005 a firma di Notaio PAOLANTONIO Michele ai nn. 143564/10814 di repertorio, registrato il 15/07/2005 a Busto Arsizio ai nn. 3006, trascritto il 18/07/2005 a Milano 2 ai nn. 108938/55906

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 05/05/2004 fino al 13/07/2005), con atto stipulato il 05/05/2004 a firma di Notaio BRIGHINA Giuseppe ai nn. 193935/55270 di repertorio, trascritto il 12/05/2004 a Milano 2 ai nn. 66397/33319

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

D.I.A. N. 146/2004 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ristrutturazione e frazionamento in due unità immobiliari, presentata il 30/06/2004 con il n. 146 di protocollo, agibilità del 11/02/2008 con il n. 14723 di protocollo.
VARIANTE DIA 257/2004

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: nella scheda planimetrica prot. n. VA0161250 del 07.07.2005 non viene rappresentata la porta di ingresso all'unità immobiliare posta al primo piano
Le difformità sono regolarizzabili mediante: rifacimento della planimetria catastale dell'unità immobiliare ad uso residenziale mappale 280 sub. 9
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- scheda planimetrica e diritti Agenzia del Territorio di Varese: €.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 15 giorni

Questa situazione è riferita solamente a piano primo

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN FAGNANO OLONA VIA SAN GIOVANNI BATTISTA 38

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a FAGNANO OLONA Via San Giovanni Battista 38, della superficie commerciale di **80,20** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento ad uso civile abitazione , posto al primo piano di una porzione di edificio di corte , con accesso dal cortile comune attraverso una rampa di scale in uso esclusivo che dal piano terreno consente il raggiungimento del primo piano. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno pranzo con angolo cottura , due camere da letto , bagno , balcone e terrazzo . Il tutto con annessa area cortilizia piano terreno in uso esclusivo e box di proprietà .

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, ha un'altezza interna di 2,71 - 3,07 mt. Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 280 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 13, classe 6, consistenza 13 mq, rendita 31,56 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN GIOVANNI n. 38 FAGNANO OLONA, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord appartamento di proprietà di terzi , ad est area cortilizia annessa al detto appartamento , a sud proprietà di terzi , ad ovest proprietà di terzi .
- foglio 3 particella 280 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 6, consistenza 4 vani, rendita 190,06 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN GIOVANNI n. 38 FAGNANO OLONA, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord muro perimetrale , ad est proprietà di terzi e parti comuni , a sud ed ovest proprietà di terzi .

L'intero edificio sviluppa due piano, due piano fuori terra, . Immobile costruito nel 1950 ristrutturato nel 2004.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Busto Arsizio). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

farmacie

10,00 stelle ★★★★★★★★

negozi al dettaglio

10,00 stelle ★★★★★★★★

spazi verde

10,00 stelle ★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

superstrada distante 5 km

10,00 stelle ★★★★★★★★

autostrada distante 6 km

10,00 stelle ★★★★★★★★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

10,00 stelle ★★★★★★★★

panoramicità:

10,00 stelle ★★★★★★★★

livello di piano:

10,00 stelle ★★★★★★★★

stato di manutenzione:

10,00 stelle ★★★★★★★★

luminosità:

10,00 stelle ★★★★★★★★

qualità degli impianti:

9,00 stelle ★★★★★★★★

qualità dei servizi:

10,00 stelle ★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di unità immobiliare ad uso residenziale posta al primo piano di una casa di corte . L'appartamento è raggiungibile attraverso una scala esterna di proprietà esclusiva , in cemento armato e rivestita con lastre di "serrizzo" grigio . L'edificio ristrutturato nel 2004 è realizzato con struttura portante in muratura , solai in laterocemento e copertura a tetto , con struttura a vista per la parte della zona ingresso , soggiorno . I pavimenti ed i rivestimenti interni sono in ceramica , i pavimenti dei balconi e del terrazzo sono in ceramica da esterni antiscivolo . Il portoncino di ingresso è blindato , i serramenti esterni in pvc con avvolgibili , le porte interne in legno tamburato .Le soglie delle porte e porte finestre , i davanzali e le copertine dei parapetti balconi sono in "serrizzo" . L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia murale posizionata sul balcone .

Il box a piano terreno , utilizzato come ripostiglio , è dotato di portone con ante a battente in ferro verniciato . Parte integrante della proprietà un'area cortilizia esterna in uso esclusivo, utilizzabile come posto auto, posta antistante al suddetto box e identificata sulla scheda planimetrica dell'appartamento .

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
APPARTAMENTO	73,30	x	100 %	=	73,30
BALCONE E TERRAZZO	23,00	x	30 %	=	6,90
Totale:	96,30				80,20

ACCESSORI:

box singolo.

descrizione	consistenza	indice	commerciale
-------------	-------------	--------	-------------

BOX A PIANO TERRENO	12,50	x	100 %	=	12,50
AREA IN USO ESCLUSIVO/POSTO AUTO	17,50	x	100 %	=	17,50
Totale:	30,00				30,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Appartamento piano primo = mq. 73,30 x coeff. 1,00 = mq. 73,30

Balconi e Terrazzo piano primo = mq. 23,00 x coeff. 0,30 = mq. 6,90

Superficie commerciale totale = mq. 80,20 x € 1.100,00 = € 88.220,00

Box piano terreno = mq. 12,50 x € 920,00 = € 11.500,00

Area cortilizia esclusiva /Posto auto a piano terreno = mq. 17,50 = a corpo € 7.500,00

Totale = € 107.220,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **107.220,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 107.220,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 107.220,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Varese, ufficio del registro di Busto Arsizio, conservatoria dei registri immobiliari di MILANO 2, ufficio tecnico di Comune di Fagnano Olona, agenzie: Fagnano Olona, osservatori del mercato immobiliare OMI - Agenzia delle Entrate, ed inoltre: Rilevazione Prezzi Immobili - Camera di Commercio della Provincia di Varese

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	80,20	30,00	107.220,00	107.220,00
				107.220,00 €	107.220,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 500,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 106.720,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0% per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo):	€. 0,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 106.720,00
Ulteriore riduzione del valore del 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria (calcolato sul valore di realizzo):	€. 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€. 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€. 0,00
Arrotondamento del valore finale:	€. 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 106.720,00

data 11/06/2025

il tecnico incaricato
Geometra Adriano Mazzetti

V E N D I T A

L'anno duemilacinque il giorno tredici

REP. N. 143564

del mese di luglio

RACC. N. 10814

in Gallarate, Via Manzoni, n. 4,

con il presente atto che le Parti chiedono stipularsi nella

REGISTRATO A
BUSTO ARSIZIO

forma di scrittura privata da lasciarsi permanentemente

IL 15 luglio 2005

depositata negli atti del Notaio che ne autenticerà le

N. 3006 Serie 41

firme, autorizzandolo a rilasciare copie ed estratti a

IL D RETTORE

F.to Busto

chiunque ne faccia richiesta, tra:

Versale € 3936,00

per parte venditrice:

COLLETTI Filippo, nato a Campofiorito (PA) il 2 settembre

1970 e residente a Cairate, Via Alberti, n.3,

operaio, CODICE FISCALE: CLL FPP 70P02 B535U;

per parte acquirente:

_____, nat a _____ il _____

e residente a _____,

_____, CODICE FISCALE: _____

_____, nat a _____ il giorno _____

e residente a _____

_____, CODICE FISCALE: _____;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

il Signor COLLETTI Filippo, con le più ampie garanzie di

legge,

CEDE E VENDE

ai Signori _____ e _____, che

accettano ed acquistano, in parti uguali ed indivisamente fra loro, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato di vetusta costruzione, sito al Comune di FAGNANO OLONA, Via San Giovanni, n.38 e precisamente:

A) appartamento ad uso di civile abitazione, composto da ingresso, soggiorno/pranzo, con angolo cottura, due camere, bagno, balcone e terrazzo, al piano primo (2° fuori terra), al quale si accede da scala in proprietà esclusiva, con annessa porzione di area cortiliva in uso esclusivo, il tutto censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune, in base alla denuncia di variazione registrata all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Varese il 07 luglio 2005 al n. 16328.1/2005 (protocollo VA0161250), come segue:

- foglio 1, mappali 280 sub.9 e 4259 sub.10 (graffati), Via San Giovanni, n.38, piani terreno e primo, Cat.A/4, classe 4, vani 4,0, superficie catastale mq.78, R.C. Euro 190,06.

Confini dell'appartamento: a nord muro perimetrale; ad est proprietà di terzi e parti comuni; a sud ed ovest proprietà di terzi;

B) box ad uso di privata autorimessa al piano terreno censito in Catasto Fabbricati di detto Comune, in base alla denuncia di variazione suddetta, come segue:

- foglio 1, mappale 4259 sub.11, Via San Giovanni, n.38, piano terreno, Cat.C/6, classe 6, mq.13, superficie cata-

mq. 15, R.C. Euro 31,56.

Confini del box: a nord appartamento di proprietà di terzi;

ad est area cortiliva annessa al detto appartamento; a sud

proprietà di terzi; ad ovest proprietà di terzi.

L'area sulla quale sorge l'edificio in cui sono poste le
suddesritte porzioni e l'annessa area pertinenziale adibita

a corte, sono censite al Catasto Terreni del Comune di

Fagnano Olona, al foglio di mappa 1, foglio logico 9 con il

mappale 280 di are 1.60, ente urbano, senza redditi.

Dette porzioni immobiliari erano già censite al Catasto dei

Fabbricati del Comune di Fagnano Olona, al foglio 1, con i

mappali 280 sub.6, 4259 sub.6 e 4259 sub.7.

A migliore individuazione della porzione immobiliare in

contratto le Parti fanno riferimento alle planimetrie

catastali, che, in copia fotostatica, previa visura,

approvazione e sottoscrizione delle Parti stesse, si allegano

al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B".

Alle suddette unità immobiliari segue e compete la

proporzionale quota di comproprietà negli enti, spazi e

parti, che per legge, uso e destinazione si devono ritenere

comuni all'intero fabbricato, ivi compreso il sottotetto, che

compete in proprietà esclusiva all'unità immobiliare

contrattuale.

PROVENIENZA: Quanto venduto è pervenuto al venditore in virtù

di atto di vendita ricevuto dal Notaio Giuseppe BRIGHINA di

4°) La proprietà delle unità immobiliari in contratto, è
trasferita nella parte acquirente col giorno d'oggi, e
il possesso ed il godimento delle unità immobiliari, saranno
intendone trasferiti nella parte acquirente col giorno della
consegna, che dovrà avvenire entro e non oltre il 31/12/2005, così che da tale data in avanti saranno a favore e
carico della parte acquirente medesima, rispettivamente,
tutti i frutti e rendite e tutti i pesi e tasse inerenti.

5°) Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1978,
151:

1) il venditore Signor COLLETTI Filippo dichiara di essere
coniugato e di trovarsi in regime patrimoniale di separazione
dei beni, in virtù di atto in data 4 maggio 2004
n.193911/55257 di rep. a rogito Notaio Giuseppe BRIGHETTI
Gallarate;

2) gli acquirenti Signori [redacted] e [redacted]
[redacted] dichiarano di essere entrambi di stato civile
libero.

6°) Ai fini fiscali le Parti contraenti dichiarano che tra
loro non intercorrono rapporti di parentela in linea retta.

RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI FISCALI

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dalla
nota II bis) all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata
al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di
registro, approvato con

atto viene
gi, mentre
stesse si
rno della
31 luglio
ore ed a
vamente,
i.
1975, n.
essere
razione
2004
INA di
civile
tra
7°
alla
ata
di
e

successive modificazioni di cui al comma 6° dell'art. 7 della
Legge 23 dicembre 1999, n. 488 e comma 12 dell'art. 33 della
Finanziaria 2001 (Legge 23.12.2000 n. 388), gli acquirenti
dichiarano:

a) di avere la propria residenza nel Comune di Fagnano Olona;
b) di non essere titolari esclusivi, dei diritti di
proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di
abitazione nel territorio del Comune in cui è situato
l'immobile acquistato;

c) di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il
territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto,
uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione
acquistata da essi acquirenti con le agevolazioni relative
all'acquisto della "prima casa" di cui all'art.3 della Legge
n.549/95 ovvero di cui all'art.1 della Legge 22/4/1982 n.168
e successive, proroghe, modificazioni ed integrazioni;

d) entrambe le Parti dichiarano che i locali trasferiti sono
destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di
cui al D.M. 2 agosto 1969.

7°/ Le spese del presente atto e sue dipendenti e conseguenti
sono a carico della parte acquirente.

Ai fini della valutazione, le Parti concordemente chiedono
l'applicazione delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L.

14 marzo 1986 n. 70, convertito con modificazioni nella legge
13 maggio 1988, n. 154 e successive modificazioni ed

integrazioni di cui al D.L. n. 323/96, convertito nella
8 agosto 1996 n. 425.

approvato e sottoscritto.

Firmato all'originale:

Colletti Filippo

Repertorio n. 143564

Raccolta n. 1

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dr. Michele PAOLANTONIO, Notaio

Busto Arsizio, iscritto al Collegio Notarile di Milano

senza l'assistenza dei testimoni per concorde

fattane dalle Parti, col mio consenso, sono state apposte

alla mia presenza le sottoscrizioni che precedono la

alla soprastesa scrittura, a margine degli altri fogli

sugli allegati "A" e "B", dai Signori:

COLLETTI Filippo, nato a Campofiorito (PA) il 2 settembre

1970 e residente a

operaio,

[redacted], nato a [redacted] il [redacted]

[redacted] e residente a [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]

Gallarate il 5 maggio 2004 al n.193935/55270 di rep.
registrato a Gallarate il giorno 11 maggio 2004 al n.224
Serie I e trascritto presso la Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Milano 2° il 12 maggio 2004 ai nr.
66397/33319.

PREZZO: Il prezzo della presente vendita è stato dalle Parti
convenuto ed accettato in complessivi Euro 120.000,00
(centoventimila/00), che la parte venditrice dichiara
riconosce di avere ricevuto prima d'ora dalla Parte
acquirente, alla quale, pertanto, rilascia ampia e finale
quietanza di saldo e liberazione, con rinuncia a qualsiasi
eventuale diritto di ipoteca legale, che comunque nasca
possa da questo atto.

La presente vendita si intende stipulata sotto l'osservanza
dei seguenti ulteriori

FATTI E DICHIARAZIONI:

1°) Quanto in contratto e suddescritto viene venduto
acquisito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in
oggi si trova, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e
pertinenze, usi, diritti, ragioni ed azioni, servitù attive
passive inerenti, apparenti e non apparenti e legalmente
preesistenti.

2°) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e
disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da oneri,
pesi e vincoli, da privilegi anche fiscali, da trascrizioni

pregiudizievoli ed ipoteche, ad eccezione dell'ipoteca volontaria dell'importo di Euro 230.000,00, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2° con nota del 12 maggio 2004 al nn.66395/15428 a favore della BANCA TOSCANA S.P.A., che la parte venditrice si impegna a cancellare a tutte sue cure e spese nel più breve tempo possibile.

3°) In ottemperanza al disposto dell'art. 40, 2° comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, la parte venditrice, consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge per le dichiarazioni mendaci, attesta, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n.445, che le opere relative alla costruzione degli immobili in contratto e sopra descritti risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1969.

Dichiarare, inoltre, che successivamente a tale data l'immobile in contratto non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione, che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione, ad eccezione delle opere di ristrutturazione eseguite in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Fagnano Olona in data 7 luglio 1971, pratica n.97/71, protocollo n.44452; nonché delle opere di cui alla denuncia di inizio attività presentata al Comune di Fagnano Olona in data 30 giugno 2004 prot. 145/2004 e successiva variante in data 25 novembre 2004.

luglio 1978 e residente a Fagnano Olona (VA) Via XXV Aprile,

n.49, operaia,

della identità personale dei quali io Notaio sono certo.

Attesto, altresì, io Notaio che il Signor COLLETTI Filippo.

previo richiamo da parte di me Notaio delle sanzioni penali

previste dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, per

le dichiarazioni mendaci, ha reso e sottoscritto alla mia

presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui

sopra.

GALLARATE, Via Manzoni, n. 4, lì tredici luglio duemilacinque.

Firmato Notaio Michele Paolantonio (sigillo)

rtito nella Legge

Letto,

ta n. 10814

IO, Notaio in

i Milano che,

de rinuncia

tate apposte

no in calce

ri fogli e

2 settembre

1 NOV-1978

CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

civ. 38

N. 2255

Scala 1:200



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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2025 - Comune di Fagnano Olona (D467) - < Foglio 3 - Particella 280 - Subalterno 9 >
VIA SAN GIOVANNI n. 38 Piano T-1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0161250 del 07/07/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fagnano Olona

Via San Giovanni

civ. 38

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 4259
Subalterno: 11

Compilata da:
Massarutto Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Varese

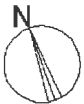
N. 2255

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2025

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di FAGNANO OLONA (D467) provincia VARESE
Soggetto individuato	(CF:) nat a () il

1. Immobili siti nel Comune di FAGNANO OLONA (Codice D467) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	280	10			C/6	6	13m²	Totale: 15 m²	Euro 31,56	VIA SAN GIOVANNI n. 38 Piano T	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: modifica identificativo per collegamento al catasto terreni. -classamento e rendita validati
Totale: m² 13 Rendita: Euro 31,56

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	nat a.	il	il	il			(1) Proprietà 1/2	
2	nat a.	il	il	il			(1) Proprietà 1/2	
DATI DERIVANTI DA del 12/01/2021 Pratica n. VA0001572 in atti dal 12/01/2021 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 518.1/2021)								

2. Immobili siti nel Comune di FAGNANO OLONA (Codice D467) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	280	9			A/4	6	4,0 vani	Totale: 78 m² Totale escluse aree scoperte**; 69 m²	Euro 190,06	VIA SAN GIOVANNI n. 38 Piano T-1 VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 12/01/2021 Pratica n. VA0001571 in atti dal 12/01/2021 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 517.1/2021)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: modifica identificativo per collegamento al catasto terreni. -classamento e rendita validati

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2025

Totale: vani 4 Rendita: Euro 190,06

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		_____	_____	(1) Proprieta' 1/2
2		_____	_____	(1) Proprieta' 1/2

DATI DERIVANTI DA _____ del 12/01/2021 Pratica n. VA0001571 in atti dal 12/01/2021 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 517.1/2021)

Totale Generale: vani 4 m² 13 Rendita: Euro 221,62

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenti e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica



Via San Giovanni 38 Fagnano Olona



Box a piano terreno e scala di ingresso all'appartamento a piano primo



Scala di accesso al piano primo e terrazzo a piano primo



Ingresso soggiorno e angolo cottura



Camera matrimoniale



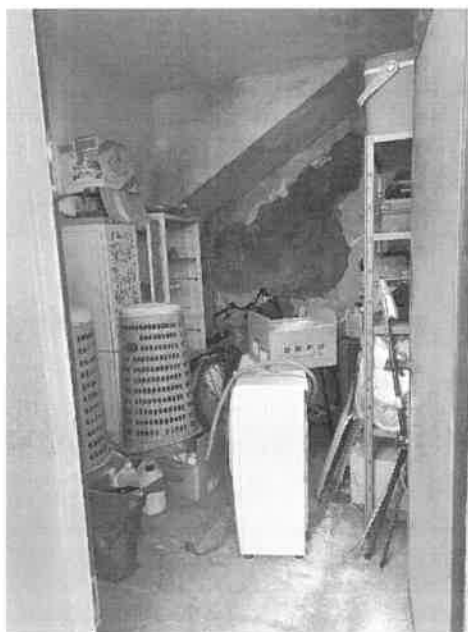
Camera singola



Bagno



Balcone



interno box



Retro fabbricato



COMUNE DI FAGNANO OLONA

Provincia di Varese

Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica
PIAZZA CAVOUR, 9 - 21064 FAGNANO OLONA (VA) - Tel. 0331 616535/4014165 Fax. 0331 619506
e-mail: info.ediliziaurb@fagnanoolona.org

Fagnano Olona, 11 FEB. 2008
prot. 14723 del 2007, 1881/

COMUNE DI FAGNANO OLONA (VA)
PROTOCOLLO GENERALE

TELA P.
PROT. 14723/2007 del 11/2/2008

CH. 15 - CH. 15 - Feb 01

Ufficio: UR - URBANISTICA

Numero Segret. 5
10054 UR

CERTIFICATO DI AGIBILITA' Art. 24 segg. D.P.R. 06.06.2001, n° 380

Denuncia di inizio attività n. 146/2004 del 30.06.2004 e variante con denuncia di inizio attività n. 257/2004 del 25.11.2004 inerente le opere di ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in Via San Giovanni n. 38 - mapp. n° 280 sub. 7 - 8 e mapp. 4256 sub. 8 - 9.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda presentata in data 28.06.2007 (p. 14723) e la successiva integrazione del 24.01.2008 (p. 1881), a firma del Sig. Genna Michele residente a Fagnano Olona (VA) in Via San Giovanni n. 38, in qualità di proprietario, tendente ad ottenere il certificato di agibilità relativo all'edificio residenziale sito in Via San Giovanni n. 38, sul mappale n° 280 sub. 7, 8 e mapp. 4259 sub. 8, 9 - Fg. 1 - N.C.E.U. - Sezione Censuaria di Fagnano Olona;

Visti gli elaborati allegati alla denuncia di inizio attività n. 146/2004 del 30.06.2004 e alla variante con denuncia di inizio attività n. 257/2004 del 25.11.2004 inerente le opere di ristrutturazione edilizia;

Viste le documentazioni allegate alla richiesta e previste ai commi 1 e 3, art. 25, D.P.R. n. 380/2001, ovvero:

- la prova dell'avvenuta iscrizione al catasto dell'immobile;
- la perizia di idoneità statica, pervenuta il 28.06.2007 (p. 14723) dal Geom. Brambilla Davide con studio a Busto Arsizio (VA) in Via E. Dell'Acqua n. 13, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Varese, al n° 3129;
- la dichiarazione del Sig. Genna Michele, in qualità di proprietario, che ha attestato la conformità al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- il Certificato di Conformità (L. 46/90) dell'impianto elettrico, reso dalla "Ditta ELETTRICO SERVICE" di Caccia Edgardo con sede a Busto Arsizio (VA) in Via Busona n. 16, del 07.11.2005;
- il Certificato di Conformità (L. 46/90) dell'impianto idro - termo - sanitario, reso dalla "Ditta BALBI GIUSEPPE" con sede a Busto Arsizio (VA) in Via Alfieri n. 8, del 25.07.2005;

Dato atto:

della dichiarazione del 28.06.2007 (p. 14723), da parte del Geom. Brambilla Franco, in qualità di Tecnico incaricato ed in luogo del Direttore dei Lavori, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77, nonché all'art. 82 del D.P.R. n° 380/2001; dell'autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura rilasciata in data 19.11.2008 (p. 3685) dall'Agesp s.p.a. di Busto Arsizio (VA) - Concessionaria del servizio fognatura del Comune di Fagnano Olona;

della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà pervenuta il 24.01.2008 (p. 1881) da parte del Sig. Genna Michele, in qualità di proprietario, in cui dichiara:

che l'impianto elettrico e idro-termo-sanitario non hanno subito modifiche dalla data di compilazione dei certificati di conformità (L. 46/90) a tutt'oggi,

RILASCIA

Il certificato di agibilità al Sig. Genna Michele residente a Fagnano Olona (VA) in Via San Giovanni n. 38, in qualità di proprietario, relativamente al fabbricato in premessa descritto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Fabrizio FRONTINI

Fabrizio Frontini



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
Arch. Massimiliano PALMERI

Massimiliano Palmeri



X RICEVUTA:

IL 14/02/2008

F. Brambilla

Oggetto: Denuncia di inizio attività ai sensi degli artt. 4 e 5, L.R. 22/89 / artt. 22 e 23, D.P.R. 380/2001.

Il sottoscritto **COLLETTI Filippo** nato a Camporosso (PA) - C.F. CLL FPP 70P02 B535U
residente a Carate in Via Alberti, 3 tel. in qualità di:
☒ proprietario ☐ avente titolo

25/12004

DENUNCIA

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 5 della L.R. 22 del 22.11.1989 / artt. 22 e 23 del D.P.R. n. 380 del 08.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni, di dare inizio, a partire dal trentunesimo giorno dalla data di consegna della presente denuncia, all'esecuzione di opere edilizie nell'immobile ad uso residenziale sito in Via San Giovanni, 38 identificato catastalmente al foglio n° 1, mappe n° 280, 4259, come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal Progettista abilitato consistenti in:

VARIANTE ALLA D.I.A. n° 148/2004 - Modifiche all'intervento edilizio di ristrutturazione edilizia - Ampliamento dell'edificio di civile abitazione esistente mediante la deroga del 150 mc " una tantum " Art. 19.1 N.T.A del P.R.G. Vigente (VAR. 2003 PRG).

COMUNICA

- a) che il progettista è il Dr. Arch. **SANTARELLI Sabatino** con studio a Canegrate (MI) in Via Magenta, 65;
- b) che la direzione dei lavori è assunta dal Dr. Arch. **SANTARELLI Sabatino** con domicilio in Canegrate (Prov. MI) Via Magenta, 65, tel. 0331/ 404408 iscritto all'Ordine/Collegio degli Architetti della Provincia di Milano al n° 4880;
- c) l'esecuzione delle opere è affidata alla Ditta **IMPRESA EDILE GRANATA MARIANNA** con sede in Magnago (MI) in Via Leonardo da Vinci, 3 tel. 349 / 8515285 P.I. 02609030123 iscritta alla C.C.I.A.A. di

d) di **essere consapevole:**

- che la denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione lavori. Il progettista asseverante dovrà inoltre emettere un certificato di collaudo finale attestante la conformità dell'opera al progetto presentato;
- che l'esecuzione di opere mediante procedura della denuncia di inizio attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di Titolo Edilizio.

COMUNE DI FAGNANO OLONA
PROTOCOLLO GENERALE
25 NOV. 2004
Prot. Arrivo N. **27405**
Cat. 40 di 10 Fosc. 3

Il Denunciante

Cludio Fagnano

UR

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

il sottoscritto Dr. Arch. SANTARELLI Sabatino, con studio a Canegrate (MI) in Via Magenta, 65 tel. 0331/404408, in qualità di progettista, iscritto all'Ordine/Collegio degli Architetti della Provincia di Milano al n° 4860, su incarico del Sig. COLLETTI Filippo, in qualità di proprietario del fabbricato di civile abitazione sito in Via San Giovanni, 38 - map. 280, 4259, esposti i necessari accertamenti di carattere edilizio - urbanistico, igienico sanitario e statico, nella veste di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e consapevole delle conseguenze derivanti in caso di dichiarazione non veritiera

ASSEVERA

1. che le opere da eseguire sull'immobile di cui sopra, consistono in:

VARIANTE ALLA D.I.A. n° 146/2004 - Modifiche all'intervento edilizio di ristrutturazione edilizia - Ampliamento dell'edificio di civile abitazione esistente mediante la deroga del 150 mc " una tantum " . Art. 19.1 N.T.A del P.R.G. Vigente (VAR. 2003 PRG).

L'intervento in progetto consiste nell'ampliamento dell'appartamento posto al primo piano dell'edificio di civile abitazione oggetto dell'intervento di ristrutturazione di cui alla D.I.A. 146/2004.

Si prevede di ampliare la cucina dell'alloggio del primo piano, mediante la deroga consentita dall'art. 19.1 N.T.A. " Edifici residenziali ricadenti in Zona Omogenea B " . La norma consente, per gli edifici esistenti alla data del 31.12.1994, ampliamenti per " una sola volta nel tempo " nella misura massima di mc. 150, in deroga all'Indice di fabbricabilità di zona, per ogni singola unità immobiliare e residenziale.

Nel progetto la volumetria aggiuntiva all'esistente è minore comunque dei 150 mc consentiti, e rispetta l'ulteriore deroga, in presenza di ampliamenti per sopralzo di edifici residenziali, che prescrive che le distanze dalle strade e dai confini di proprietà possano essere mantenute pari all'esistente fatte salve le distanze minime previste dal Codice Civile e del D.M. 1444/68.

Il nuovo locale, rispetta tali requisiti, (edificazione a confine sull'allineamento della muratura perimetrale esistente, senza apertura di vedute dirette sul fondo del vicino e a più di ml 10,00 dalle pareti finestrate esistenti sul lato ovest della proprietà). Sul confine sud il nuovo locale, rispetterà solo la distanza dai confini in quanto non vi è sovrapposizione tra pareti finestrate superiori a ml. 6,00.

2. che l'immobile ricade in zona OMOGENEA B1 - Zona parzialmente edificata del vigente P.R.G. (VAR. 2003);

3. che le stesse sono riconducibili alla tipologia sotto indicata (barrare la casella):

Artt. 4 e 5 - Legge Reg. 22/99 Allegato A della D.G.R. n. 6385/73 del 25.09.1998:

1. Recupero del patrimonio edilizio esistente:

- ☐ 1.2) Manutenzione straordinaria;
- ☐ 1.3) Restauro e risanamento conservativo;
- ☐ 1.4) Ristrutturazione edilizia;

2. Modifiche ed integrazioni del patrimonio edilizio esistente:

- 1. 2.1) Sovrano
- 2. 2.2) Ampliamento
- 3. 2.3) Demolizione
- 4. Ricostruzione edilizia
- 5. Nuova edificazione

Art. 22 e 23 - C. P. R. n. 380/2001 del 08.08.2001 e successive modifiche ed integrazioni

- a) norma 1 art. 22 (per non soggette a permesso di costruire)
- b) norma 2 art. 22 (per non soggette a permesso di costruire già rilasciati)
- c) norma 3 art. 22 (ristrutturazione edilizia di cui al comma 1c, art. 10)
- d) norma 4 art. 22 (nuova costruzione in esecuzione di piani attuativi o analoghi)
- e) norma 5 art. 22 (per le costruzioni in esecuzione di PRG con precise disposizioni piano urbanistiche)

4. Che sussistono tutte le seguenti condizioni e precisamente:

- che l'intervento non è soggetto a vincoli ai sensi della legge n° 1086/39, 1467/39, 437/95, 185/89, 394/91 (T.U. in materia di beni culturali e ambientali - Decreto Legislativo 28/2000 n° 1989 n.460) e successive modifiche e non è comunque assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-ambientali;
- che l'immobile interessato rispetta le prescrizioni dei vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione immediatamente operative e gli interventi progettati non sono in contrasto con strumenti adottati con il Regolamento edilizio e rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie, con particolare riguardo al Titolo Terzo del Regolamento di igiene nonché con la normativa di eliminazione delle barriere architettoniche;

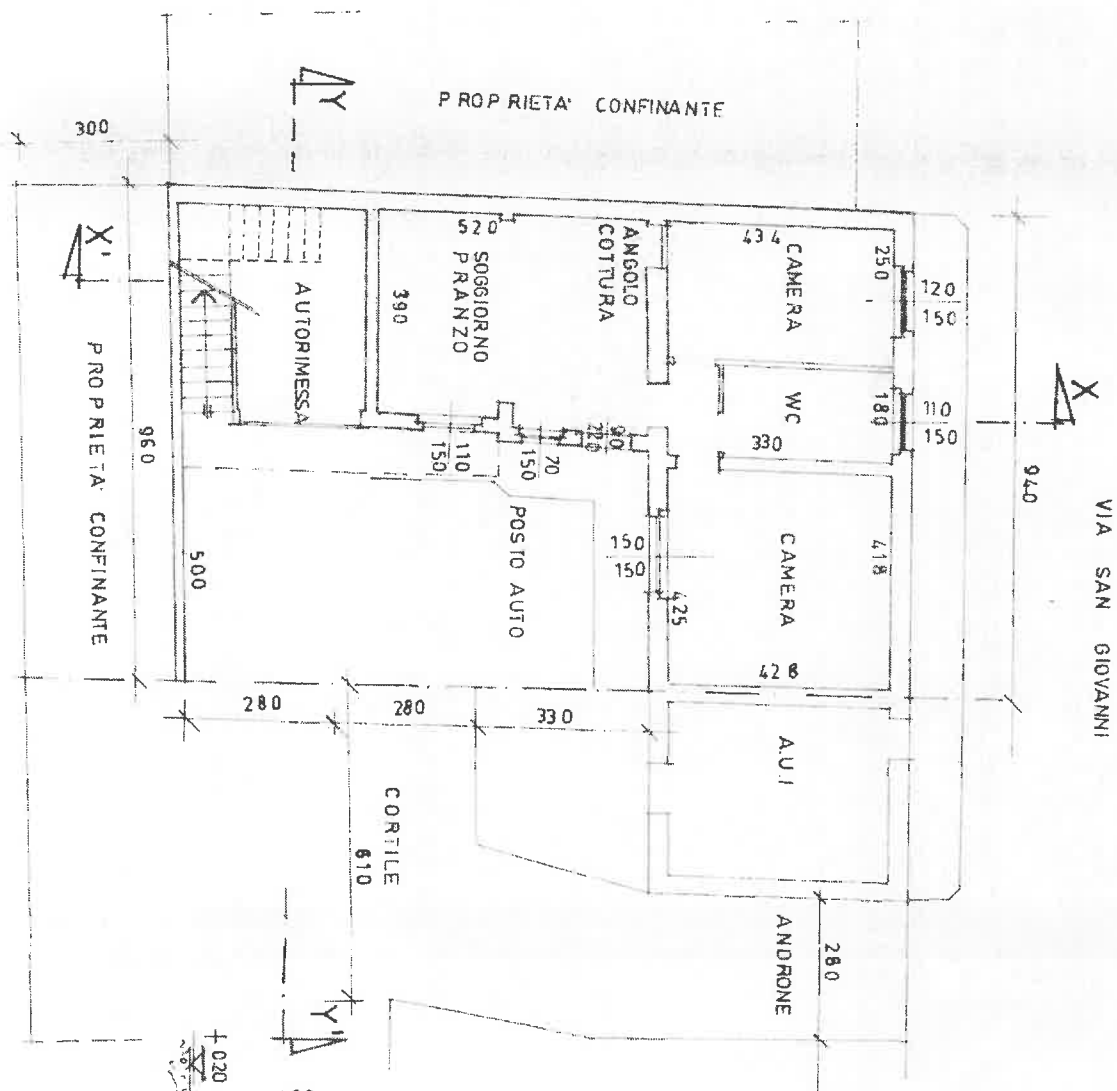
5. che gli elaborati grafici allegati alla presente, sono conformi a quelli presentati per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni, pareri e/o dichiarazioni di competenza di altri Enti.

Il Tecnico Assicurativo
[Signature]
 4860

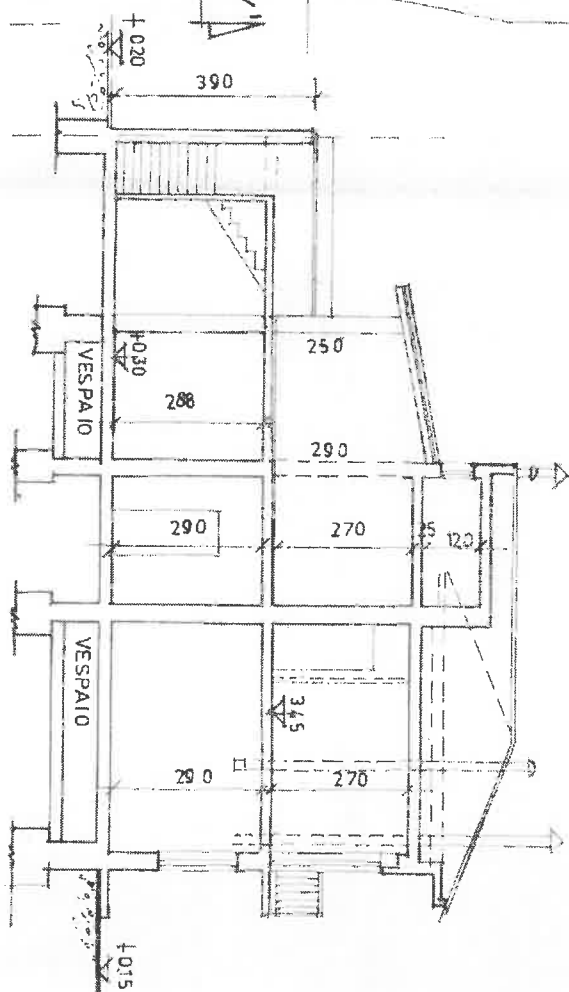
Il Direttore dei Lavori
[Signature]
 L'Impresa Esecutrice
IMPRESA EDILE GRANATA MARIANNA
 VIA L. DA VINCI, 3 - Cell. 349851885
 20020 BIELLADE DI MAGNAGO (MI)
 C.F. 03811001507 - P.I. 0381200123

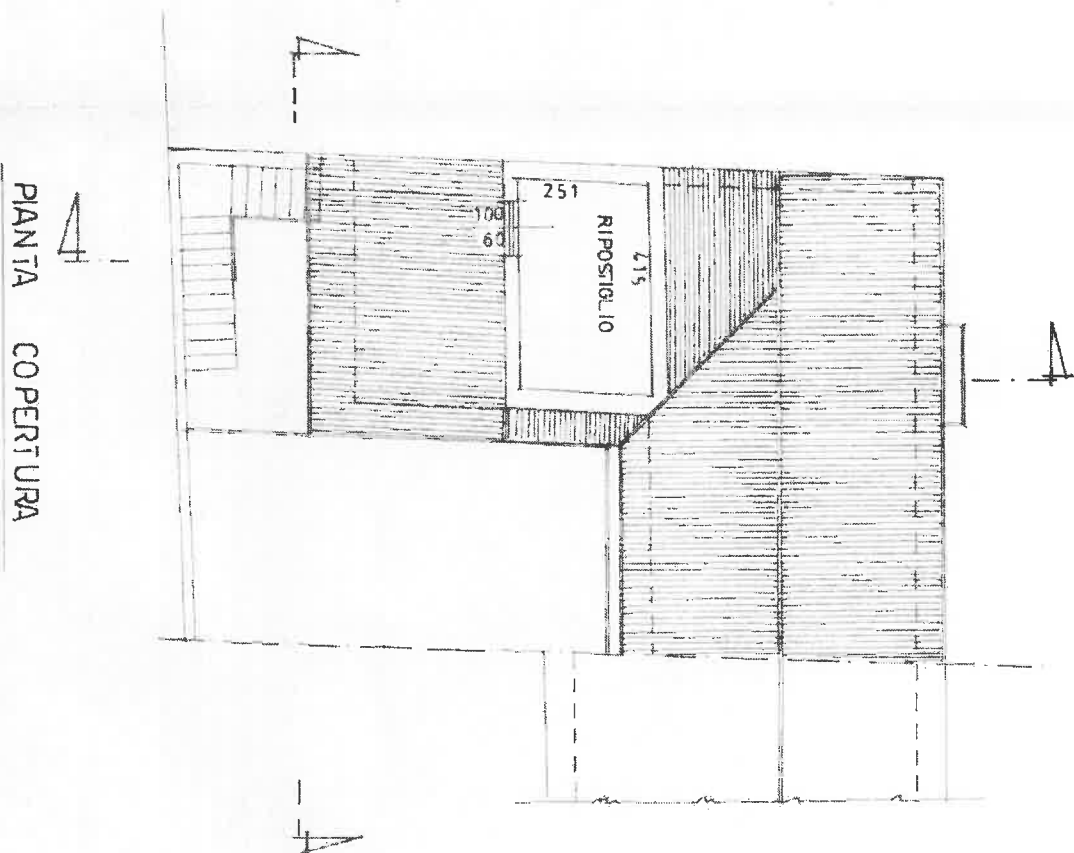
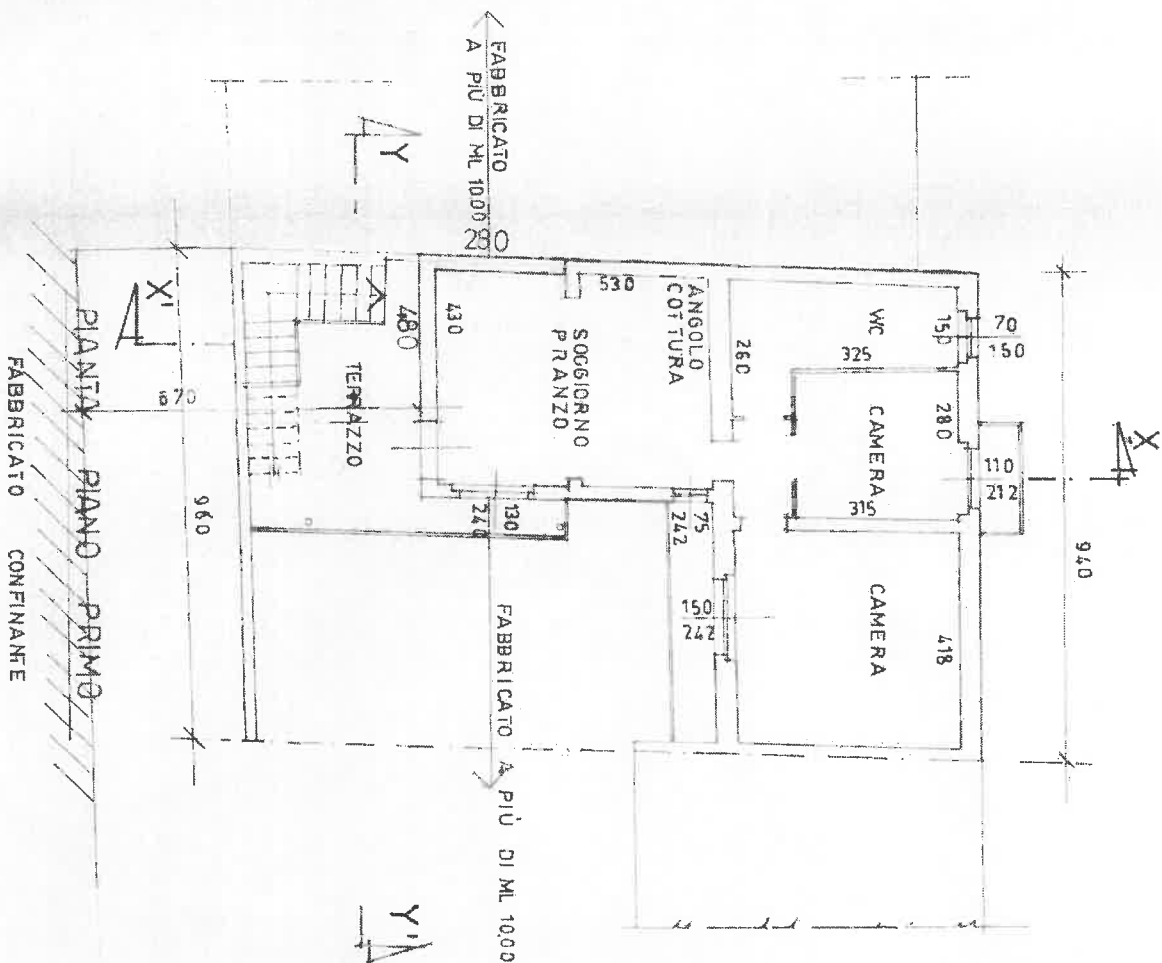
15 NOV. 2004

PIANTA PIANO TERRENO



SEZIONE X-X'





Det Resp Serv Urb n. 63 del 25.07.2003

COMUNE DI FAGNANO OLONA

REVENUTO IL

30 GIU. 2004

Al Comune di Fagnano Olona

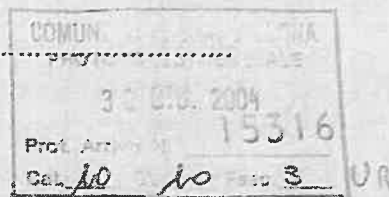


146/2004

Oggetto: Denuncia di inizio attività ai sensi degli artt. 4 e 5, L.R. 22/99 / artt. 22 e 23, D.P.R. 380/2001.

Il/a sottoscritto COLLETTI FILIPPO
C.F. CLL FRP 10 P02 BS 350 nato a CAMPOROTONDO prov. PA
residente a CAIRATE prov. VA in Via ALBERTI
n° 3 tel. 0331-360542 in qualità di:
☒ proprietario ☐ avente titolo

DENUNCIA



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 5 della L.R. 22 del 22.11.1999 / artt. 22 e 23 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni, di dare inizio, a partire dal trentunesimo giorno dalla data di consegna della presente denuncia, all'esecuzione di opere edilizie nell'immobile ad uso ABITAZIONE in Via SAN GIOVANNI n° 38 piano T.e. 1° identificato catastalmente al foglio n° 1, mappale 280 e 4259 come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal Progettista abilitato consistenti in: Trasformazione di una singola unità immobiliare in due unità mediante opere di demolizione e costruzione oltre alla ristrutturazione generale dell'interno fabbricato come meglio specificato nell'unito progetto e relativa relazione tecnica di asseverazione

COMUNICA

- a) che il progettista è il Sig. Arch. SANTARELLI SABATINO
b) che la direzione dei lavori è assunta dal Arch. SANTARELLI SABATINO con domicilio in CAIRATE (Prov. MI) Via MAGENTA n° 65 tel. iscritto all'Ordine/Collegio ARCHITETTI Prov. MILANO al n° 4860 C.F. SNT STN 55 L 23 FZ05I
c) l'esecuzione delle opere è affidata alla Ditta Impresa Edile Granato Marianna con sede in MAGNAGO in Via Leonardo da Vinci n° 3/A tel. 02-3498515285 P.I. 02609030123 iscritta alla C.C.I.A.A. di
d) di essere consapevole:
- che la denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione lavori. Il progettista asseverante dovrà inoltre emettere un certificato di collaudo finale attestante la conformità dell'opera al progetto presentato;

X RICEVUTA:
SI RITIRA N° 1
COPIA IL 14/07/2004
Granato Marianna

Quinto / Feb

che l'esecuzione di opere mediante procedura della denuncia di inizio attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di Titolo Edilizio.

Il Denunciante

Colletti F. Luigi

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto SANTARELLI SABATINO C.F. SNT STN 55 L 23 F 205 I
con studio in CANEGRATE Via M.A.GENTA
n° 65 tel. 0331.404408 in qualità di progettista, iscritto all'Ordine/Collegio Prov. di M.I.
al n° 4869, su incarico del Sig. F. COLLETTI esperiti i necessari accertamenti di
carattere edilizio - urbanistico, igienico sanitario e statico, nella veste di persona esercente un
servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e consapevole delle
conseguenze derivanti in caso di dichiarazione non veritiera

ASSEVERA

1. che le opere da eseguire sull'immobile di cui sopra, consistono in: *Frazionamento dell'unità immobiliare esistente in due unità ad uso civile abitazione (alloggio A e B) mediante la demolizione delle scale e tavolati, costruzione di nuovi tavolati come da progetto allegato, solette in latero-cementi opere edili di manutenzione straordinaria per la ristrutturazione dell'intero fabbricato riguardante rifacimento intonaco di facciata, sostituzione manto di copertura (rimozione lastre in cemento-amianto), impasto in alluminio e nuovi impianti tecnologici, il tutto meglio illustrato nella relazione tecnica di asseverazione allegata -*

2. che l'immobile ricade in zona B1 del vigente P.R.G. e del P.R.G. adottato;

3. che le stesse sono riconducibili alla tipologia sotto indicata (barrare la casella):

Artt. 4 e 5- Legge Reg. 22/98 Allegato A della D.G.R. n. 6/38573 del 25.09.1998:

1. Recupero del patrimonio edilizio esistente:

- ☒ 1.2) Manutenzione straordinaria;
- ☐ 1.3) Restauro e risanamento conservativo;
- ☐ 1.4) Ristrutturazione edilizia;

2. Modifiche ed integrazioni del patrimonio edilizio esistente:

- ☐ 2.1) Sopralzo;
- ☐ 2.2) Ampliamento;
- ☐ 2.3) Demolizione;

3. Ricostruzione edilizia;

4. Nuova edificazione;

Artt. 22 e 23 – D.P.R. n. 380/2001 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni;

- ☐ comma 1, art. 22 (opere non soggette a permesso di costruire);
- ☐ comma 2, art. 22 (vananti non sostanziali a permessi di costruire già rilasciati);
- ☐ comma 3a, art. 22 (ristrutturazione edilizia di cui al comma 1c, art. 10);
- ☐ comma 3b, art. 22 (nuova costruzione in esecuzione di piani attuativi o analoghi);
- ☐ comma 3c, art. 22 (nuove costruzioni in esecuzione di PRG con precise disposizioni piano – volumetriche);

4. che sussistono tutte le seguenti condizioni e precisamente:

- che l'immobile interessato non è soggetto a vincoli ai sensi delle leggi n° 1089/39, 1497/39, 431/85, 183/59, 394/91 (T.U. in materia di beni culturali e ambientali - Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n.490) e successive modifiche e non è comunque assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico archeologiche, storico – artistiche, storico – architettoniche e storico testimoniali;

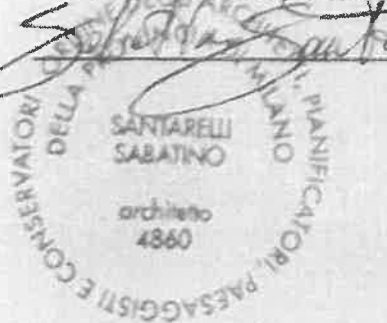
- che l'immobile interessato rispetta le prescrizioni dei vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione immediatamente operative e gli interventi progettati non sono in contrasto con strumenti adottati, con il Regolamento edilizio e rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie, con particolare riguardo al Titolo Terzo del Regolamento di Igiene nonché con la normativa di eliminazione delle barriere architettoniche.

5. che gli elaborati grafici allegati alla presente, sono conformi a quelli presentati per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni, pareri e/o dichiarazioni di competenza di altri Enti.

Il Tecnico Asseverante

Il Direttore dei Lavori

L'Impresa Esecutrice



Granata Marian
IMPRESA EDILE

GRANATA MARIAN
Via L. Da Vinci, 3 - Cell. 34985
20020 BIANATE di MAGNAGO
C.F. GRN MNN 68P70 C084N - P.I. 02601

VIA SAN GIOVANNI (intorno N°38)

LIMITE PROPRIETA'

940

marciapiede

2
CUCINA

H= 2.90

6
CAMERA

H= 2.90

PROPRIETA'
CONFINANTE

4
BAGNO

5
CAMERA

H= 2.88

POSTO +0.20
AUTO

AREA DI
DI PROPRIETA'
(alloggio A)

AUTORIMESSA

H= 2.88

LINEA INTERNA DI
FRAZIONAMENTO

AREA DI PROPRIETA'
(alloggio B)

PARTE COMUNE
(CORTILE)

PROPRIETA' CONFINANTE +0.20

9.60

3.00

330

3.00

6.10

2.80

5.00

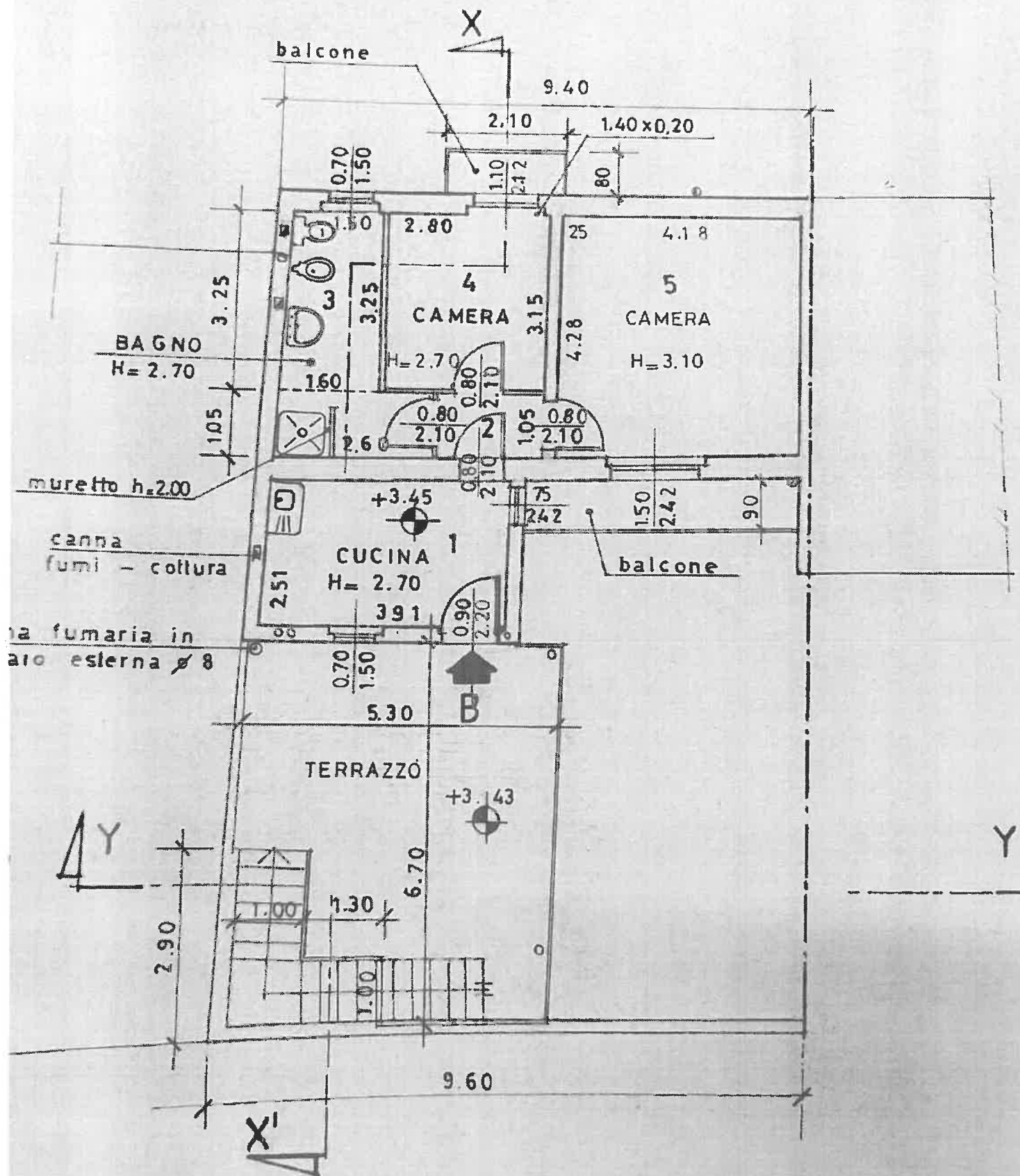
canale
di caldaia m.
gas

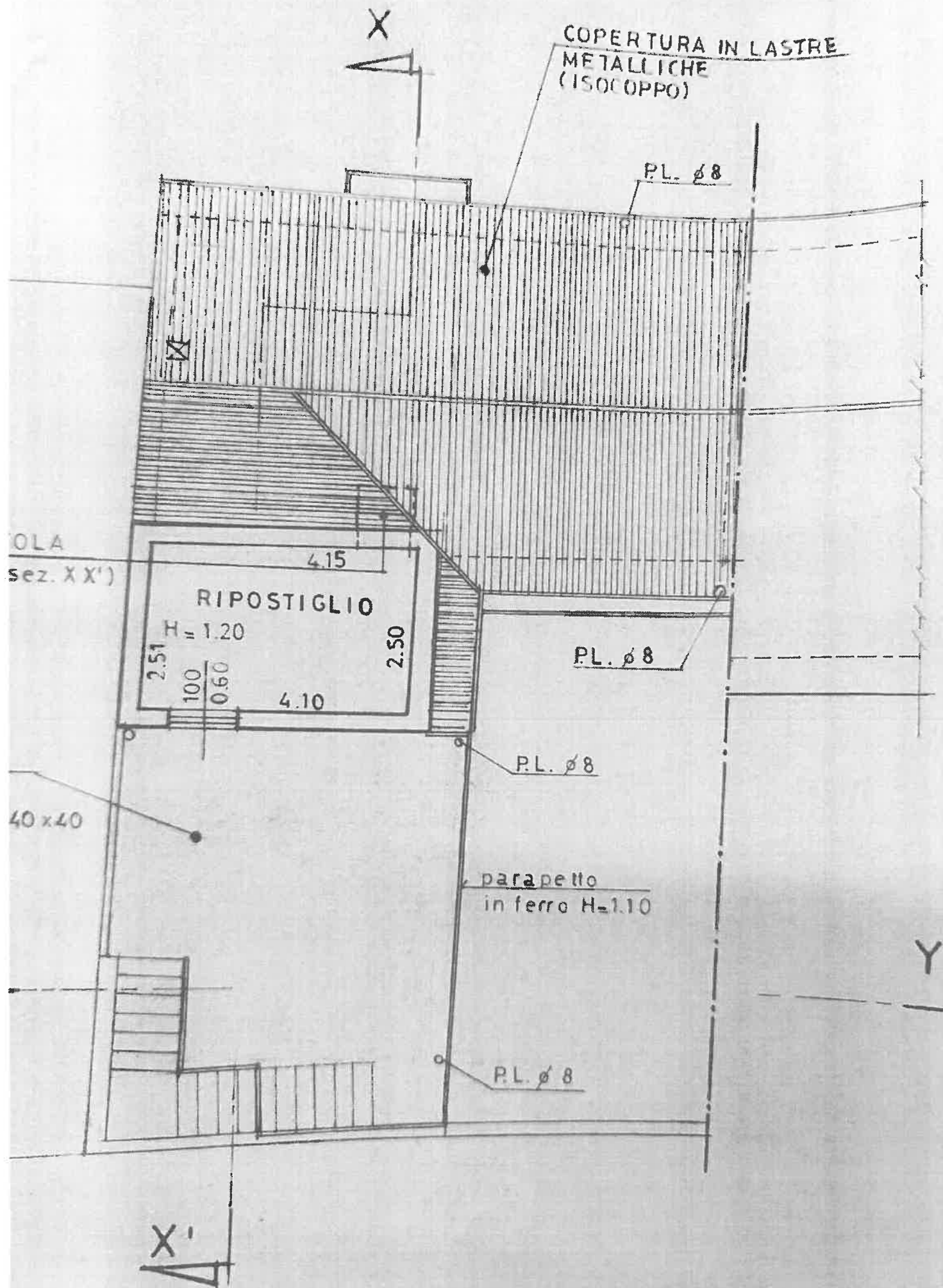
canale
fumi cucina
gas e vapori

CONFINANTE

Y

X





60 RETE COMUNALE

9.40

ALL
COM

SCARICO W.C.
1° PIANO
ALLOGGIO B)

SCARICO
VELLO CUCINA
(ALLOGGIO A)

SCARICO
LAVELLO
CUCINA 1° P.

CUCINA

CAMERA

PROPRIETA'
CONFINANTE

2.80

BAGNO

SCARICO W.C.

CAMERA

AUTORIMESSA

IMM. OFF

P.P.

PARTE COMUNE
(CORTILE)

6.10

9.60

5.00

3.00

3.30

2.80

2.80

PIANTA PIANO TERRENO