



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

187/2025

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 07/11/2025

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

email: mazzetiadriano@libero.it

PEC: adriano.mazzetti@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
187/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

appartamento a SESTO CALENDE Via Piave 110/C, della superficie commerciale di **50,60** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Unità immobiliare posta al piano terreno e facente parte di una porzione di edificio di corte , facilmente raggiungibile dalla Via Piave . L'unità immobiliare ha accesso diretto dal cortile comune ed è così composta : ingresso/cucina/tinello, disimpegno, bagno e camera da letto , all'esterno dell'unità immobiliare , al di sotto della scala che consente il raggiungimento delle altre unità poste a primo piano, sono posizionati due piccoli locali ad uso ripostiglio e locale caldaia .

L'unità immobiliare è dotata di serramenti esterni in parte in pvc e in parte in legno con persiane ad ante in legno , il portoncino di ingresso è in legno e vetro , e le porte interne in legno tamburate . I pavimenti e i rivestimenti interni sono in ceramica .

L' unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia murale posta nel locale sottoscala esterno . (non è presente un Attestato di Prestazione Energetica)

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna pari a mt 2,70.

Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 782 sub. 3 (catasto fabbricati), sezione urbana SE, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 247,90 Euro, indirizzo catastale: Via Piave n° 110/C, piano: terra, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio a corte si sviluppa su due piani fuori terra .

L'epoca di costruzione della corte risale ai primi anni del 1900, e l'unità in oggetto è stata ristrutturata nel 1993.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	50,60 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 48.070,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 48.070,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 48.070,00

Data di conclusione della relazione:

07/11/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** senza alcun titolo

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Alla data del 07 novembre 2025 non risultano ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni

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 13/01/2003 a firma di Notaio GIACALONE Nunzia ai nn. 216100/26142 di repertorio, iscritta il 22/12/2022 a Varese ai nn. 27226/4491, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da rinnovazione ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 83.200,00.

Importo capitale: 41.600,00.

Durata ipoteca: 25 anni

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 10/10/2014 a firma di Equitalia Nord spa ai nn. 1298/11714 di repertorio, registrata il 22/10/2014 a Varese ai nn. 14001/2189, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da RUOLO (art 77 del DPR n. 602 del 1973.

Importo ipoteca: 124.018,54.

Importo capitale: 62.009,27

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 29/08/2017 a firma di agenzia delle Entrate ai nn. 2497/11717 di repertorio, registrata il 30/08/2017 a Varese ai nn. 15758/2427, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Ipoteca della riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo.

Importo ipoteca: 145.213,14.

Importo capitale: 72.606,57

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 05/07/2025 a firma di TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO ai nn. 3930 di repertorio, trascritta il 22/07/2025 a Varese ai nn. 14565/10741, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto Ufficiale Giudiziario Tribunale i Busto Arsizio

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 (dal 13/01/2003), con atto stipulato il 13/01/2003 a firma di Notaio GIACALONE Nunzia ai nn. 216099 di repertorio, trascritto il 15/01/2003 a Varese ai nn. 862/655.

Non è stato possibile reperire copia dell'atto di acquisto

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione per esecuzione di lavori edili N. 161 del 13 luglio 1978, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Formazione di servizio igienico in fabbricato esistente, presentata il 28/06/1978, rilasciata il 13/07/1978 con il n. 161 di protocollo

Autorizzazione N. 54/1993, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Restauro e risanamento, presentata il 05/10/1992 con il n. 19732/465 di protocollo, rilasciata il 08/07/1993 con il n. 54 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN SESTO CALENDE VIA PIAVE 110/C

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a SESTO CALENDE Via Piave 110/C, della superficie commerciale di **50,60** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Unità immobiliare posta al piano terreno e facente parte di una porzione di edificio di corte , facilmente raggiungibile dalla Via Piave . L'unità immobiliare ha accesso diretto dal cortile comune ed è così composta : ingresso/cucina/tinello, disimpegno, bagno e camera da letto , all'esterno dell'unità immobiliare , al di sotto della scala che consente il raggiungimento delle altre unità poste a primo piano, sono posizionati due piccoli locali ad uso ripostiglio e locale caldaia .

L'unità immobiliare è dotata di serramenti esterni in parte in pvc e in parte in legno con persiane ad ante in legno , il portoncino di ingresso è in legno e vetro , e le porte interne in legno tamburate . I pavimenti e i rivestimenti interni sono in ceramica .

L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia murale posta nel locale sottoscala esterno . (non è presente un Attestato di Prestazione Energetica)

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna pari a mt 2,70.

Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 782 sub. 3 (catasto fabbricati), sezione urbana SE, categoria A/3, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 247,90 Euro, indirizzo catastale: Via Piave n° 110/C, piano: terra, intestato a ***** DATO OSCURATO *****

L'intero edificio a corte si sviluppa su due piani fuori terra .

L'epoca di costruzione della corte risale ai primi anni del 1900, e l'unità in oggetto è stata ristrutturata nel 1993.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Castelletto Ticino). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono ottimi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

ferrovia distante 1 km
 autostrada distante 2,5 km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	50,60	x	100 %	=	50,60
Totale:	50,60				50,60

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONE:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

mq. 50,60 x coeff. 1,00 = mq. 50,60 x € 950,00 = € 48.070,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **48.070,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 48.070,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 48.070,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Varese, ufficio del registro di Varese, ufficio tecnico di Comune di Sesto Calende, agenzie: Sesto Calende, 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	50,60	0,00	48.070,00	48.070,00
				48.070,00 €	48.070,00 €

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

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 48.070,00**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: €. 48.070,00

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

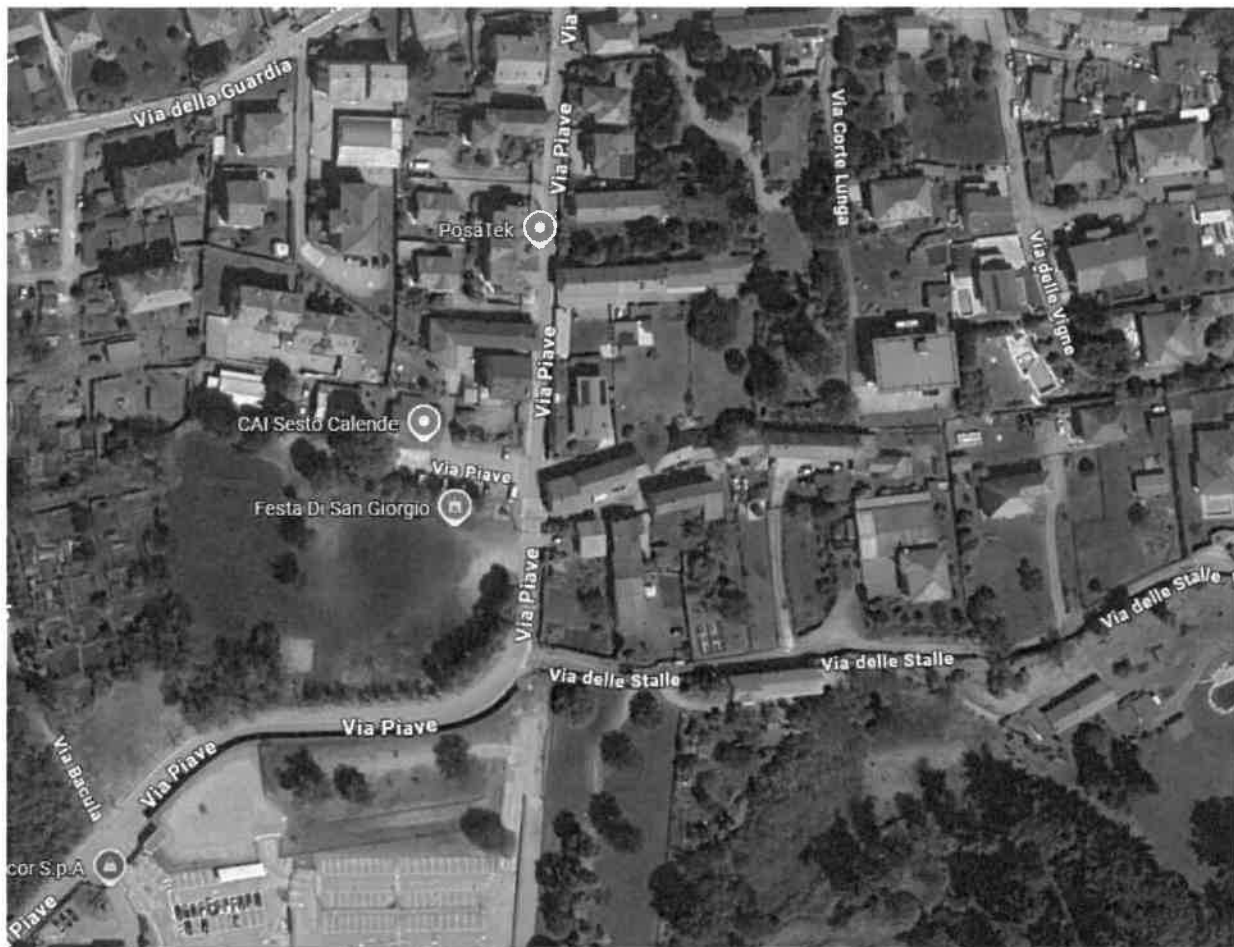
Arrotondamento del valore finale: €. 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 48.070,00

data 07/11/2025

il tecnico incaricato
Geometra Adriano Mazzetti

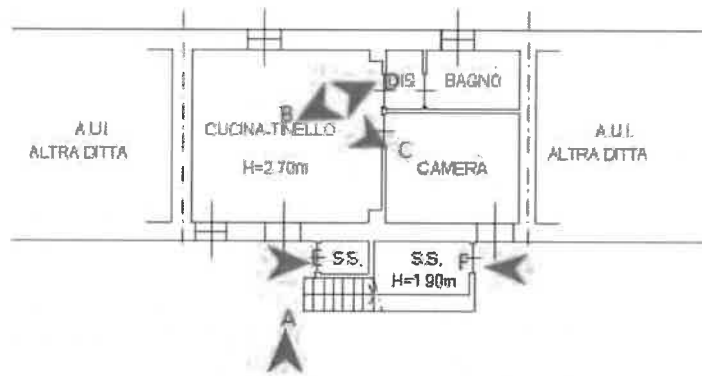
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



VIA PIAVE 110/C SESTO CALENDE (VA)



INGRESSO DA VIA PIAVE



PIANO TERRENO



FOTO A



FOTO B



FOTO C



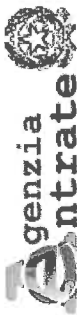
FOTO D



FOTO E



FOTO F



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2025

Data: 28/08/2025 Ora: 11.54.08

Visura n.: T98218 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di SESTO CALENDE (Codice:1688)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE Sez. Urb.: SE Foglio: 10 Particella: 782 Sub.: 3

INTESTATO

1 FERRO Matteo nato a GALLARATE (VA) il 13/04/1970	FRRMTT70D13D8691*	(1) Proprieta' 1/1
--	-------------------	--------------------

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	SE	10	782	3			A/3	3	3 vani	Totale: 50 m ² Totali: escluse aree scoperte**: 50 m ²	Euro 247,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA PIAVE n. 110/C Piano T												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
743												
Annotazioni												
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1688 - Sezione A - Foglio 1 - Particella 782

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/01/2004

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	SE	10	782	3			A/3	3	3 vani		Euro 247,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/01/2004 Pratica n. VA0007068 in atti dal 13/01/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 364.1/2004)
Indirizzo												
VIA PIAVE n. 110/C Piano T												

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2025

DATI DERIVANTI DA Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del 13/01/2003 Pubblico ufficiale NOTAIO GIACALONE Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 216099 Sede F35 Registrazione Volume 1 V n. 333 registrato in data 24/01/2003 - COMPRAVENDITA Volturna n. 6584.1/2023 - Pratica n. VA0040231 in atti dal 24/03/2023

Situazione degli intestati dal 11/11/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOSSI Carla nata a SESTO CALENDE (VA) il 29/10/1938	BSSCRL38R691688V*	(1) Proprieta' 10/40 fino al 19/12/1991
2	BOSSI Francesco nato a GALLARATE (VA) il 17/09/1947	BSSFNC47P17D869N*	(1) Proprieta' 10/40 fino al 19/12/1991
3	CRENNA Graziella nata a SESTO CALENDE (VA) il 20/09/1946	CRNGZL46P601688B*	(1) Proprieta' 20/40 fino al 19/12/1991

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 11/11/1994 in atti dal 01/12/1998 FRAZIONAMENTO (n. 23335/1994)

Situazione degli intestati dal 19/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALZARINI Cristina nata a GALLARATE (VA) il 26/05/1965	BLZCST65E66D869K*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 13/01/2003
2	CHIEA Primo Paolo nato a SOMMA LOMBARDO (VA) il 19/07/1965	CHIPMP65L191819S*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 13/01/2003

DATI DERIVANTI DA Atto del 19/12/1991 Pubblico ufficiale NOTAIO G. BRIGHINA Sede GALLARATE (VA) Repertorio n. 139862 - COMPRAVENDITA (PREALLINEAMENTO) n. 16513.1/1994 - Pratica n. 6268 in atti dal 13/01/2003

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Sez. urb. SE Foglio 10 Particella 402 ; Sez. urb. SE Foglio 10 Particella 402 ; Sez. urb. SE Foglio 10 Particella 782 Subalterno 1; Sez. urb. SE Foglio 10 Particella 782 Subalterno 1; Sez. urb. SE Foglio 10 Particella 782 Subalterno 1;

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).

Ispezione telematica

Ispezione n. T6448 del 07/11/2025

per immobile

Richiedente MZZDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SESTO CALENDE (VA)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 782 - Subalterno 3

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 06/11/2025

Elenco immobili

Comune di SESTO CALENDE (VA) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana SE Foglio 0010 Particella 00782 Subalterno 0003

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 22/10/2014 - Registro Particolare 2189 Registro Generale 14001
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 1298/11714 del 10/10/2014
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE del 22/12/2022 - Registro Particolare 4491 Registro Generale 27226
Pubblico ufficiale GIACALONE NUNZIA Repertorio 216100 del 13/01/2003
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 137 del 2003
3. TRASCRIZIONE del 22/07/2025 - Registro Particolare 10741 Registro Generale 14565
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O TRIBUNALE BUSTO ARSIZIO Repertorio 3930 del 05/07/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 07/11/2025 Ora 08:53:58
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T6448 del 07/11/2025

per immobile
Richiedente MZZDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SESTO CALENDE (VA)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 782 - Subalterno 3
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 06/11/2025

Elenco immobili

Comune di SESTO CALENDE (VA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00782 Subalterno 0003

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 15/01/2003 - Registro Particolare 655 Registro Generale 862
Pubblico ufficiale GIACALONE NUNZIA Repertorio 216099 del 13/01/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 15/01/2003 - Registro Particolare 137 Registro Generale 863
Pubblico ufficiale GIACALONE NUNZIA Repertorio 216100 del 13/01/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 4491 del 22/12/2022
 3. ISCRIZIONE del 30/08/2017 - Registro Particolare 2427 Registro Generale 15758
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2497/11717 del 29/08/2017
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese**

Dichiarazione protocollo n. 000006268 del 13/01/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sesto Calende

Via Piave

civ. 110/C

Identificativi Catastali:

Sezione: SE

Foglio: 10

Particella: 782

Subalterno: 3

Compilata da:
Besozzi Walter

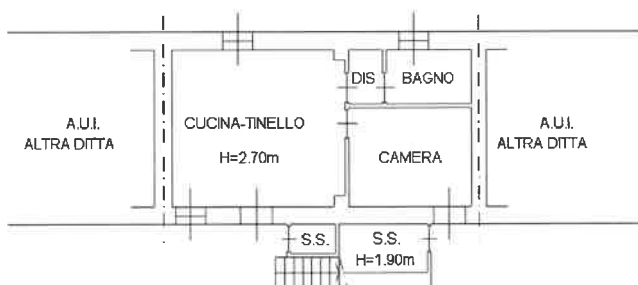
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Varese

N. 1699

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti

Data: 28/08/2025 - n. T52237 - Richiedente: MZZDRN63P06D869T

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



Ricevuta Protocollo

Codice Amministrazione	c_i688	Denominazione	Comune di Sesto Calende
Codice istanza	c_i688-43636	Data invio	02/10/2025
Numero protocollo	0024760	Data protocollo	02/10/2025
Oggetto della pratica	mazzetti adriano - richiesta accesso documenti amministrativi		
Mittente	MZZDRN63P06D869T		
Intestatario	MZZDRN63P06D869T		
Elenco allegati	<ul style="list-style-type: none">• 43636_document_s_italia_accesso_documentale_domanda.pdf.p7m• 43636_nomina_EI_187-2025(Documentazione titolo)(0).pdf• 43637_document_s_italia_bollettino_pagamento.pdf.p7m		

ESPOSIZIONE AL CANTIERE

La Commissione Comunale per l'Edilizia
in sede di 28.5.1978, ha
espresso parere: **FAVOREVOLE**



IL SINDACO

IL PROGETTISTA
IL DIRETTORE DEI LAVORI
IL PROPRIETARIO

TITOLO: **RISTRUTTURAZIONE INTERNA
DI FABBRICATO ESISTENTE**

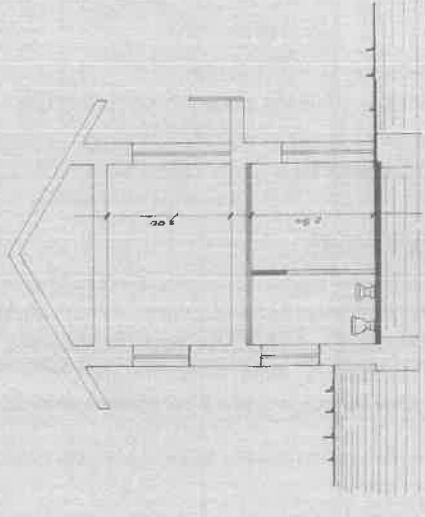
DESCRIZIONE:
PIANTA - SEZIONE

PROPRIETA': **MORONI LUIGI**
Via Piave 110/c - SESTO CALENDE

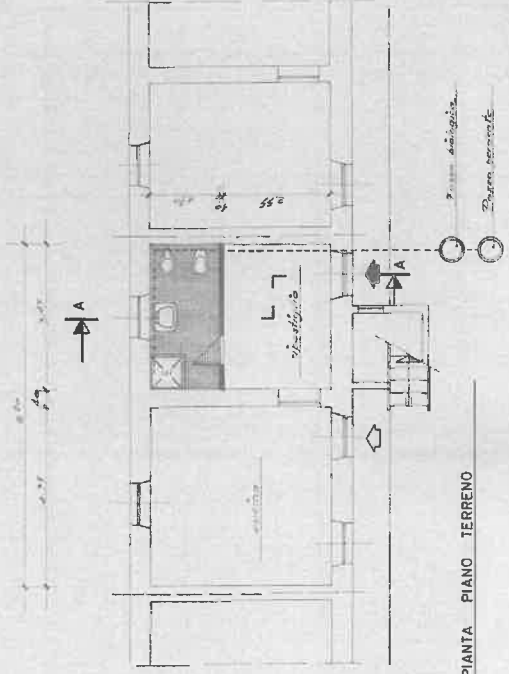
SCALA
1:50

DATA:
Giugno 1978

TAVOLA
N. 1



SEZIONE A - A



PIANTA PIANO TERRENO

Pratica N. 3.974

Concessione N. 161

COMUNE DI SESTO CALENDE

PROVINCIA DI VARESE



CONCESSIONE PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL SINDACO

MORONI LUIGI

Vista la domanda del Sig.
domiciliato in Sesto Calende Via Piave N° 110
presentata in data 28 Giugno 1978 con la quale chiede la concessione edilizia per
formazione di servizio igienico in fabbricato esistente
in questo Comune, al mapp. N. 399/4 in Via Piave N. 110

Visti gli elaborati tecnici allegati all'istanza;
Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Vista la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata con la Legge 6 agosto 1967 n. 765;
Vista la Legge 28 gennaio 1977 n. 10, contenente norme per la edificabilità dei suoli;
Vista la Legge Comunale e Provinciale;
Vista la Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51;
Viste le norme del Codice Civile;
Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro;
Viste le norme relative alla prevenzione incendi;
Viste le disposizioni per le opere in cemento armato;
Viste le disposizioni generali in materia circa la coibentazione degli stabili, le reti idriche e fognanti nonché i regolamenti dei servizi urbani;

Sentito il parere del tecnico comunale;

Sentito il parere dell'Ufficiale sanitario in data 28 GIUGNO 1978

Sentito il parere della commissione edilizia in data 28 GIUGNO 1978

Vista la ricevuta n. in data
relativa al pagamento del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previsto dall'articolo 3 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10;

Vista la convenzione stipulata con il richiedente in data registrata all'uff. Registro di

..... in data vol.

La presente concessione deve restare sul luogo dei lavori sempre a disposizione degli agenti e funzionari incaricati del controllo

CONCEDE

MORONI LUIGI

al Sig.
l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, alle seguenti condizioni:

- Le opere autorizzate dovranno essere iniziate entro il: **13 LUGLIO 1979**
con l'avvertenza che trascorso detto termine la concessione si considererà annullata ed il concessionario non avrà diritto al rimborso del contributo versato per le opere di urbanizzazione.
- I lavori dovranno essere prorogabilmente ultimati e l'opera dovrà essere dichiarata abitabile o agibile entro il: **13 LUGLIO 1981** a norma del disposto dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.
- Tutte le strutture del fabbricato dovranno essere realizzate secondo le migliori norme della « Scienza delle Costruzioni » al fine di realizzare un'opera solida, igienica, architettonicamente accettabile ed adeguata alla dichiarata destinazione.
- I materiali impiegati nella costruzione dovranno essere di ottima qualità e rispondenti alle norme e requisiti di accettabilità previsti per la realizzazione delle opere pubbliche.
- In tutti i casi dovranno sempre essere riservati e rispettati i diritti dei terzi secondo le disposizioni dei vigenti regolamenti e del Codice Civile.
- L'esecutore dei lavori, senza la prescritta autorizzazione, non potrà occupare vie o spazi pubblici adiacenti alla costruzione ed in ogni caso dovrà osservare tutte le cautele atte ad evitare pericoli o danni alle proprietà pubbliche o private o comunque limitazioni all'uso delle stesse.
- L'area destinata alla costruzione dell'opera dovrà essere delimitata verso gli spazi pubblici con assiti o cesate con gli spigoli tinteggiati a striscioni bianchi e rossi e muniti, qualora sporgenti, di lampade rosse da accendere contemporaneamente al funzionamento della pubblica illuminazione stradale.
- Qualora si debbano realizzare ponteggi in fregio a strade o spazi pubblici; gli stessi dovranno essere muniti di suole, graticci o comunque altri ripari atti ad evitare la caduta di oggetti o materiali.
- In tutti i fabbricati gli impianti di riscaldamento dovranno essere realizzati in conformità alle norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici previste dalla legge 30 aprile 1976 n. 373 e successive modificazioni.
- All'esterno del cantiere, ben visibile dalle pubbliche vie, si dovrà apporre una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione del nominativo del progettista, del direttore dei lavori, dell'esecutore delle opere, del titolare della concessione nonché gli estremi della concessione stessa.
- L'eventuale occupazione di aree pubbliche dovrà essere preventivamente richiesta ed autorizzata dal Sindaco e le aree stesse, al termine dei lavori, dovranno essere restituite nel pristino stato; qualora l'occupazione del pubblico suolo costituisca notevole impedimento alla circolazione di veicoli o pedoni potrà essere richiesta la restituzione anticipata dell'area occupata.
- Entro dieci giorni dall'inizio dei lavori il titolare della concessione dovrà dare comunicazione dell'avvenuto inizio all'ufficio tecnico comunale mediante lettera raccomandata oppure personalmente utilizzando l'apposito modulo.
- La sospensione dei lavori protratta per un periodo superiore ad un anno comporta l'annullamento della concessione anche se i lavori erano stati iniziati nei termini prescritti.
- Qualora gli allineamenti o le quote stradali non siano definite da valide pre-esistenze, ovvero nei casi in cui sia specificamente previsto, dovranno essere richiesti all'ufficio tecnico comunale i punti fissi di linea e di livello; dell'avvenuta assegnazione verrà redatto apposito verbale al quale dovranno essere uniformate le opere da realizzare.
- Tutte le opere dovranno essere realizzate in conformità ai progetti approvati ed alle condizioni previste nella presente concessione — nessuna variazione alla forma, alla distribuzione o destinazione dei fabbricati ovvero all'impiego di materiali, strutture o finiture potrà essere apportata senza la prescritta concessione in variante — l'eventuale esecuzione di opere difformi comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti leggi nonché l'applicazione dei provvedimenti penali che il caso comporta.
- Al completamento al rustico della costruzione dovrà essere richiesto all'ufficio tecnico comunale sopralluogo di verifica delle opere realizzate al fine di accertarne la rispondenza ai progetti approvati — l'omissione di detta richiesta comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dal vigente regolamento edilizio; analoga richiesta di sopralluogo dovrà essere presentata all'ultimazione della posa dell'impianto di depurazione.
- Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono solidalmente responsabili di qualsiasi inosservanza delle norme generali di legge, dei regolamenti vigenti, delle condizioni contenute nella presente concessione nonché della conformità delle opere realizzate ai progetti approvati; pertanto l'eventuale applicazione di sanzioni penali ed amministrative sarà estesa oltre al titolare della concessione anche al direttore ed esecutore dei lavori.

- Durante l'esecuzione dei lavori, i tecnici incaricati dall'ufficio tecnico comunale potranno accedere, in ogni momento, all'interno del cantiere, per verificare la rispondenza dei lavori ai progetti approvati.
- La copia degli elaborati di progetto munita del timbro di approvazione nonchè la presente concessione dovranno essere costantemente depositate in cantiere a disposizione dei funzionari comunali.
- L'eventuale rinuncia ai propri incarichi da parte del direttore o dell'esecutore dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicata all'ufficio tecnico comunale e la costruzione delle opere dovrà essere temporaneamente sospesa sino a quando il nuovo direttore ovvero il nuovo costruttore provvederanno ad apporre in originale la firma su tutti gli elaborati e sull'istanza di concessione.
- L'eventuale trasferimento della concessione a successori o aventi causa dovrà essere comunicato all'ufficio tecnico comunale ed il nuovo proprietario dovrà presentare istanza per la variazione dell'intestazione. La nuova concessione rilasciata al nuovo titolare avrà la stessa decorrenza della concessione originaria.
- Ad opera ultimata dovrà essere presentata richiesta di certificato di abitabilità o di agibilità e sino a quando la nuova costruzione non verrà dichiarata tale, la stessa non potrà essere abitata o comunque usata, l'eventuale occupazione senza la prescritta autorizzazione, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dai vigenti regolamenti.
- L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà l'annullamento immediato delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse qualora i progettati lavori non siano stati iniziati.
- Il rilascio della concessione edilizia, indipendentemente dalle condizioni in essa contenute, non esonera il titolare, il direttore e l'esecutore delle opere dall'osservanza di tutte le norme vigenti o che possano essere emanate durante l'esecuzione dei lavori, fermo restando il concetto che, in ogni caso, prevarrà sempre la norma più restrittiva.
- Qualora nell'eseguire opere di scavo si rinvenivano opere di presumibile interesse storico o artistico, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e dell'avvenuto reperimento dovrà esserne data notizia al Sindaco. L'inosservanza di detto obbligo comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti leggi.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE, addì **13 LUGLIO 1978**



Il Sindaco
(Luigi Besozzi)

Dell'avvenuto rilascio della presente concessione, nonchè della disponibilità della stessa presso l'Ufficio Tecnico Comunale è data comunicazione al richiedente mediante lettera raccomandata in data e contemporaneamente viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio comunale di apposito avviso a norma dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967 n. 765.

L'impiegato addetto

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato, in data odierna, un esemplare della presente concessione al Sig. Moroni Luigi consegnandola a mani del Sig. Moroni Luigi
Addì 9-8-1978

Il Messo Comunale

Moroni Luigi

[Signature]

COMUNE DI SESTO CALENDE
UFFICIO TECNICO

COMUNE DI SESTO CALENDE UFFICIO PROTOCOLLO	
25 MAR 1993	n. 54/93 Prot.
prot. n. 6364/93	in data 22/03/93

AUTORIZZAZIONE

In Materia Urbanistica

Vista la domanda registrata al protocollo generale in data 05.10.92 n. 19732 ed al n. 465 del registro delle domande di autorizzazione presentata dai Sigg. CHIEA PRIMO PAOLO, BALZARINI CRISTINA, per intervento di tipo RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO,

ad uso RESIDENZIALE

sull'immobile distinto in catasto alla Sezione Censuaria SESTO CALENDE sui mapp. n. 792 Fg 10, 4414 Fg 10, posto in localita' VIA PIAVE n. 110/C area classificata urbanisticamente in AGGREGATI PERIFERICI A BASSA DENSITA' (B3);

Preso atto che il richiedente dichiara di avere titolo al godimento dell'immobile in quanto PROPRIETARIO ;

Vista la documentazione allegata alla domanda :
ESTRATTO MAPPA E PRG - PLANIMETRIA -
PIANTE -SEZIONE - PROSPETTO - FOTOGRAFIE

Viste le leggi urbanistiche Nazionali e Regionali vigenti, ed in particolare gli artt. 31 e 48 della legge 457/78 e l'art.7 del D.L.9/82 (convertito nella legge 94/82).

Considerato che l'intervento richiesto ricade nell'ambito dell'autorizzazione gratuita in forza dell'art. 7-L.94/82.

Visto il T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/34 e successive modificazioni;

Visti i vigenti regolamenti comunali di igiene e il regolamento edilizio;

Visti gli strumenti Urban. Com., ed in particolare il P.R.G.C.vigente;

Vista l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 13.10.92

— SEGUE —

COMUNE DI SESTO CALENDE
UFFICIO TECNICO

VISTA LA RELAZIONE TECNICA SULL'ISOLAMENTO DELL'EDIFICIO IN
DATA 22.03.1993

Rilascia la presente

AUTORIZZAZIONE

regolata dalle seguenti prescrizioni, la cui inosservanza e' sanzionata dall'
art.10 della legge n.47/85.

Art. 1

Al Sig. CHIEA PRIMO PAOLO (C.F. CHIPMP65L191819S),
Residente in VIA GOLASECCA N. 22 Comune SESTO CALENDE
Al Sig. BALZARINI CRISTINA (C.F. BLICST65E66D869K),
Residente in VIA GOLASECCA N. 22 Comune SESTO CALENDE

e' data autorizzazione per eseguire i lavori indicati nelle premesse,
in conformita' alla documentazione che si allega quale parte integrante
del presente atto e con le prescrizioni di cui ai seguenti articoli.

Art. 2

La presente autorizzazione e' trasferibile ai successori o aventi causa.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che
competono al Comune per effetto di leggi, regolamenti o condizioni par-
ticolari.

Sono fatti salvi i diritti di terzi, con specifica ed esclusiva responsa-
bilità del titolare dell'autorizzazione

Art. 3

La presente autorizzazione e' valida per la durata di
ANNI UNO;

Art. 4

Prima dell'inizio dei lavori il titolare dell'autorizzazione dovra' adem-
piere alle operazioni di seguito evidenziate :

- Comunicare all'Amministrazione Comunale i nominativi del costruttore
e del direttore dei lavori.
- Esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno
la tabella segnaletica predisposta dall'Amministrazione Comunale il
cui ritiro equivale a comunicazione di inizio lavori.
- Depositare l'autorizzazione e gli atti allegati nel cantiere di lavoro
a disposizione degli addetti alla vigilanza incaricati dal Sindaco.
- Allestire il cantiere con le cautele prescritte dagli artt.45-47 del
Vigente Regolamento Edilizio.

Art. 5

COMUNE DI SESTO CALENDE
UFFICIO TECNICO

Al termine dei lavori il titolare dell'autorizzazione dovrà attenersi alle prescrizioni di seguito evidenziate :

- X Restituire la tabella segnaletica con effetto di comunicazione della ultimazione dei lavori.
- X Richiedere all'Amministrazione Comunale la visita di controllo.
- X Richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'abitabilità ed usabilità prima di occupare il fabbricato con persone o cose.
- <> Richiedere l'allacciamento alla rete comunale di fognatura.
- <> Richiedere autorizzazione allo scarico ai sensi dell'art.9 L.R. 62/85.

Art. 6

Il titolare dell'autorizzazione dovrà inoltre attenersi alle prescrizioni particolari :

LA CAMERA DA LETTO DEVE ESSERE AD UN LETTO

Sesto Calende, li 22.03.93

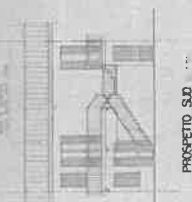


IL SINDACO
Dott. *Franco Ceffa*

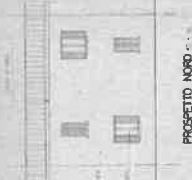
Allegati n. TRE

Ritirate il 29-04-93 da

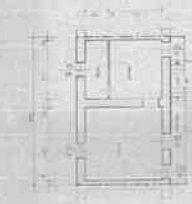
Franco Ceffa



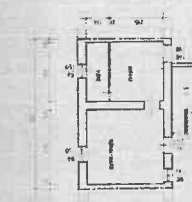
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD

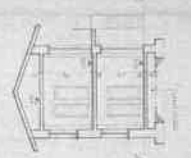


PIANO TERZO ESISTENTE

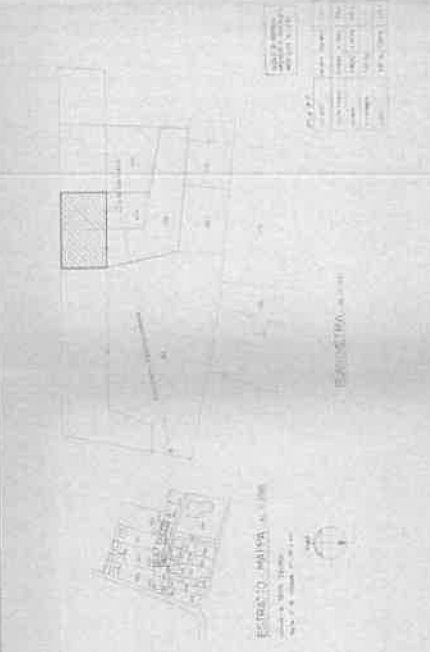


PIANO TERZO IN PROGETTO

CALCOLI PLANIQUADRI
 Superficie totale: 727,44 m²
 Superficie coperta: 444,00 m² (61,1%)
 Volume: 1440,00 m³ (19,7%)
 Altezza massima: 1,97 m



SEZIONE AB



ESTRATTO - MAPPA

Allegato alla
 Autorizzazione
 W. 27/ARONA/2005/25/SP
 10/05/2005

ALLEGATO ALLA
 AUTORIZZAZIONE
 W. 27/ARONA/2005/25/SP
 10/05/2005

ALLEGATO ALLA
 AUTORIZZAZIONE
 W. 27/ARONA/2005/25/SP
 10/05/2005

ALLEGATO ALLA
 AUTORIZZAZIONE
 W. 27/ARONA/2005/25/SP
 10/05/2005

DESCRIZIONE	UNITA'	VALORE
ESTRATTO QUADRI	FOGLI	1/20
PROGETTO	FOGLI	1/20
PROSPETTI ESISTENTI	FOGLI	1/20
PROSPETTI IN PROGETTO	FOGLI	1/20
SEZIONI ESISTENTI	FOGLI	1/20
SEZIONI IN PROGETTO	FOGLI	1/20
TOTALE	FOGLI	1/20

