

TRIBUNALE DI VARESE

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

.....
contro:
.....

N° Gen. Rep **218/2025**

Giudice Delle Esecuzioni:
DOTT.SSA JESSICA PINTAURO

ALLEGATO C

Unità immobiliare in Luino 21016 (VA) Via Dumenza ,38
Abitazione Sez.LU; Fg.2; Mapp.1203; sub.2; A/4

Ente Urbano in Luino C.T.: Fg.9; Mapp.1203

LOTTO UNICO

Esperto alla stima: Dott. Arch. Laura Buzzetti
Email: laura.buzzetti@libero.it
Pec: laura.buzzetti@archiworldpec.it

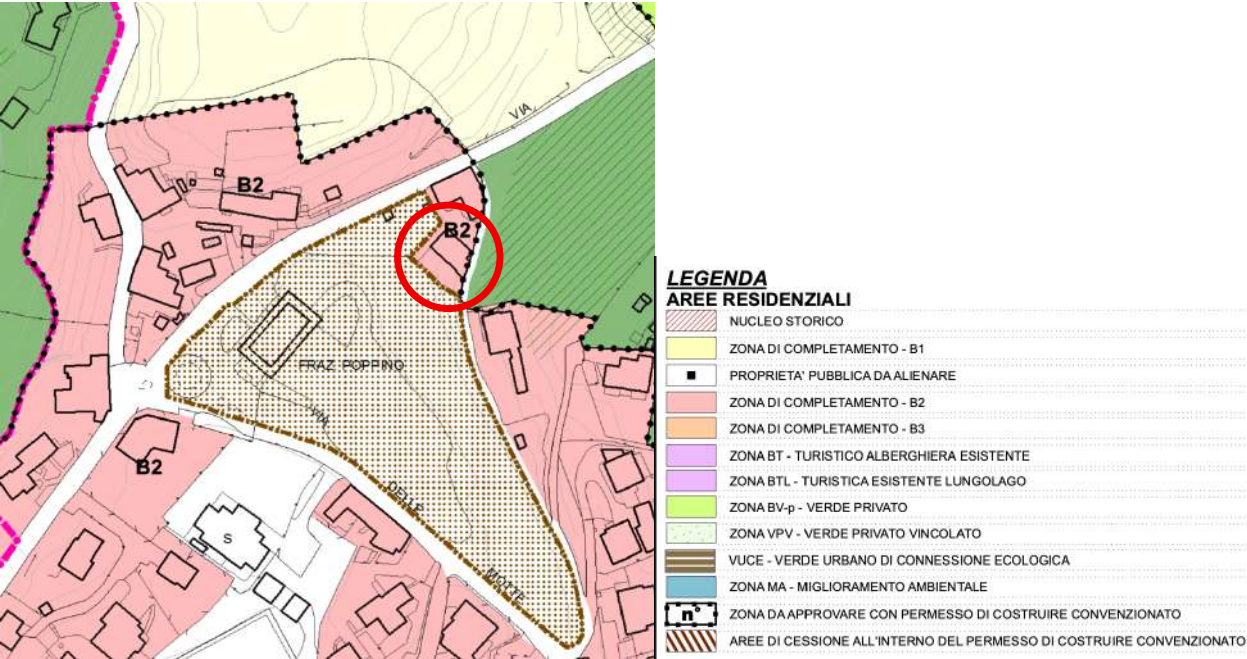


Scala originale: 1:2000

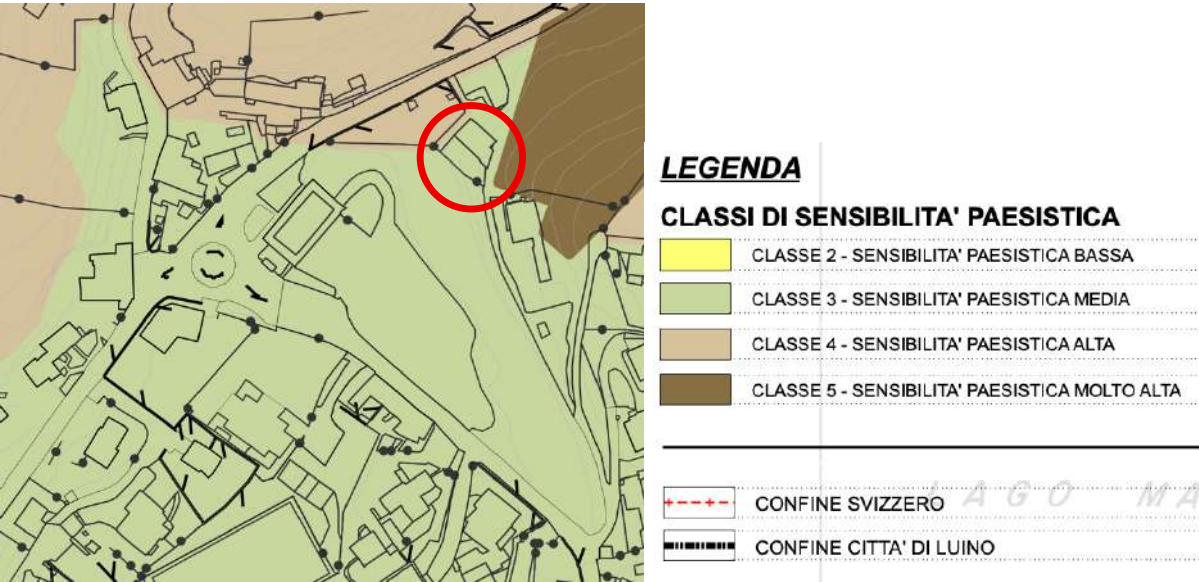
Comune: (VA)	LUINO/A	Scala originale: 1:2000	19-Dic-2025 16:24:34
Foglio: 902		Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.	Protocollo pratica T203399/2025

Comune: (VA) LUINO/A
Foglio: 902

1 Particella: 1203



TAV C1-3_AZZONAMENTO: Zona B2 Di Completamento



TAV. C7_ CARTA_DELLA_SENSIBILITA: classe 3 sensibilit  media

MODULARIO
a r.f. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

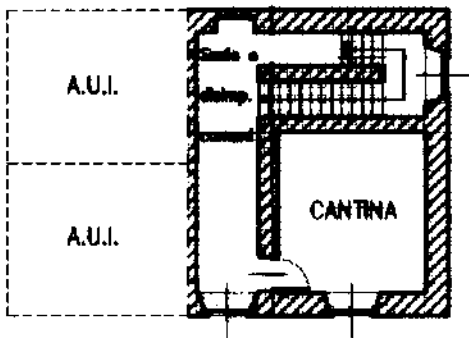
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

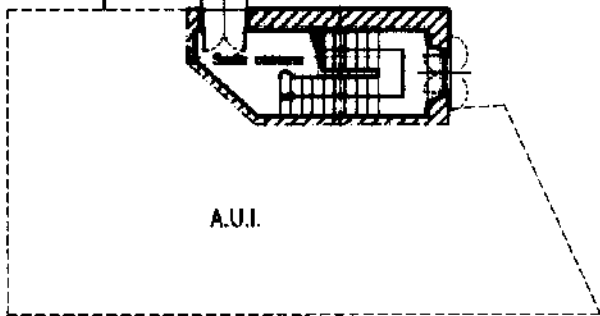
Planimetria di u.i.u. in Comune di LUINO via DUMENZA civ. 38

PIANO SOTTERRANEO h. = 200 cm.

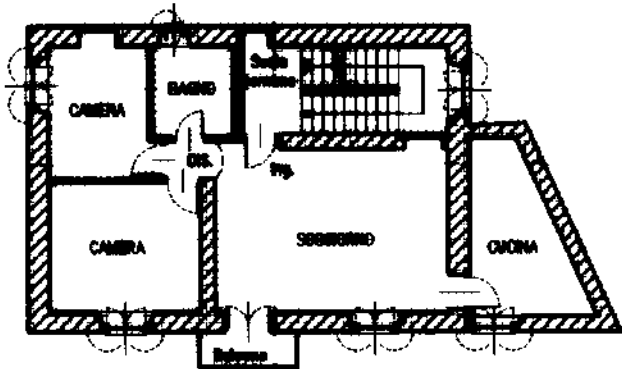


Area di
misure
proprie
di mq. 12,00

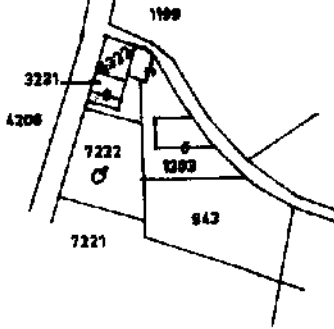
PIANO TERRA h. = 310 cm.



PIANO PRIMO h. = 300 cm.



Estratto mappa del Comune di
Luino sez. Luino fg. 2
mappa 1203 scala 1 : 2000



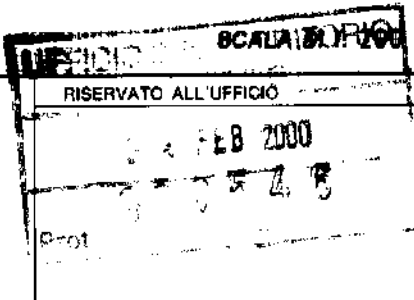
ORIENTAMENTO

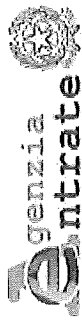


Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 2
n. 1203 sub. 2

Compilata dal **Geometra**
(Titolo, cognome e nome)
SALVINI RENATO
Iscritto all'albo dei **Geometri**
della provincia di **Varese** n. 2661
data 02.01.2000 Firma *Salvini Renato*





Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2025

Data: 04/12/2025 Ora: 0.57.14 Segue
Visura n.: T2818 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LUINO (Codice:E734)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE	
	Sez. Urb.: LU Foglio: 2 Particella: 1203 Sub.: 2	

INTESTATO

1	 nato a	(...) il		(1) Proprietà 1/1
---	--------------	----------------	-------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	LU	2	1203	2	1		A/4	5	5 vani	Totale: 101 m² Totale: escluse aree scoperte***: 99 m²	Euro 188,51	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA DUMENZA n. 38 Piano S1-T - 1									
Notifica							Partita		Mod.58		-	
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E734 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 1203

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/12/2013

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	LU	2	1203	2	1		A/4	5	5 vani		Euro 188,51	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/12/2013 Pratica n. VA0209665 in atti dal 11/12/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 70325.1/2013)
Indirizzo			VIA DUMENZA n. 38 Piano S1-T - 1									





Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/12/2025 Ora: 0.57.14

Segue

Visura n.: T2818

Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2025

Notifica	Partita	Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E734 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 1203

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/2000

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		LU	2	1203	2	1		A/4	5	5 vani		Euro 188.51 L. 365.000	VARIAZIONE del 04/02/2000 in atti dal 04/02/2000 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. G00546.1/2000)
Indirizzo		VIA DUMENZA n. 38 Piano S1-T - 1											
Notifica						Partita		1004108		Mod.58		-	
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

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

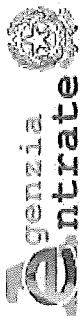
Situazione degli intestati dal 15/05/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a (...) il Atto del 15/05/2000 Pubblico ufficiale DE GENNARO ALFONSO Sede LUINO (VA) Repertorio n. 169843 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 5107.1/2000 Reparto PI di VARESE in atti dal 21/06/2000		(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			

Situazione degli intestati dal 04/02/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a (...) il		(99) Da verificare p per 1/4 fino al 15/05/2000
2	nato a (...) il		(99) Da verificare p per 1/2 fino al 15/05/2000
3	nata a (...) il		(99) Da verificare p per 1/4 fino al 15/05/2000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 04/02/2000 in atti dal 04/02/2000 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. G00546.1/2000)			





Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/12/2025 Ora: 0.57.14

Segue

Visura n.: T2818

Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2025

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1 LU	2	1203		1		A/4	1	11 vani		L. 418.000
Indirizzo				VIA DUMENZA n. 38 Piano T						
Notifica				Partita		124		Mod.58		
								-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1 LU	2	1203		1		A/4	1	11 vani		L. 1.034
Indirizzo				VIA DUMENZA n. 38 Piano T						
Notifica				Partita		124		Mod.58		
								-		

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/08/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	nata a	(.) il	.....	.....	.....	(99) Da verificare	p per 1/4 fino al 04/02/2000
2	nato a	(.) il	.....	.....	.....	(99) Da verificare	p per 1/2 fino al 04/02/2000
3	nata a	(.) il	.....	.....	.....	(99) Da verificare	p per 1/4 fino al 04/02/2000
DATI DERIVANTI DA				Documento del 16/08/1985 Voltura in atti dal 12/04/1990 Rogante ZACCHEO ADELE Sede LUINO (VA) Registrazione UR Sede LUINO (VA) Volume 335 n. 77 del 15/02/1986 (n. 2442/1986)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	nato a	(.) il	.....	.....	.....	(1) Proprieta' 1/2	fino al 16/08/1985
2	nato a	(.) il	.....	.....	.....	(1) Proprieta' 1/2	fino al 16/08/1985
DATI DERIVANTI DA				Impianto meccanografico del 30/06/1987			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2025

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 25/02/2026

Dati della richiesta	Comune di LUINO (Codice:E734A) Sezione LUINO (Provincia di VARESE) Foglio: 9 Particella: 1203
Catasto Terreni	

Area di enti urbani e promiscui dal 03/07/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
									Dominicale	Agrario
1	9	1203		-	ENTE URBANO	04 90				
Tipo Mappale del 03/07/2019 Pratica n. VA0078783 in atti dal 03/07/2019 presentato il 01/07/2019 PER AMPLIAMENTO (n. 78783 2/2019)										
Numero notifica tavolare						Partita		1		
Annotazioni			di immobile: COMPRENDE IL FG. 9 N. 1203sub. 1							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:1203 Subalterno:1 :

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E734 - Sez Urb LU - Foglio 2 - Particella 1203/

Area di enti urbani e promiscui dal 03/07/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	9	1203		-	ENTE URBANO	04	90				Tipo Mappale del 03/07/2019 Pratica n. VA0078783 in atti dal 03/07/2019 presentato il 01/07/2019 PER AMPLIAMENTO (n. 78783.1/2019)
Numero notifica tavolare											
						Partita		1			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 25/02/2026

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	1203		-	FABB PROMIS	04 90				Impianto meccanografico del 03/12/1984
Notifica						Partita	1			

2000_DIA prot. 5440 del 22-03-2000

COMUNE DI LUINO	
PROVINCIA DI VARESE	
22 MAR 2000	
PROT. N.	5440
Cat.	Classe

All'Ill.mo Sign. Sindaco

del Comune di LUINO

Oggetto: denuncia di inizio attività ai sensi dello
art. 2 comma 60.7 legge 662 del 23.12.1996
e successive modifiche ai sensi dell'art.4
L.R. n°.22 del 19/11/1999.

Noi sottoscritti nato a
(VA) il, c.f.
..... nata a (VA) il
c.f. nata a
il, c.f., tutti
residenti in Via n., in qualità di
proprietari del fabbricato ad uso residenziale (tre
unità) sito in Luino in via Dumenza n. 38 meglio
contraddistinto in mappa al n. 1203 del fg. 2

D E N U N C I A M O

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 com. 60.7
della legge n° 662/96 e successive modifiche Legge
Regionale 22/99 art. 4, di dare inizio, trascorsi
ventuno giorni dalla presente, alle sotto elencate
opere:

1. divisione, mediante tavolato, della cantina sita
al piano interrato
2. spostamento tavolati interni ai piani terra, primo
e secondo per una migliore fruibilità degli spazi

3.demolizione e rifacimento di tutti i serramenti
senza modificare le dimensioni, i materiali e le
posizioni

4.rifacimenti impianti elettrico e di riscaldamento

5.rifacimento pavimenti

6.formazione n. 2 finestre sul prospetto nord

7.rifacimento canali e pluviali in rame

8.rifacimento imbiancatura esterna con medesimo
colore della gamma delle terre

Il tutto come meglio specificato nelle tavole di
progetto allegate alla presente.

Nell'occasione porgiamo distinti saluti.

Luino, 06.03.2000

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Io sottoscritto **SALVINI Renato**, c.f. SLV RNT 71R05
L682L, iscritto all'albo dei **Geometri** della
provincia di Varese al n° 2661 di posizione, con
studio in Castello Cabiaglio, via XXV Aprile n° 11,
tel. 0332/435652, su incarico dei Sig.,
esperiti i necessari accertamenti di carattere
urbanistico, igienico sanitario e statico, nella
veste di persona incaricata di pubblico servizio e
consapevole delle conseguenze derivanti dalla
applicazione del com. 60.7 del citato art. 2 della

legge n° 662 del 23/12/1996 e successive modifiche
L.R. n° 22/99 art. 4.

A S S E V E R O

Che le opere da eseguire consistono in:

1. **divisione, mediante tavolato, della cantina sita al piano interrato**
2. **spostamento tavolati interni ai piani terra, primo e secondo per una migliore fruibilità degli spazi**
3. **demolizione e rifacimento di tutti i serramenti senza modificare le dimensioni, i materiali e le posizioni**
4. **rifacimenti impianti elettrico e di riscaldamento**
5. **rifacimento pavimenti**
6. **formazione n. 2 finestre sul prospetto nord**
7. **rifacimento canali e pluviali in rame**
8. **rifacimento imbiancatura esterna con medesimo colore della gamma delle terre**

- che le opere sopra citate sono riconducibili alla seguente tipologia di intervento come indicata nel decreto citato in premessa:

A) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo

- che le suddette opere

a) non sono in contrasto con il piano regolatore vigente, il piano regolatore adottato ed il

regolamento edilizio comunale vigente alla data di presentazione della presente.

b) non sono in contrasto con il dispositivo delle vigenti norme di sicurezza ed in particolare quelle dettate dalla legge 46/90 e dal DPR 447/91 in materia di sicurezza degli impianti.

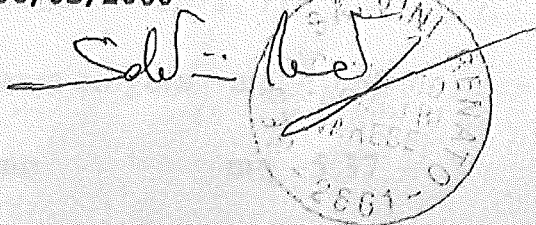
c) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile

d) non contrastano con le vigenti norme igienico sanitarie con particolare riferimento al titolo terzo del vigente regolamento di igiene Regionale, nonché in materia di barriere architettoniche

(L.N. 13/89 e L.R. n° 6/89)

Nell'occasione porgo distinti saluti.

Luino, 06/03/2000



Geom. Renato Salvini
via XXV Aprile N 11
21030 Castello Cabiaglio (VA)
P.I. 02234050124
C.F. SLV RNT 71R05 L682L

DOCUMENTAZIONE



FOTOGRAFICA





Pratica N. 70/00 ASD

Mod. 285 P - 5
EDILIZIA

UNE DI LUINO
DIVINIA DI VARESE
10 MAG. 2000
N. 8335
Cat. _____ Classe _____ Fasc. _____

All' Amministrazione Comunale di
LUINO

DENUNCIA DI INIZIO LAVORI PER NUOVA COSTRUZIONE

Il sottoscritto Geom. _____ incaricato dai Signi _____, in relazione
alla D.I.A. ~~concessione~~ edilizia, rilasciatagli in data 22 MARZO 2000,
con la pratica N. 5440 per la costruzione da eseguirsi in Via DOMENICA
n° 38, al Mappale N. 1203, foglio N. 2 di questo Comune

DICHIARA

che i lavori relativi sono stati INIZIATI il 09 MAGGIO 2000
dall' Impresa _____
Direttore dei lavori Sig. Geom. _____
residente in CASTELLO CABRIGLIO Via XXV APRILE n° 11
C. Cabriglio, il 09.05.2000

IL DICHIARANTE

COMUNE DI _____

Vista la su estesa dichiarazione, il sottoscritto (1) _____

dichiara di avere oggi effettuato sopralluogo alla costruzione indicata, consta-
tando che i lavori hanno effettivamente avuto regolare INIZIO.

LI, _____

IL FUNZIONARIO

Visto : IL SINDACO

(1) Cognome, nome e qualifica dell'accertante.

(LEGGE REGIONALE 27.5.1985 N° 62

DISCIPLINA DEGLI SCARICHI DEGLI INSEDIAMENTI CIVILI E DELLE PUBBLICHE
FOGNATURE - TUTELA DELLE ACQUE SOTTERRANEE DALL'INQUINAMENTO".

Richiesta di concessione edilizia per SISTEMAZIONE FABBRICATO DI CIVILE
ABITAZIONE

app. 1203 fp. 2 sez. cens. LUINO

la DUMENZA n° 38 Richiedente Sip.ri ZACCHEO

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Es sottoscritto Geom. SALVINI RENATO in qualità di
progettista/ direttore dei lavori,

CERTIFICA

che la smaltimento delle acque di scarico provenienti dal fabbricato oggetto della domanda di
concessione edilizia sopraindicata, avviene in conformità alle norme e prescrizioni della Legge
regionale 27.5.1985 n° 62, e precisamente con le modalità di seguito indicate: (1)

ACQUA SERVITA DA PUBBLICA FOGNATURA

~~SI~~

NO

Modalità dello scarico:

ACQUE NERE - TRAMITE FOSSA IMHOFF

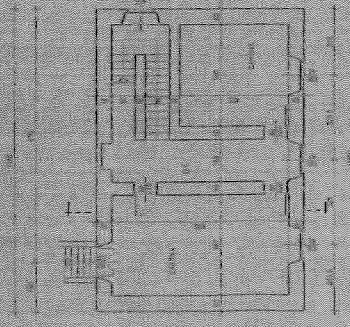
ACQUE CHIARE - TRAMITE POZZO PERDENTE -

IL PROGETTISTA

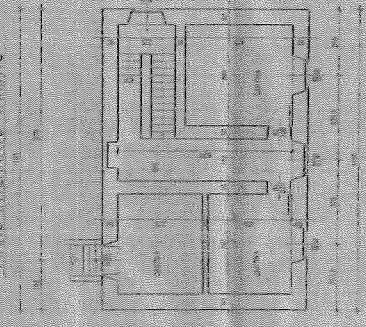
Salvini Renato

Qualora le modalità esecutive non siano indicate negli elaborati progettuali allegare planimetria con
lo schema fognario.

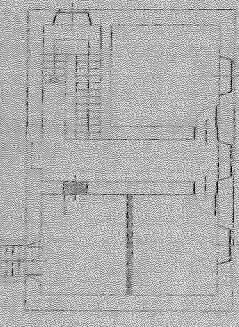
PIANO INTERRATO ESISTENTE



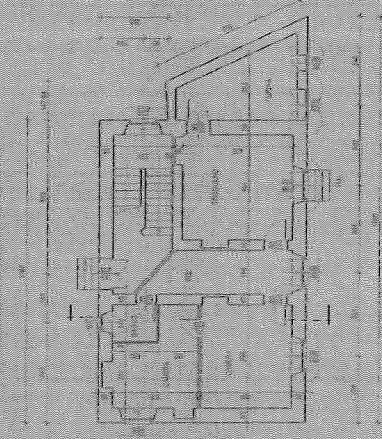
PIANO INTERRATO VARIATO



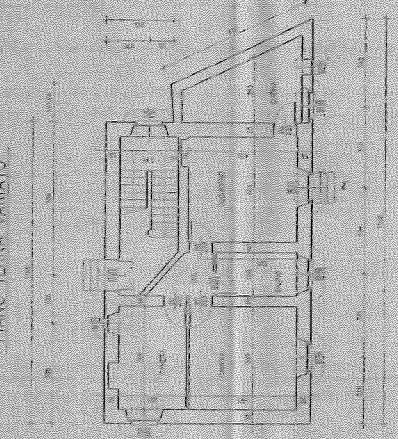
SOVRAPPORZIONE
PIANO INTERRATO



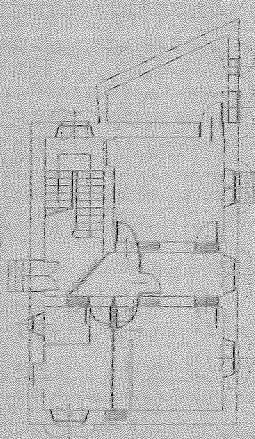
PIANO TERRA ESISTENTE



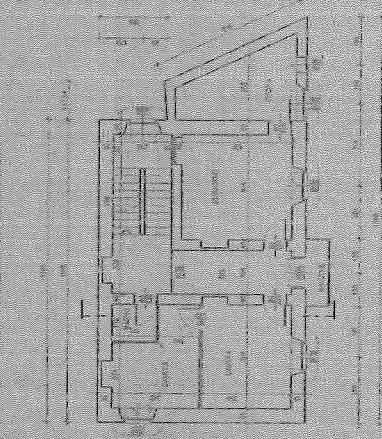
PIANO TERRA VARIATO



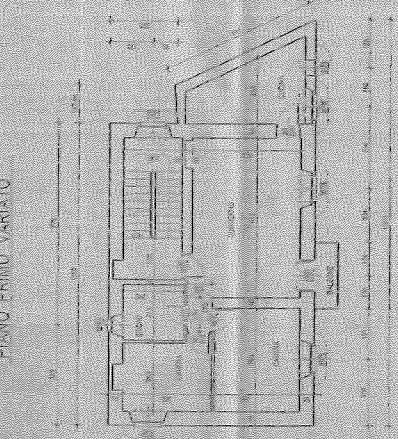
SOVRAPPORZIONE
PIANO TERRA



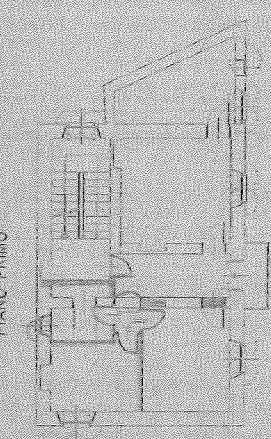
PIANO PRIMO ESISTENTE



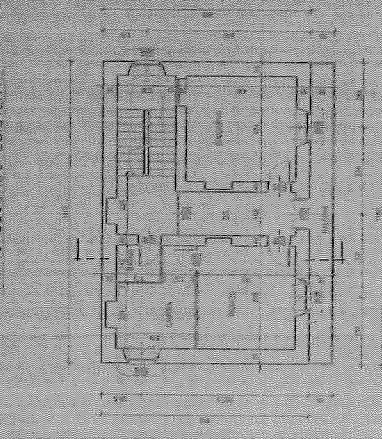
PIANO PRIMO VARIATO



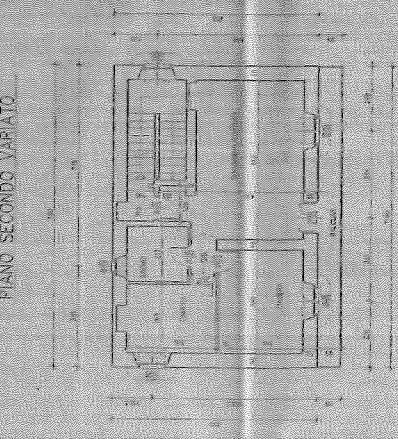
SOVRAPPORZIONE
PIANO PRIMO



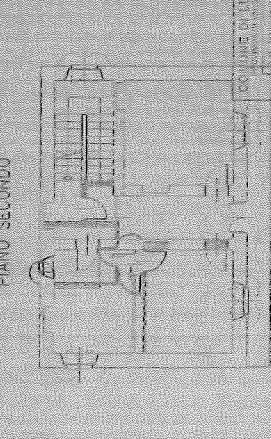
PIANO SECONDO ESISTENTE



PIANO SECONDO VARIATO



SOVRAPPORZIONE
PIANO SECONDO



LEGENDA :

muratura esistente

muratura da demolire

muratura da costruire

SISTEMAZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE

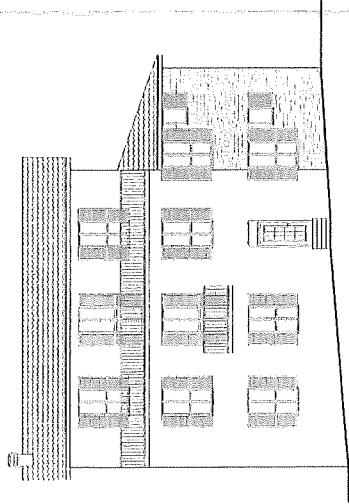
Geom. Rinaldo Schif
via XXV Aprile N. 411
00100 Roma
P.I. 0229405124
C.F. 0229405124

PIANTE 1 : 100

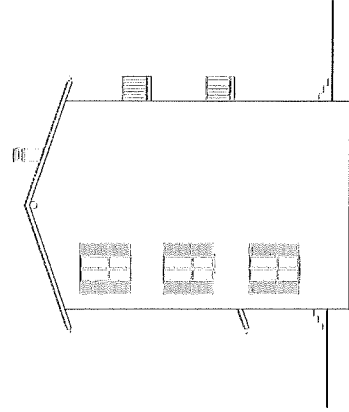
10/10/2000

TAVOLA UNICA

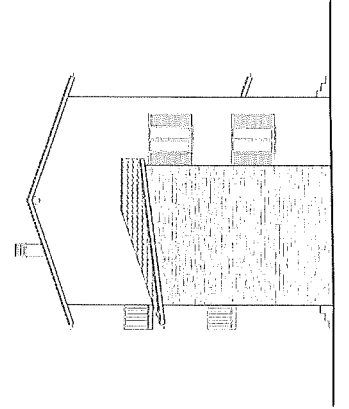
PROSPETTO SUD ESISTENTE/VARIATO



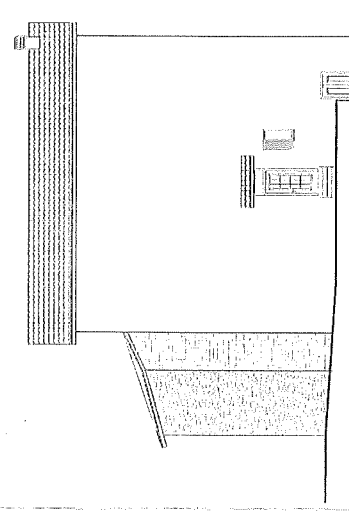
PROSPETTO OVEST ESISTENTE/VARIATO



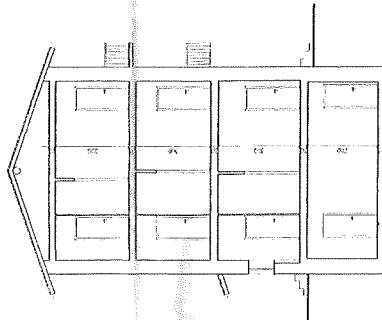
PROSPETTO EST ESISTENTE/VARIATO



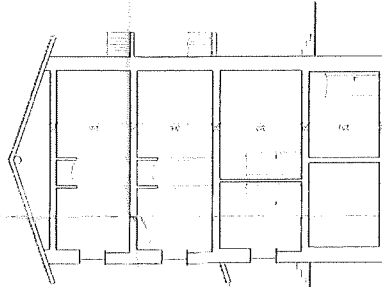
PROSPETTO NORD ESISTENTE



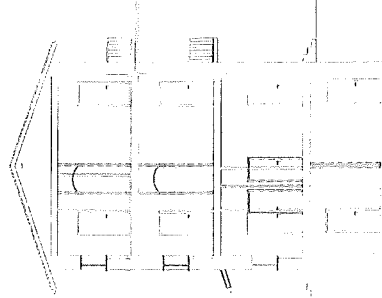
SEZIONE A - A ESISTENTE



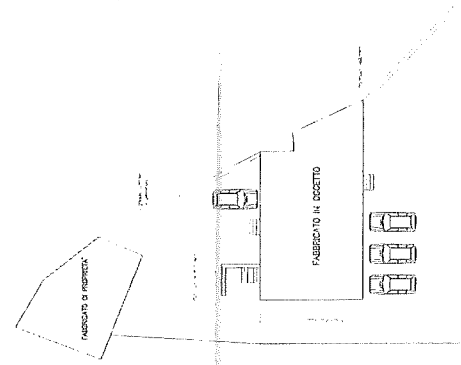
SEZIONE A - A VARIATA



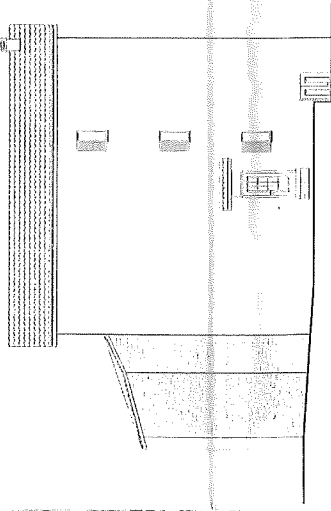
SOVRAPPOSIZIONE SEZIONE A - A



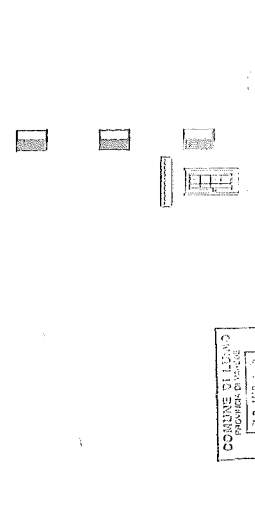
PLANIMETRIA GENERALE



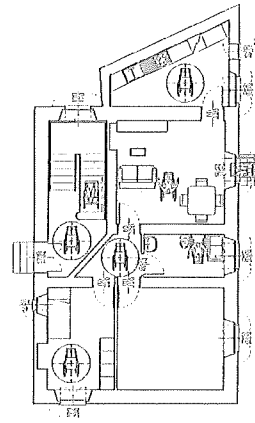
PROSPETTO NORD VARIATO



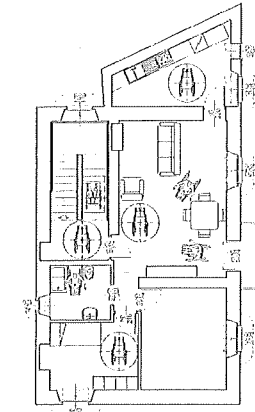
SOVRAPPOSIZIONE PROSPETTO NORD



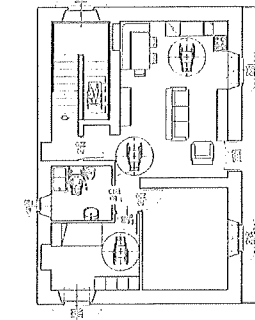
ADATTABILITA' PIANO TERRA



ADATTABILITA' PIANO PRIMO



ADATTABILITA' PIANO SECONDO



COMUNE DI LENO
CIVILTA' DI LENO
P. 2.2 11/2 10/2
PROG. N. 11/20

SISTEMAZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE

Geom. Basso Sabini
Via XXV Aprile N. 11
41010 Casale (MO)
P. 11/2 11/2 10/2
C.F. 81/7110510021

1:1000 1:1000

Prospetti, sezioni
e piante 1 : 100

LEGENDA :

muratura esistente

muratura da demolire

muratura da costruire

MARZO 2000

TAVOLA UNICA