

TRIBUNALE DI VARESE

Sezione fallimentare

Liquidazione Giudiziale n. 28/2023

Giudice Delegato Dott.ssa Ida Carnevale

Curatore Dott. Roberto Brega

Io sottoscritto geom. _____ con studio in _____ via _____
iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della provincia di _____
al n. _____ ed a quello dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di _____
al n. _____, a seguito del conferito incarico di procedere alla stima di
particella di terreno posta in comune di Gavirate sezione censuaria di
Oltrona al Lago, eseguiti gli opportuni e necessari accertamenti, presento
questa perizia.

Descrizione

Nel comune di Gavirate sezione censuaria di Oltrona al Lago, particella di
terreno posta in un più ampio contesto e con la più pratica funzione di parte
di strada interna di accesso ad esistenti fabbricati, nella parte terminale
verso interno, come da rappresentazione da Google Maps.



Identificazione catastale

Catasto Terreni – Comune di Gavirate sezione censuaria di Oltrona al Lago

Intestata

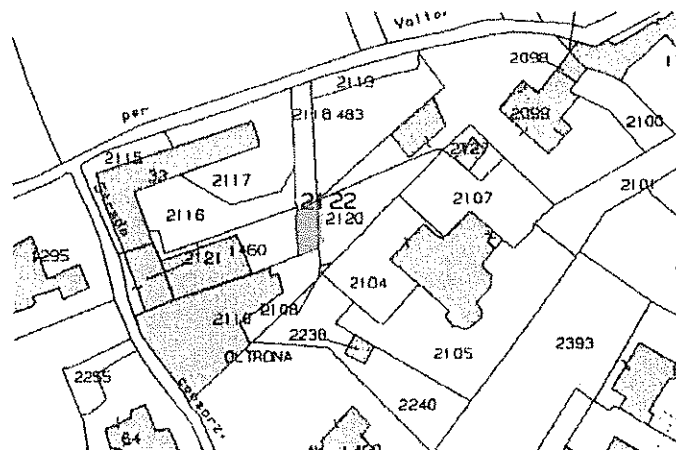
Dati identificativi

Foglio logico 9, Foglio reale 2, particella 2122 Seminativo Arborato Classe 2
Superficie m² 40 Reddito dominicale € 0,24 Reddito agrario € 0,13

Confini

Secondo mappa di Catasto Terreni: mappali 2118, 2120, 2108 e 1460

Particella di terreno evidenziata in colore arancio nella mappa di Catasto Terreni sotto riportata



Provenienza

Particella di terreno divenuta di proprietà dell'intestata per atto di
Regolarizzazione di comunione aziendale ereditaria in società in
accomandita semplice, da parte delle signore _____ a e
_____, con atto in data 4 ottobre 2006 repertorio n. 86380 del dott.
_____, trascritto a Varese il 26 ottobre 2006 ai numeri
26140/15527.

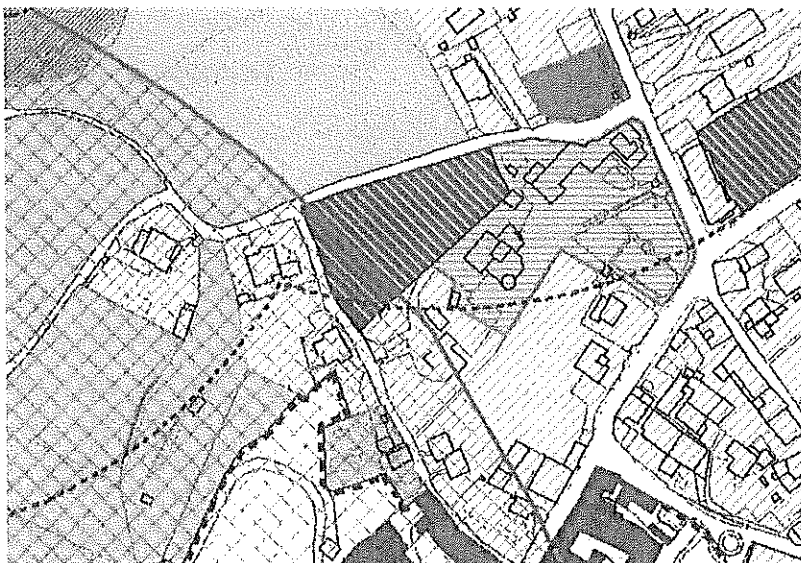
Particella di terreno che era divenuta di proprietà delle signore
_____ per successione di _____, apertasi
il 5 giugno 2006, prima dichiarazione registrata a Gavirate il 25 maggio 2007

al numero 67/677/7 trascritta a Varese il 30 gennaio 2008 ai numeri 1920/1348, con l'indicata quota per tale mappale di $\frac{3}{4}$, unità negoziale 2, seconda successione registrata sempre a Gavirate il 20 aprile 2011 al numero 634/9990/10, trascritta a Varese il 20 maggio 2011 ai numeri 9177/5543, nella quale nel quadro D è riportata la seguente frase: eredità devoluta per legge. Soggetto 1 coniuge. Soggetto 2 figlia. Questa dichiarazione è rettificativa della principale presentata nel 2007 al n. 67 volume 677 per quanto riguarda l'immobile al progressivo 7 per errata indicazione della quota di possesso dell'immobile. Settimo immobile mappale 2121, unità negoziale 1 per l'indicata quota dell'intero. Si rileva che non risulta trascritta accettazione di eredità. Il sig. _____ ora divenuto proprietario prima del 3 dicembre 1984 come da visura storica storica catastale allegata.

Posizione urbanistica

Secondo il vigente Piano di Governo del Territorio del comune di Gavirate, particella di Terreno posta in Ambiti di Rigenerazione dei comparti dismessi o sottoutilizzati che disciplina le normative per intervento nei fabbricati esistenti, con indice di edificabilità fondiaria riferita all'esistente.

Si riporta estratto del grafico del Piano di Governo del Territorio nel quale l'ambito di ubicazione è rappresentato da linee diagonali di colore azzurro.



Valutazione

Come da sintetico ipotecario a nome
che si allega, per la particella oggetto della presente, non risultano trascritte
o iscritte formalità pregiudizievoli.

Valutazione

Considerata la limitata superficie, la destinazione urbanistica che non
consente utilizzo diretto ai fini edificatori, l'ubicazione interna in un contesto
ove sono presenti altre proprietà e la conseguente interclusione, si ritiene di
attribuire valore complessivo a corpo di € 500,00 (cinquecento/00).

Si allega:

visura catastale

estratto di mappa

visura sintetica ipotecaria a nome

nota di trascrizione 26140/15527 del 26 ottobre 2006

visura sintetica ipotecaria a nome

nota di trascrizione 1920/1348 del 30 gennaio 2008

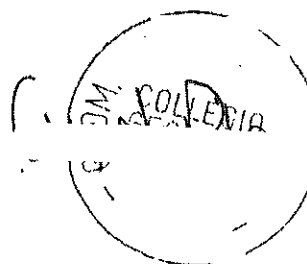
nota di trascrizione 9177/5543 del 20 maggio 2011

Grafico di PGT con identificazione dei vari Ambiti

Estratto da PGT Norme Tecniche di Attuazione di Ambiti di rigenerazione
urbana dei comparti dismessi o sottoutilizzati

Varese, 1° ottobre 2024

geom. 



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Dati della richiesta	Comune di GAVIRATE (Codice:D946B)
Catasto Terreni	Sezione OLTRONA AL LAGO (Provincia di VARESE) Foglio: 9 Particella: 2122

INTESTATO

I	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	9	2122		-	SEMIN ARBOR	00 40		Euro 0,24 L. 460	Dominicale	Euro 0,13 L. 260	Impianto meccanografico del 03/12/1984
Notifica					Partita	1510					

Mappali Fabbricati Correlati
 Codice Comune D946 - SezUrb OL - Foglio 2 - Particella 33/
 Codice Comune D946 - SezUrb OL - Foglio 2 - Particella 1460/
 Codice Comune D946 - SezUrb OL - Foglio 2 - Particella 2121/

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

Situazione degli intestati dal 04/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 04/10/2006 Pubblico ufficiale MISEROCCHI LOMBARDOUSIO sede MILANO (MI) Repertorio n. 86380 - REGOLARIZZAZIONE DI COMUNIONE AZIENDALE EREDITARIA IN SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 15527.1/2006 Reparto PI di VARESE in atti dal 30/10/2006			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Data: 05/09/2024 Ora: 16.33.52

Fine

Visura n.: T291159

Pag: 2

Situazione degli intestati dal 05/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 fino al 04/10/2006
2	9		(1) Proprietà 1/2 fino al 04/10/2006

INVENTARIA ANTI CASACGI PER CAUSA DI MORTE del 05/06/2006 - UU Sede GAVIRATE (VA) Registrazione Volume 677 n. 67 registrato in data 25/05/2007 - SUCCESSIONE IN MORTE / futura n. 19383.1/2010 - Pratica n. VA0342040 in atti dal 18/11/2010

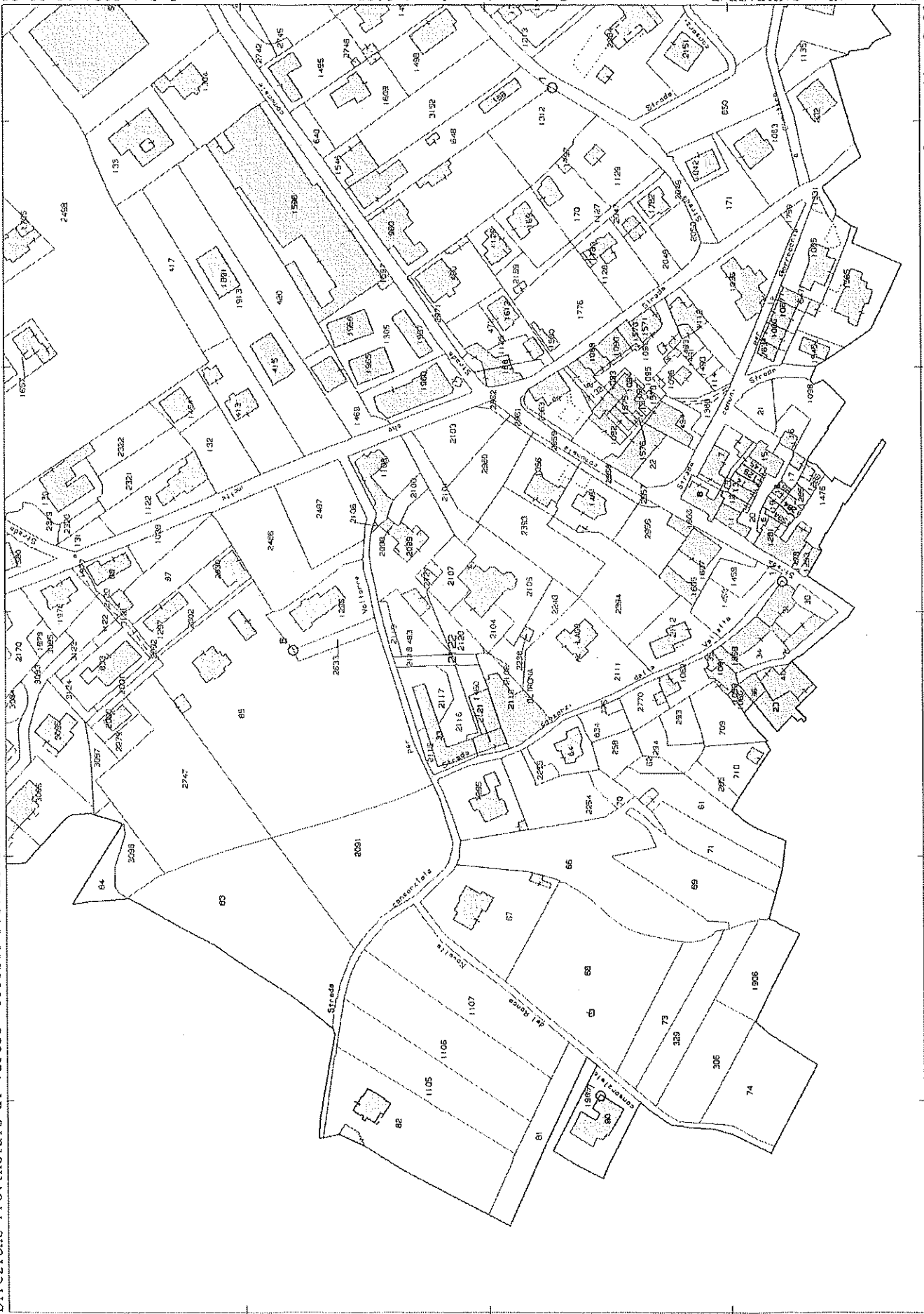
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 03/12/1984		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 03/06/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



N=5075100

Ispezione telematica

Ispezione n. T294761 del 05/09/2024

per denominazione
Richiedente RBRLCU**Dati della richiesta**

Denominazione:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 05/09/2024

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.

Con sede in

Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 05/09/2024 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/10/2006 - Registro Particolare 15527 Registro Generale 26140
Pubblico ufficiale MISEROCCHI LUIGI AUGUSTO Repertorio 86380 del 04/10/2006
ATTO TRA VIVI - REGOLARIZZAZIONE DI COMUNIONE AZIENDALE EREDITARIA IN SOCIETA' IN
ACCOMANDITA SEMPLICE
Immobili siti in GAVIRATE(VA)
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/02/2011 - Registro Particolare 1579 Registro Generale 2835
Pubblico ufficiale BRIGHINA ADOLFO Repertorio 42501/21047 del 01/02/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/09/2024 Ora 16:40:13
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente RBRLCU

Ispezione n. T294761 del 05/09/2024

Immobili siti in GAVIRATE(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/02/2011 - Registro Particolare 1580 Registro Generale 2836
Pubblico ufficiale BRIGHINA ADOLFO Repertorio 42502/21048 del 01/02/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GAVIRATE(VA)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.

Ispezione telematica

n. T1 294761 del 05/09/2024

Inizio ispezione 05/09/2024 16:39:48

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26140

Registro particolare n. 15527

Presentazione n. 41 del 26/10/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/10/2006
Notaio MISEROCCHI LUIGI AUGUSTO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 86380
Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 100 REGOLARIZZAZIONE DI COMUNIONE AZIENDALE EREDITARIA IN SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D946 - GAVIRATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 33 Subalterno 10
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 155 metri quadri
Indirizzo VIA UNIONE N. civico 28
Piano T

Immobile n. 2

Comune D946 B - GAVIRATE (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1460 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 90 centiare

Ispezione telematica

n. T1 294761 del 05/09/2024

Inizio ispezione 05/09/2024 16:39:48

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26140

Registro particolare n. 15527

Presentazione n. 41 del 26/10/2006

Immobile n. 3

Comune	D946 B - GAVIRATE		(VA)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2122	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	40 centiare	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	D946 - GAVIRATE		(VA)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	2	Particella	2121	Subalterno 1
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza	81 metri quadri	
Indirizzo	VIA UNIONE			N. civico	28
Piano	T				

Immobile n. 2

Comune	D946 - GAVIRATE		(VA)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	2	Particella	2121	Subalterno 2
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	1,5 vani	
Indirizzo	VIA UNIONE			N. civico	28
Piano	1				

Immobile n. 3

Comune	D946 - GAVIRATE		(VA)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	2	Particella	2121	Subalterno 3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3 vani	
Indirizzo	VIA UNIONE			N. civico	28
Piano	1				

Immobile n. 4

Comune	D946 B - GAVIRATE		(VA)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2121	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 50 centiare	

Ispezione telematica

n. T1 294761 del 05/09/2024

Inizio ispezione 05/09/2024 16:39:48

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26140

Registro particolare n. 15527

Presentazione n. 41 del 26/10/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso F Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/8

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso F Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/8

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

QUADRO B; SI PRECISA CHE I BENI IMMOBILI OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO SONO CENSITI IN
COMUNE DI GAVIRATE - SEZIONE CENSUARIA DI OLTRONA AL LAGO.

Direzione Provinciale di VARESE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/09/2024 Ora 16:42:43
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T296057 del 05/09/2024

per dati anagrafici

Richiedente RBRLCU

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 05/09/2024

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

M

Codice fiscale

2.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

M

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 571442 pag. 45

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 05/09/2024 - Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 30/09/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/01/1981 - Registro Particolare 760 Registro Generale 910
ATTO TRA VIVI - ATTO VOLONTARIO
Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 03/07/1981 - Registro Particolare 754 Registro Generale 7405

Ispezione telematica

Ispezione n. T296057 del 05/09/2024

per dati anagrafici

Richiedente RBRLCU

IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 814 del 20/05/1995 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/06/1994 - Registro Particolare 6451 Registro Generale 8876

Pubblico ufficiale ZITO FRANCO Repertorio 35520 del 11/06/1994

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in GAVIRATE(VA)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

4. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/1994 - Registro Particolare 2025 Registro Generale 10837

Pubblico ufficiale ZITO FRANCO Repertorio 35923 del 29/07/1994

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in GAVIRATE(VA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1814 del 04/10/2001 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ISCRIZIONE CONTRO del 27/11/2000 - Registro Particolare 4598 Registro Generale 19145

Pubblico ufficiale ZITO FRANCO Repertorio 48483 del 17/11/2000

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Immobili siti in GAVIRATE(VA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 488 del 17/02/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/08/2005 - Registro Particolare 13913 Registro Generale 24100

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 40/658 del 08/11/2004

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in GAVIRATE(VA)

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2005 - Registro Particolare 17456 Registro Generale 30375

Pubblico ufficiale CANDORE CARMELO Repertorio 15900/12195 del 19/10/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in GAVIRATE(VA)

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente RBRLCU

Ispezione n. T296057 del 05/09/2024

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 29/03/2006 - Registro Particolare 1479 Registro Generale 7439
Pubblico ufficiale ZITO FRANCO Repertorio 56462/19160 del 22/03/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in GAVIRATE(VA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 487 del 17/02/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 2. Comunicazione n. 1088 del 19/04/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/02/2011.
Cancellazione totale non eseguibile.
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/01/2008 - Registro Particolare 1348 Registro Generale 1920
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 67/677 del 25/05/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in GAVIRATE(VA)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/05/2011 - Registro Particolare 5543 Registro Generale 9177
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 634/9990 del 20/04/2011
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in GAVIRATE(VA)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 03/01/1977
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.

Ispezione telematica

n. T1 296057 del 05/09/2024

Inizio ispezione 05/09/2024 16:42:02

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1920

Registro particolare n. 1348

Presentazione n. 45 del 30/01/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 25/05/2007

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO

GAVIRATE (VA)

Numero di repertorio 67/677/7

Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 05/06/2006 Successione testamentaria -

Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D946 - GAVIRATE

Comune catastale C9EE - GAVIRATE

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 2

Particella 33

Subalterno 10

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E

Consistenza

155 metri quadri

MESTIERI

Immobile n. 2

Comune D946 - GAVIRATE

Comune catastale C9EE - GAVIRATE

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 1460

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 290 centiare

Ispezione telematica

n. T1 296057 del 05/09/2024

Inizio ispezione 05/09/2024 16:42:02

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1920

Registro particolare n. 1348

Presentazione n. 45 del 30/01/2008

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune D946 - GAVIRATE

Comune catastale C9EE - GAVIRATE

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 2 Particella 2121 Subalterno 1

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 81 metri quadri

Immobile n. 2

Comune D946 - GAVIRATE

Comune catastale C9EE - GAVIRATE

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 2 Particella 2121 Subalterno 2

Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 1,5 vani

Immobile n. 3

Comune D946 - GAVIRATE

Comune catastale C9EE - GAVIRATE

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 2 Particella 2121 Subalterno 3

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3 vani

Immobile n. 4

Comune D946 - GAVIRATE

Comune catastale C9EE - GAVIRATE

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2121 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 150 centiare

Immobile n. 5

Comune D946 - GAVIRATE

Comune catastale C9EE - GAVIRATE

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2122 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 40 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome :

Nome (

Nata il 1 a GAVIRATE (VA)

Sesso F Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 in diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Ispezione telematica

n. T1 296057 del 05/09/2024

Inizio ispezione 05/09/2024 16:42:02

Richiedente RBRLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1920

Registro particolare n. 1348

Presentazione n. 45 del 30/01/2008

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/8

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il a

Sesso F Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/8

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il a ISPRA (VA)

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

RAPPORTO DI PARENTELA

PRESSO BANCA INTESA FILIALE DI GAVIRATE AZIENDA 3069 CAB 50250 IL 25/05/20007 DI EURO 2213,38

Ispezione telematica

n. T1 262671 del 25/09/2024

Inizio ispezione 25/09/2024 15:33:50

Richiedente BRGRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9177

Registro particolare n. 5543

Presentazione n. 141 del 20/05/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 20/04/2011
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
DPVA UT GAVIRATE (VA)

Numero di repertorio 634/9990/10
Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 05/06/2006 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D946 - GAVIRATE
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 33 Subalterno 10
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 155 metri quadri

Immobile n. 2

Comune D946 - GAVIRATE
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 1460 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 290 centiare

Immobile n. 3

Comune D946 - GAVIRATE

Ispezione telematica

n. T1 262671 del 25/09/2024

Inizio ispezione 25/09/2024 15:33:50

Richiedente BRGRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9177

Registro particolare n. 5543

Presentazione n. 141 del 20/05/2011

Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	2122	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	40 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	D946 - GAVIRATE			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella 2121	Subalterno 1
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza	81 metri quadri

Immobile n. 2

Comune	D946 - GAVIRATE			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella 2121	Subalterno 2
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	1,5 vani

Immobile n. 3

Comune	D946 - GAVIRATE			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella 2121	Subalterno 3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3 vani

Immobile n. 4

Comune	D946 - GAVIRATE			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	2121	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	150 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	-		
Cognome				Nome
Nata il		a		
Sesso F	Codice fiscale	I		
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/2			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	3/8			
Soggetto n. 2	In qualità di	-		
Cognome				Nome
Nata il				



Ispezione telematica

n. T1 262671 del 25/09/2024

Inizio ispezione 25/09/2024 15:33:50

Richiedente BRGRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9177

Registro particolare n. 5543

Presentazione n. 141 del 20/05/2011

Sesso F Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/8

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE.SOGG. 1 CONIUGE; SOGG. 2 FIGLIA. QUESTA DICHI. E' RETTIFICATIVA DELLA PRINCIPALE PRESENTATA NEL 2007 AL N. 67 VOL. 677 PER QUANTI RIGUARDA L'IMMOBILE AL PROGRESSIVO 7 PER ERRATA INDICAZIONE DELLA QUOTA DI POSSESSO DELL'IMMOBILE.

Tessuti residenziali di rilievo paesistico del Lago - Zone di particolare rispetto



Tessuti residenziali di rilievo paesistico nel verde privato



Tessuti residenziali di rilievo paesistico di Villa Baumann



Ambiti residenziali della centralità urbana a struttura densa



Ambiti residenziali della centralità urbana a struttura diffusa



Ambiti residenziali diffusi



Comparti prevalentemente residenziali soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PCR)



Comparti a vocazione polifunzionale soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PCPoli)



Ambiti della rigenerazione Urbana

Ambiti di rigenerazione urbana dei comparti dismessi o sottoutilizzati



Ambiti produttivi riconvertibili a residenza



Ambiti produttivi riconvertibili con mix funzionale



Ambiti produttivi riconvertibili con mix funzionale soggetti a particolari attenzioni di inserimento ambientale



Ambiti del sistema economico locale

Ambiti polifunzionali, terziari e commerciali, della centralità urbana



Ambiti produttivi polifunzionali della centralità urbana



Ambiti commerciali esistenti - GSV



Ambiti commerciali esistenti - MSV



Ambiti ricettivi esistenti



Ambiti per nuovi insediamenti turistico ricettivi



Ambiti per la riqualificazione del sistema turistico ricettivo



Ambiti produttivi esistenti



CAPO IV – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO – RIGENERAZIONE URBANA

SEZIONE I – AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA

ART. 44 – AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA

Il Piano delle regole individua gli ambiti del tessuto urbano consolidato ove, a fronte dei caratteri di dismissione presenti o dei caratteri di incoerenza delle attività in corso, possono essere attivate azioni di riqualificazione urbana o di riconversione funzionale delle aree utili ad attivare una generale politica di Rigenerazione Urbana utile a perseguire un assetto urbano di maggior qualità e coerenza rispetto alle vocazioni da esso espresse.

In relazione allo stato di dismissione o dei gradi di incoerenza registrati, il PdR individua i seguenti ambiti di Rigenerazione Urbana:

- ambiti di rigenerazione dei comparti dismessi o sottoutilizzati;
- ambiti di rigenerazione dei comparti produttivi riconvertibili a funzione prevalentemente residenziale
- ambiti di rigenerazione dei comparti produttivi riconvertibili a prevalente mix funzionale.

Gli ambiti di rigenerazione non sono soggetti ai meccanismi perequativi del PGT.

A seconda della classificazione individuata dalle tavole C.1.n del PdR si applica la seguente disciplina urbanistica:

44.1 - AMBITI DI RIGENERAZIONE DEI COMPARTI DISMESSI O SOTTOUTILIZZATI

Al fine di incentivare il riutilizzo dei comparti dismessi o sottoutilizzati individuati dalle tavole C.1.n del Piano delle regole, per questi ambiti, è sempre consentito il recupero della SL esistente, nonchè gli eventuali ampliamenti di seguito normati.

In questi ambiti è possibile l'insediamento alternativo delle funzioni di cui alle lettere a), c), d), e), g), h1), h2), l) del precedente articolo 8. Le attività commerciali sono ammesse nel limite delle MSV sino a 600 mq di Superficie di Vendita (comunque nel rispetto della quantità massima di SL insediabile ai sensi dei seguenti articoli).

Non sono comunque ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lettere b), f), i) di cui al precedente articolo 8.

Negli edifici esistenti è fatta salva la possibilità di mantenere le funzioni esistenti, pur se difformi da quelle ammesse dalla Variante, nel limite della manutenzione straordinaria e fatto salvo il rispetto dei requisiti

generali di carattere igienico sanitario e di salubrità dell'ambiente, anche in riferimento all'intorno in cui si collocano gli interventi.

La modifica di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, senza modifica del volume e del sedime esistenti:

- è assoggettato a permesso di Costruire Convenzionato nel caso di insediamento di MSV commerciali, al fine del reperimento dei necessari spazi di parcheggio normati dalle presenti norme;
- è ammesso in regime di Permesso di Costruire semplice per le altre destinazioni ammesse.

Allo stesso modo di cui al comma precedente si potrà procedere se l'intervento prevede la demolizione parziale di SL o volumi di cui non si preveda la ricostruzione.

Per gli altri interventi che comportino la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con diverso volume e sedime, l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

- indice di edificabilità fondiaria IF = esistente (incrementabile del 10%) o 0,450 mq/mq se superiore all'esistente incrementata
- altezza massima degli edifici H = esistente + 3,00 m o 11,50 m se superiore all'esistente incrementata
- indice di copertura IC = 35% o esistente se superiore (incrementabile del 20% in caso di demolizione e ricostruzione)
- superficie a verde minima Ve min = 0,40 mq/mq

Nel caso di cui al comma precedente:

- l'intervento è assentito con Permesso di Costruire Convenzionato finalizzato al controllo, da parte dell'A.C., delle relazioni di carattere pubblico con l'intorno (sistema di accesso e collegamenti con la viabilità).
- è prescritto l'arretramento minimo delle recinzioni e dei fronti degli edifici posti lungo la viabilità comunale o provinciale per una misura minima, di norma, pari a 5 ml dal confine stradale. L'Amministrazione Comunale potrà valutare se richiedere un arretramento superiore utile alla realizzazione di una quota di parcheggi all'esterno della recinzione;
- è prescritto il rispetto delle distanze dai confini di proprietà (fatti salvi accordi registrati e trascritti con i confinanti) e dagli edifici circostanti.

Nei casi di cui sopra il cambio di destinazione d'uso non è soggetto al reperimento di aree per servizi pubblici ad eccezione dell'insediamento di MSV commerciali per le quali è prescritto il reperimento di:

- spazi di parcheggio nella misura minima del 50% della S.v., per MSV sino a 300 mq di S.v.;

- spazi di parcheggio nella misura minima del 100% della S.v., per MSV oltre i 300 mq di S.v.;

Nel caso in cui l'attuatore dell'intervento di rigenerazione opti per la presentazione di un Piano Attuativo, è ammesso un incremento del 20% della SL esistente, fatto salvo, in questo caso, il reperimento delle aree per servizi pubblici previste dal Piano dei Servizi in relazione alle attività da insediare, con possibilità di monetizzazione delle stesse laddove l'A.C. la ritenesse più opportuna in relazione alla localizzazione e alla natura dell'intervento proposto.

Per gli edifici ricompresi all'interno delle fasce di polizia idraulica, gli interventi edilizi e il cambio di destinazione d'uso è ammesso sino al grado massimo di intervento della ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.

44.2 - AMBITI PRODUTTIVI RICONVERTIBILI A RESIDENZA

Per gli insediamenti produttivi posti in continuità con il tessuto residenziale, individuati con apposita simbologia grafica sugli elaborati della disciplina delle aree, sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento finalizzato a consentire il proseguimento l'attività produttiva con esclusione pertanto di ampliamenti edilizi volti allo sviluppo insediativo dell'attività.

La riconversione di tali ambiti consente l'insediamento della funzione residenziale e delle funzioni compatibili di cui al precedente art.8 lett. a).

Gli interventi di riqualificazione funzionale dovranno tendere ad una migliore integrazione morfologica e tipologica, oltre che funzionale, degli edifici con il contesto in cui risultano inseriti.

Gli interventi di riconversione dovranno essere assoggettati a permesso di costruire convenzionato nel rispetto dei parametri edificatori relativi al contesto circostante del tessuto residenziale (ambiti della centralità urbana, a struttura densa o diffusa, o degli ambiti residenziali diffusi) in cui il comparto risulta omogeneamente inserito.

Oltre a rispettare ogni obbligo dettato dalla legislazione vigente o dalle presenti norme, il Permesso di costruire convenzionato dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, all'atto della stipulazione della convenzione, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro dell'ambito;
- la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree da destinarsi a parcheggi pubblici (o di uso pubblico), da realizzare all'interno del comparto stesso, ed a tal fine attrezzate, in misura pari ad almeno:
 - 5 mq. per abitante teorico insediabile per le destinazioni residenziali,
 - 50% della SL edificabile, in base a quanto disposto dal progetto, per le destinazioni terziarie