

COPIA



PERIZIA ASSEVERATA GIURATA

Individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità

ai sensi dell'art.40-bis L.r.12/2005 e s.m.i.

§

Il sottoscritto **Arch. Luca De Risi** nato a Somma Lombardo (VA) il 29/10/1978, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Varese col numero 2107, con studio professionale in Gallarate (VA), Via Cantoni n. 1, C.F.: DRSLCU78R29I819V, Partita Iva: 02247570027, PEC: luca.derisi@archiworldpec.it

in qualità di tecnico incaricato dalla Società Roadhouse S.p.a. con sede in Castelvetro (MO) via Modena n. 53, C.F.: 03445670650, Partita Iva: 02734070366, che elegge domicilio presso il suo studio per tutte le successive comunicazioni relative al provvedimento in via instaurazione con il Comune di Gallarate (**doc. 1**) al fine di certificare la sussistenza delle criticità di cui all'art.40-bis L.r.12/2005 e s.m.i., "*Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità*", articolo introdotto dall'art.4, comma 1, lettera a), L.r.18/2019 e modificato dall'art.1, comma 1, L.r.11/2021, consapevole:

- di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale;
- che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000,

CERTIFICA

che il fabbricato Urbano, sito in Gallarate (VA), L.go A. De Gasperi/Via

V. Ranchet/Via Ambrosoli, costituito da corpi di fabbrica edificati in adiacenza

prima degli anni '70 con differenti destinazioni tipologiche, e così identificati

catastralmente:

- fg. GA/9, part. 2815, sub. 2, Via V. Ranchet n. 1, Piano T, C7/04
- fg. GA/9, part. 2815, sub. 4, Via A. Ambrosoli n. 16, Piano T, D1
- fg. GA/9, part. 984 sub 502 graffata alla part. 2815 sub 502, Via
A. Ambrosoli n. 16, Piano T, D1

risulta **DISMESSO**, come da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura
del proprietario dell'immobile, riportante la data della completa dismissione dello
stesso (doc. 2)

In data 27/11/2023 iniziavano le operazioni peritali presso i beni oggetto di esamina
e proseguivano nelle settimane successive con diversi sopralluoghi per i rilievi di rito
e riprese fotografiche, a seguito dei quali emergevano criticità in relazione ai profili
di seguito indicati:

- **problemi strutturali che pregiudicano la sicurezza statica dell'immobile:**
l'U.I. fg. GA/9 part. 2815, sub. 2 risulta quasi totalmente crollato;
l'U.I. fg. GA/9 part. 2815, sub. 4 risulta con gravi mancanze nella
manutenzione e in pessimo stato di conservazione, in particolare: molte
porzioni di intonaco risultano fessurate, in fase di distacco e già crollate,
interessando l'intero spessore fino al sottostante supporto; la copertura risulta
con grossi problemi di tenuta, causando diffuse infiltrazioni anche nei locali
sottostanti; anche la pessima condizione di canali, lattonerie e discese non
smaltiscono in modo corretto le acque pluviali creando pozze ed allagamenti

interni; la continua presenza di infiltrazioni e umidità è tra le principali cause di degrado di un edificio e della sicurezza delle strutture e potrebbe avere conseguenze sulla salute di chi potrebbe occuparli (**doc. 3**);

- **degrado urbanistico** (*descrivere gli effetti generati nel contesto urbano*): la porzione di edificio è situata all'ingresso del Comune di Gallarate in Viale Milano, asse viario di collegamento tra l'uscita della superstrada SS336 ed il centro del paese.

Le unità immobiliari si trovano in zona limitrofa a comparti che sono già stati ristrutturati con l'inserimento di attività commerciali con affaccio su L.go De Gasperi oggi svilito dagli edifici fatiscenti oggetto di perizia (**doc. 4**);

- **degrado edilizio** (*descrivere lo stato conservativo dell'immobile e delle componenti edilizie ed impiantistiche; eventuali fenomeni di abusivismo edilizio; la conformità o meno al regolamento edilizio, al regolamento igienico sanitario, alle norme di accessibilità, alle norme di prevenzione incendi; sussistenza dell'agibilità*): gli impianti sono quasi inesistenti e tutte le utenze risultano scollegate da anni, parte dei serramenti risultano mancanti (**doc. 5**);

- **degrado sociale** (*sicurezza urbana; eventuali occupazioni abusive; presenza di fenomeni di marginalizzazione, segregazione sociale*): attualmente non sono presenti occupazioni abusive solo grazie al continuo monitoraggio da parte dell'attività confinante, Roadhouse Spa, che periodicamente verifica la presenza delle recinzioni e delle chiusure dei locali provvedendo ad una continua pulizia dell'area e relativa derattizzazione, sia per evitare

problematiche per il proprio locale di somministrazione alimenti sia per garantire la salute pubblica. Oltre ad altre attività commerciali limitrofe e prospicienti su viale Milano, nelle immediate vicinanze è presente una zona residenziale che si ritrova affacciata su un edificio indecoroso (doc. 6);

DA' ATTO CHE:

- il recupero degli immobili classificati dismessi ai sensi dell'articolo 40-bis è assoggettato alle disposizioni dello stesso articolo;
- le disposizioni dell'art.40-bis della L.r.12/2005 e s.m.i. non si applicano in ogni caso:
 - o agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria;
 - o agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
 - o agli immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e agli interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), della L.r.31/2014;
- le perizie saranno verificate in relazione alla sussistenza dei presupposti del comma 1 dell'art.40-bis L.r.12/2005 e valutate secondo quanto specificato nella Legge e nella Deliberazione di Consiglio Comunale n° 53 del 20/12/2021, avente ad oggetto *"Individuazione degli immobili dismessi ai sensi dell'art.40-bis della Legge regionale 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i."*.



§

Allega la seguente documentazione:

1. procura speciale con cui il proprietario conferisce incarico al professionista

asseverante di presentare la presente perizia consapevole:

- delle responsabilità penali di cui all'art.76 del DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci;
- di essere edotto dei contenuti dell'articolo 40-bis della L.r.12/2005;
- di aver preso visione dei documenti allegati alla perizia;
- di eleggere quale domicilio speciale per l'invio di tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo in oggetto il seguente indirizzo PEC: luca.derisi@archiworldpec.it

2. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura del proprietario dell'immobile, riportante la data della completa dismissione dello stesso, completa di documentazione catastale;

3. n. 10 fotografie relative ai problemi strutturali che pregiudicano la sicurezza statica dell'immobile;

4. n. 3 fotografie relative al degrado urbanistico;

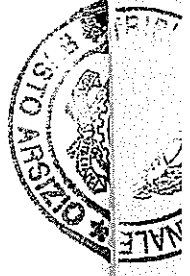
5. n. 6 fotografie relative al degrado edilizio;

6. n. 6 fotografie relative al degrado sociale;

7. copia del documento di identità dell'Arch. Luca De Risi.

Gallarate, li 09.01.2024

Il tecnico asseverante: **Arch. De Risi Luca**





TRIBUNALE ORDINARIO DI BUSTO ARSIZIO

Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

(art. 5 R.D. 9/10/1922 n. 1366 e succ. modif.)

RG. N° 1528/2024

In data 22 / 03 / 2024, nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Busto Arsizio, avanti al sottoscritto Funzionario è personalmente comparso (Cognome e Nome del Perito):

ARCH. DE RISI LUCA nato a SOMMA LOMBARDO (VA)
identificato con documento CIE n° CA56659QS rilasciato
dal Comune di Cardano Al Campo in data 17.11.2023.

Permesso di soggiorno n° / del / validità /

Richiedente/cliente della perizia GIURATA : ROADHOUSE S.P.A.

Il quale esibisce la **PERIZIA** da lui/lei effettuata in data 09 / 01 / 2024 e chiede di poterla asseverare con giuramento ai sensi di legge.

Dato il superamento delle 25 righe per pagina, dichiaro che l'elaborato è composto da n° / di righe.

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dall'art. 483 c.p.¹, il comparente presta il giuramento ripetendole parole "GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI A ME AFFIDATE E DI NON AVER AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

Si raccoglie il presente giuramento di traduzione stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.²

Letto, confermato e sottoscritto

FIRMA [Signature]

Il Funzionario responsabile

FIRMA [Signature]

NOTA BENE:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

¹"Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico".

²R.D. 1366/1922; D.P.R. 396/2000; D.P.R. 445/2000.

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338220 19/03/2024 10:33:45
4578-00029 1A1BA4AC2C029384
IDENTIFICATIVO : 01230090736694

0 1 23 009073 669 4



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338171 19/03/2024 10:29:57
4578-00029 F509A813ADE88A12
IDENTIFICATIVO : 01230090737184

0 1 23 009073 718 4



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338170 19/03/2024 10:29:52
4578-00029 2044670308250588
IDENTIFICATIVO : 01230090737195

0 1 23 009073 719 5



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338169 19/03/2024 10:29:47
4578-00029 7089854E9EF93F51
IDENTIFICATIVO : 01230090737207

0 1 23 009073 720 7



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338168 19/03/2024 10:29:43
4578-00029 67A8BA5188C75DF5
IDENTIFICATIVO : 01230090737218

0 1 23 009073 721 8



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338167 19/03/2024 10:29:38
4578-00029 110380EB48130069
IDENTIFICATIVO : 01230090737229

0 1 23 009073 722 9



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338166 19/03/2024 10:29:33
4578-00029 19E9D5EA78DC7059
IDENTIFICATIVO : 01230090737230

0 1 23 009073 723 0



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338165 19/03/2024 10:29:29
4578-00029 6871E62D0ACBD4C59
IDENTIFICATIVO : 01230090737241

0 1 23 009073 724 1



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338164 19/03/2024 10:29:24
4578-00029 D4DC88F31A77F689
IDENTIFICATIVO : 01230090737252

0 1 23 009073 725 2



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338163 19/03/2024 10:29:19
4578-00029 D07A1B28EA1953ED
IDENTIFICATIVO : 01230090737264

0 1 23 009073 726 4



PROCURA SPECIALE

Io sottoscritto **Corradini Matteo**, CF CRRMTT76E11H223Z, nato a Reggio Nell'Emilia l'11/05/1976, domiciliato a Castelvetro di Modena in via Modena 53, in qualità di procuratore della società Roadhouse Spa, CF 03445670650 – mail: comunicazioni@pec.roadhouse.it, consapevole:

- delle responsabilità penali di cui all'art.76 del DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci;
- di essere edotto dei contenuti dell'articolo 40-bis della L.r.12/2005;
- di aver preso visione dei documenti allegati alla perizia;

delego il professionista:

Luca De Risi di professione Architetto, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Varese al n. 2107, con studio in Via Cantoni 1, Gallarate (VA), e-mail amministrazione@studioderisi.it, Tel 0331784069, posta elettronica certificata luca.derisi@archiworldpec.it,

a presentare perizia giurata, per le Unità immobiliari site nel comune di Gallarate (VA) in L.go A. De Gasperi/Via V. Ranchet/Via Ambrosoli, così identificati catastalmente:

fg. GA/9, part. 2815, sub. 2, Via V. Ranchet n. 1, Piano T, C7/04

fg. GA/9, part. 2815, sub. 4, Via A. Ambrosoli n. 16, Piano T, D1

fg. GA/9, part. 984 sub 502 graffata alla part. 2815 sub 502, Via A. Ambrosoli n. 16, Piano T, D1

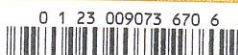
conferendo al professionista Arch. Luca De Risi procura speciale con ogni facoltà di legge, eleggendo a tal fine domicilio, anche per le notificazioni relative al procedimento di reclamo e mediazione, presso lo studio del dott. Luca De Risi sito in 21013 - Gallarate (VA) Via Cantoni n. 1, pec: luca.derisi@archiworldpec.it

Reso edotto e, chiaramente informato dei suoi diritti ex D.Lgs196/03 e che il trattamento dei dati avverrà solo ed esclusivamente in esecuzione al mandato di cui sopra, presta completo e informato consenso, coerentemente con le previsioni del combinato disposto degli art. 13-23-L. D.Lgs 196/03, all'utilizzo ed al trattamento dei suoi dati personali.

Presto altresì assenso alla permanenza negli archivi cartacei e/o informatici dello studio, degli atti contenenti dati personali, anche per un periodo di tempo superiore a quello strettamente necessario all'espletamento del mandato oggi conferito, con promessa di rato e valido.

Castelvetro di Modena, lì 14/03/2024

Vista. È autentica



ROADHOUSE S.p.A.
Via Modena, 53
41014 CASTELVETRO DI MODENA (MO)
Part. IVA 02734070366
Cod. Fisc. 03445670650
(Corradini Matteo)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI

PROVINCIA DI VARESE

N. 2107

Arch. Luca De Risi
(Luca De Risi)

UFFICIO DI VARESE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
(art. 19 e art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

Io sottoscritto **Corradini Matteo**, CF CRR MTT 76E11 H223Z, nato a Reggio Nell'Emilia l'11/05/1976, domiciliato a Castelvetro di Modena in via Modena 53, in qualità di procuratore della società Roadhouse Spa, CF 03445670650 – mail: comunicazioni@pec.roadhouse.it, consapevole:

consapevole della responsabilità penale e delle con-seguenti sanzioni cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 nonché della decadenza dai benefici eventualmente conseguiti in seguito a provvedimenti emessi sulla base di dichiarazioni non veritiere, così come previsto dall'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000

DICHIARO

la **completa dismissione** dall'anno 2013, delle Unità immobiliari site nel comune di Gallarate (VA), in L.go A. De Gasperi/Via V. Ranchet/Via Ambrosoli, così identificati catastalmente:

fg. GA/9, part. 2815, sub. 2, Via V. Ranchet n. 1, Piano T, C7/04

fg. GA/9, part. 2815, sub. 4, Via A. Ambrosoli n. 16, Piano T, D1

fg. GA/9, part. 984 sub 502 graffata alla part. 2815 sub 502, Via A. Ambrosoli n. 16, Piano T, D1 .

In allegato visure catastali e planimetrie.

Castelvetro di Modena, lì 14/03/2024

ROADHOUSE S.p.A.
Via Modena, 53
41014 CASTELVETRO DI MODENA (MO)
Part. IVA 02734070366
Cod. Fisc. 03445670650
(Corradini Matteo)



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/01/2024

Dati identificativi: Comune di GALLARATE (D869) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 9 Particella 2815 Subalterno 2

Classamento:

Rendita: Euro 171,05

Categoria C/7^a, Classe 4, Consistenza 92 m²

Indirizzo: VIA VITTORIO BACHELET n. 1 Piano T

Dati di superficie: Totale: 118 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/03/2004 Pratica n. VA0106489 in atti dal 05/03/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 46199.1/2004)

► **Dati identificativi**

Comune di GALLARATE (D869) (VA)
Sez. Urb. GA Foglio 9 Particella 2815 Subalterno 2

COSTITUZIONE del 20/04/1994 in atti dal 30/04/1994
(n. 8693/1994)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di GALLARATE (D869A) (VA)
Foglio 1 Particella 2815

► **Indirizzo**

VIA VITTORIO BACHELET n. 1 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/03/2004
Pratica n. VA0106489 in atti dal 05/03/2004
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 46199.1/2004)





Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/01/2024
Ora: 15:30:24
Numero Pratica: T262521/2024
Pag: 2 - Fine

Planim

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 171,05**
Categoria **C/7^a**, Classe **4**, Consistenza **92 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/04/1994 in
atti dal 25/11/1998 (n. 8693.1/1994)

> Dati di superficie

Totale: **118 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
20/04/1994, prot. n. 8693

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. SELMABAPIEMME LEASING S.P.A.**
(CF 00882980154)
sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 01/08/2014 Pubblico ufficiale VELLANI
GUIDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 22525 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 53143.1/2014 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal
06/08/2014

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) C/7: Tettoie chiuse o aperte

Dichia
Denun

2

a planim
presentaz
schede:

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE



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

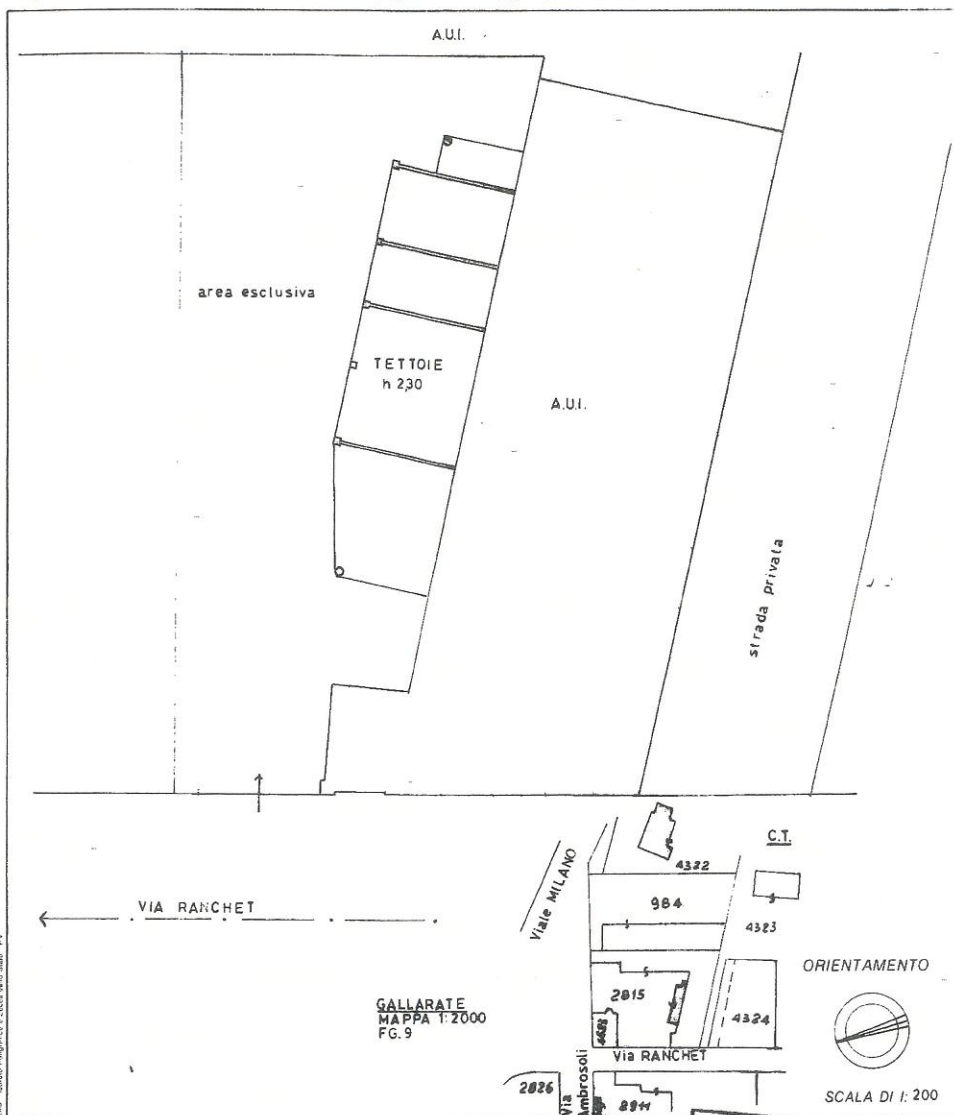
MOD. BN (CF)

LINE
500

Planimetria di attuazione in Comune di GALLARATE

via RANCHET

CIV. 1



Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione ☒	Compiuta da: GEOM. BRUNO LUONI Titolo cognome e nome
Identificativo catastale: F. 9 n. 2815 s.l.	Iscritto all'albo de GEOMETRI della provincia di VA data 16 APRILE 94 Firma <i>Luoni Bruno</i>

Stampa circolare: **LUONI BRUNO** - **UFFICIO TECNICO** - **VARESE** - **303**



la planimetria in atti

presentazione: 20/04/1994 - Data: 23/05/2022 - n. T245888 - Richiedente: DRSLCU78R29I819V

schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/01/2024

Dati identificativi: Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**

Sez. Urb. **GA** Foglio **9** Particella **2815** Subalterno **4**

Classamento:

Rendita: **Euro 3.342,00**

Categoria **D/1^a**

Indirizzo: VIA ANGELO AMBROSOLI n. 16 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 29/04/1994 Pratica n. 280386 in atti dal 20/09/2002 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-UFF-RIP-BOX-PORTICO-ESPOS.-BOX-UFF-OFFICINA (n. 9474.1/1994)

> Dati identificativi

Comune di **GALLARATE (D869) (VA)**

Sez. Urb. **GA** Foglio **9** Particella **2815** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GALLARATE (D869A) (VA)**

Foglio **1** Particella **2815**

VARIAZIONE del 29/04/1994 Pratica n. 280386 in atti dal 20/09/2002 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-UFF-RIP-BOX-PORTICO-ESPOS.-BOX-UFF-OFFICINA (n. 9474.1/1994)

Annotazione di immobile: SK. 9474/1994 MOD. 58 BUSTA N. 8038

> Indirizzo

VIA ANGELO AMBROSOLI n. 16 Piano T

VARIAZIONE del 29/04/1994 Pratica n. 280386 in atti dal 20/09/2002 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-UFF-RIP-BOX-PORTICO-ESPOS.-BOX-UFF-OFFICINA (n. 9474.1/1994)



> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 3.342,00

Categoria D/1^a)

VARIAZIONE del 29/04/1994 Pratica n. 280386 in atti dal 20/09/2002 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-UFF-RIP-BOX-PORTICO-ESPOS.-BOX-UFF-OFFICINA (n. 9474.1/1994)

Notifica in corso con protocollo n. 280429 del 20/09/2002

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. SELMABAPIEMME LEASING S.P.A.**
(CF 00882980154)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 01/08/2014 Pubblico ufficiale VELLANI GUIDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 22525 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 53143.1/2014 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 06/08/2014

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) D/1: Opifici

MODULANO
A. 12. 1044. 828

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di GALLARATE via RANCHET

Via AMBROSOLI

A.U.I.

area esclusiva

A.U.I.

OPIFICIO
h. 4,10

strada privata

VIA RANCHET

Via MILANO

Via RANCHET

GALLARATE
MAPPA 1:2000
FG. 9

984b
984a
2815a

VIA RANCHET

ORIENTAMENTO

SCALA

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 9
n. 2015 sub. 4

Compilate dal GEOM. BRUNO LUONI
(fotoc. cognome e nome)

iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di VA n. 303

data 14 APRILE 24 Firma Brno Luoni

GEOM. BRUNO LUONI
CHETI
VARESE
303



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/04/1994 - Data: 23/05/2022 - n. T245892 - Richiedente: DRSLCU78R29I819V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/01/2024

Dati identificativi: Comune di GALLARATE (D869) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 9 Particella 984 Subalterno
502

Sez. Urb. GA Foglio 9 Particella 2815 Subalterno
502

Classamento:

Rendita: Euro 2.032,00

Categoria D/1^a)

Indirizzo: VIA ANGELO AMBROSOLI n. 16 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2014 Pratica n. VA0037241 in
atti dal 24/03/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8329.1/2014)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di GALLARATE (D869) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 9 Particella 984 Subalterno
502

Sez. Urb. GA Foglio 9 Particella 2815 Subalterno
502

VARIAZIONE del 30/05/2013 Pratica n. VA0089765 in
atti dal 30/05/2013 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
25798.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di GALLARATE (D869A) (VA)

Foglio 1 Particella 984

Foglio 1 Particella 2815

> Indirizzo

VIA ANGELO AMBROSOLI n. 16 Piano T

VARIAZIONE del 30/05/2013 Pratica n. VA0089765 in
atti dal 30/05/2013 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
25798.1/2013)



> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 2.032,00

Categoria D/1^a)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/03/2014
Pratica n. VA0037241 in atti dal 24/03/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8329.1/2014)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. SELMABAPIEMME LEASING S.P.A.**
(CF 00882980154)

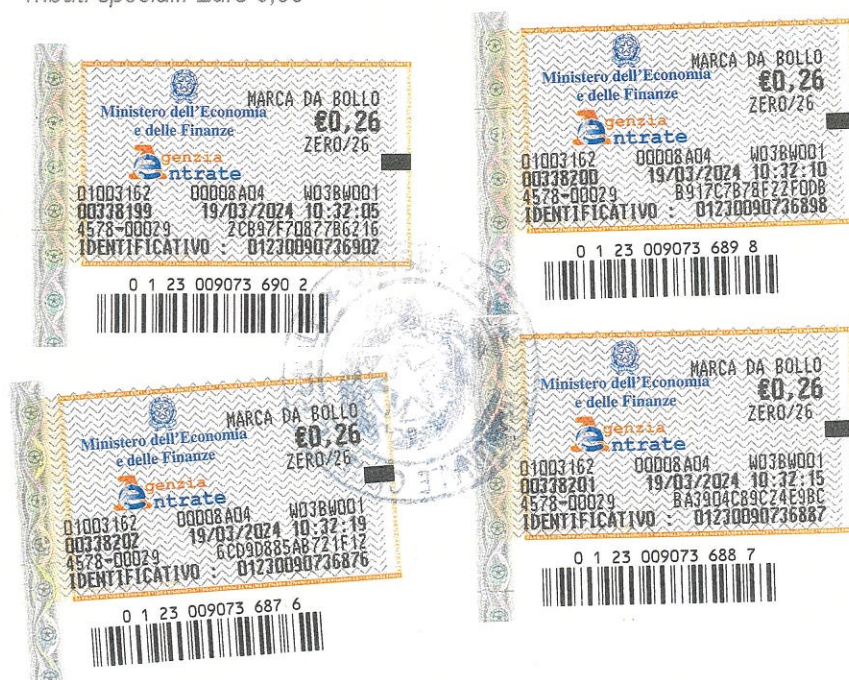
sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 01/08/2014 Pubblico ufficiale VELLANI
GUIDO Sede MODENA (MO) Repertorio n. 22525 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 53143.1/2014 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal
06/08/2014

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) D/1: Opifici

ELLANI
22525 -
lo Unico
atti dal

03/2014
03/2014
2014)

83/2024



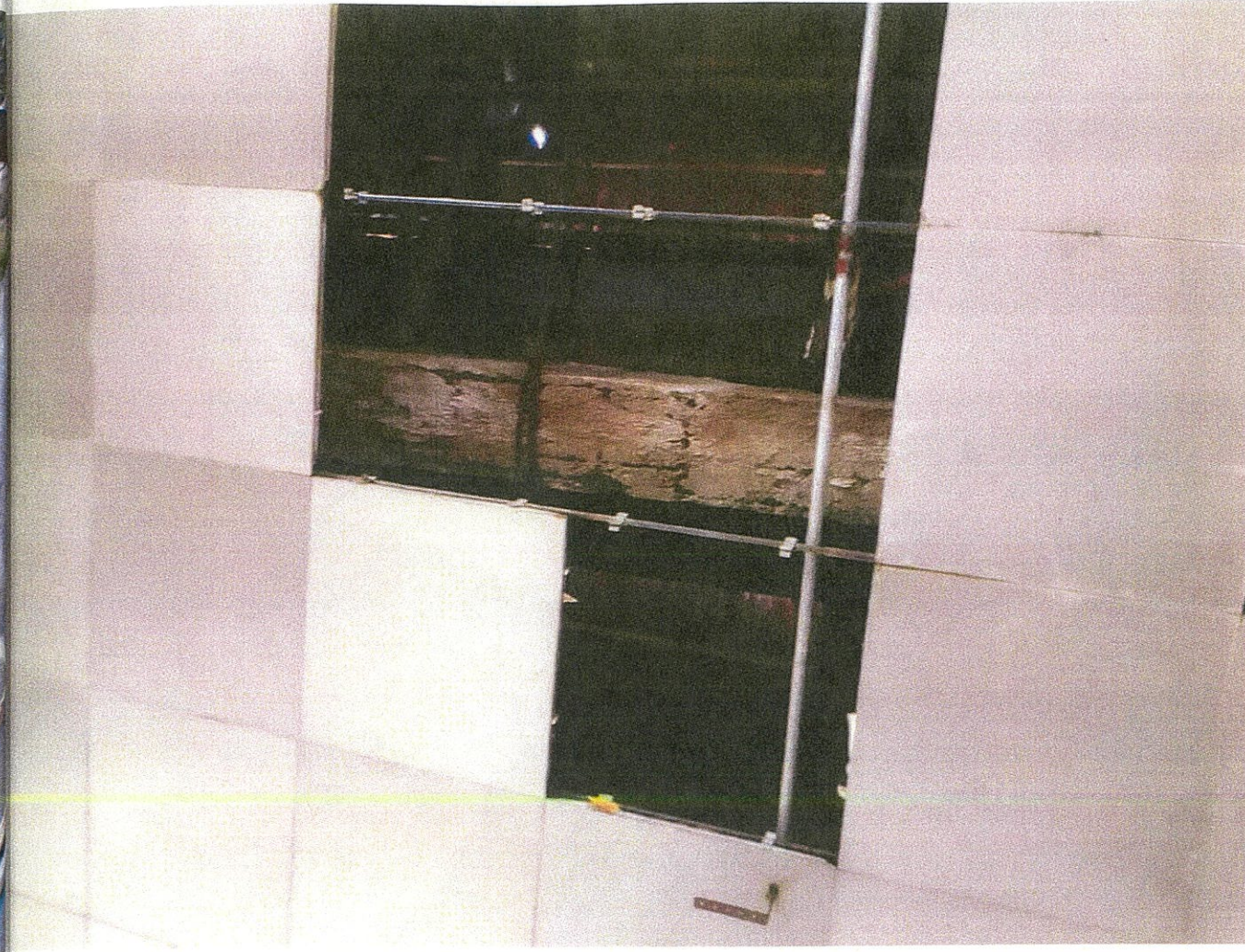
3

PROBLEMI STRUTTURALI











DEGRADO URBANISTICO





Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
01003162 00008A04 W038W001
00338194 19/03/2024 10:31:42
4578-00029 B61AA772E893F378
IDENTIFICATIVO : 01230090736957
0 1 23 009073 695 7

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
01003162 00008A04 W038W001
00338193 19/03/2024 10:31:38
4578-00029 CD351FDCFC4C0DA0
IDENTIFICATIVO : 01230090736968
0 1 23 009073 696 8

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
01003162 00008A04 W038W001
00338190 19/03/2024 10:31:18
4578-00029 A81ABEC8CB154C18
IDENTIFICATIVO : 01230090736991
0 1 23 009073 699 1

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
01003162 00008A04 W038W001
00338196 19/03/2024 10:31:52
4578-00029 2C278E3544F9637F
IDENTIFICATIVO : 01230090736935
0 1 23 009073 693 5

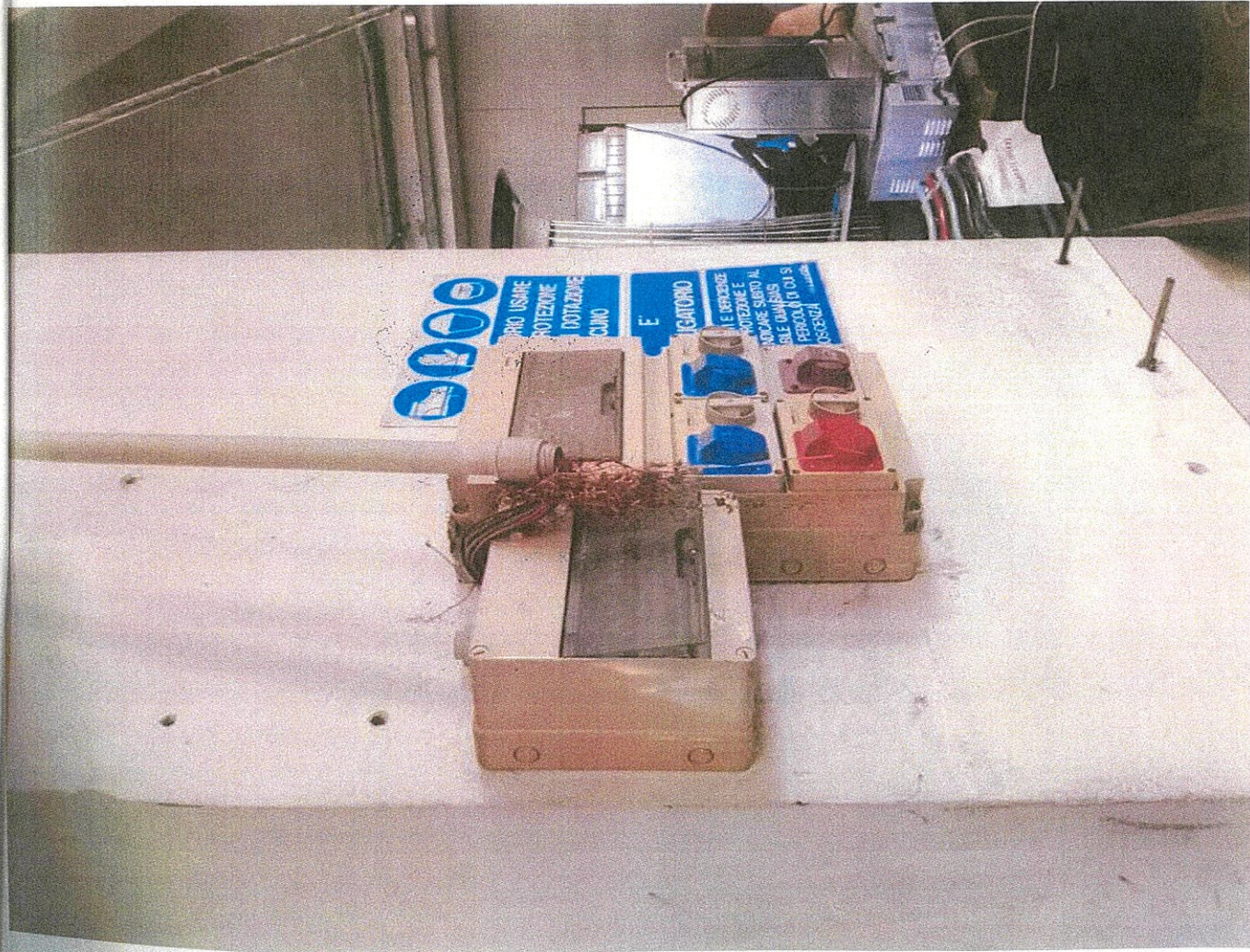
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
01003162 00008A04 W038W001
00338195 19/03/2024 10:31:47
4578-00029 69A156F318E22344
IDENTIFICATIVO : 01230090736946
0 1 23 009073 694 6

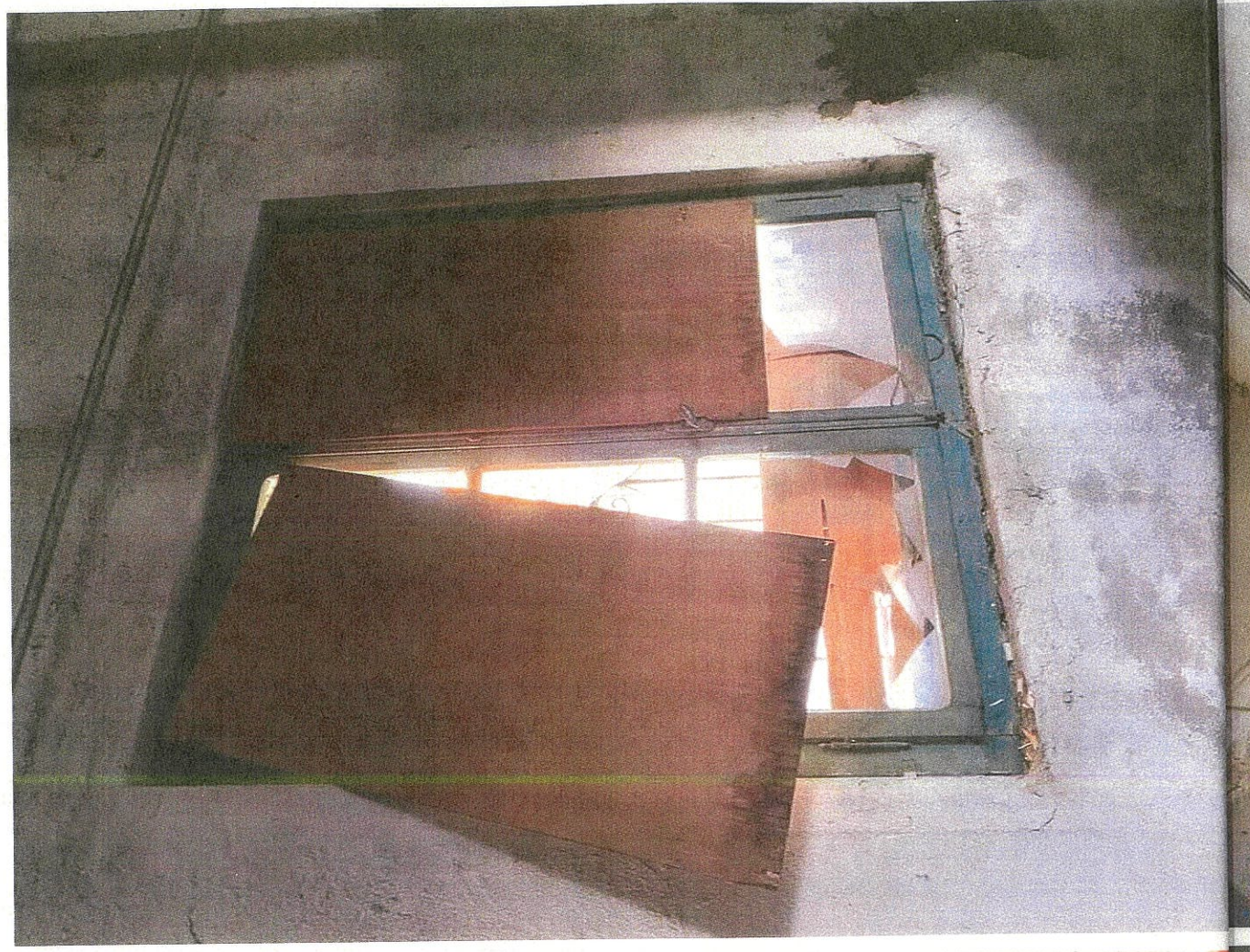
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
01003162 00008A04 W038W001
00338191 19/03/2024 10:31:29
4578-00029 9BC9DD53F7745CCF
IDENTIFICATIVO : 01230090736980
0 1 23 009073 698 0

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
01003162 00008A04 W038W001
00338198 19/03/2024 10:32:01
4578-00029 2A5E267589E398CA
IDENTIFICATIVO : 01230090736913
0 1 23 009073 691 3

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
01003162 00008A04 W038W001
00338197 19/03/2024 10:31:56
4578-00029 1EFACAE38C539F9
IDENTIFICATIVO : 01230090736924
0 1 23 009073 692 4

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
01003162 00008A04 W038W001
00338192 19/03/2024 10:31:33
4578-00029 BB7F29EAF8C48D88
IDENTIFICATIVO : 01230090736979
0 1 23 009073 697 9





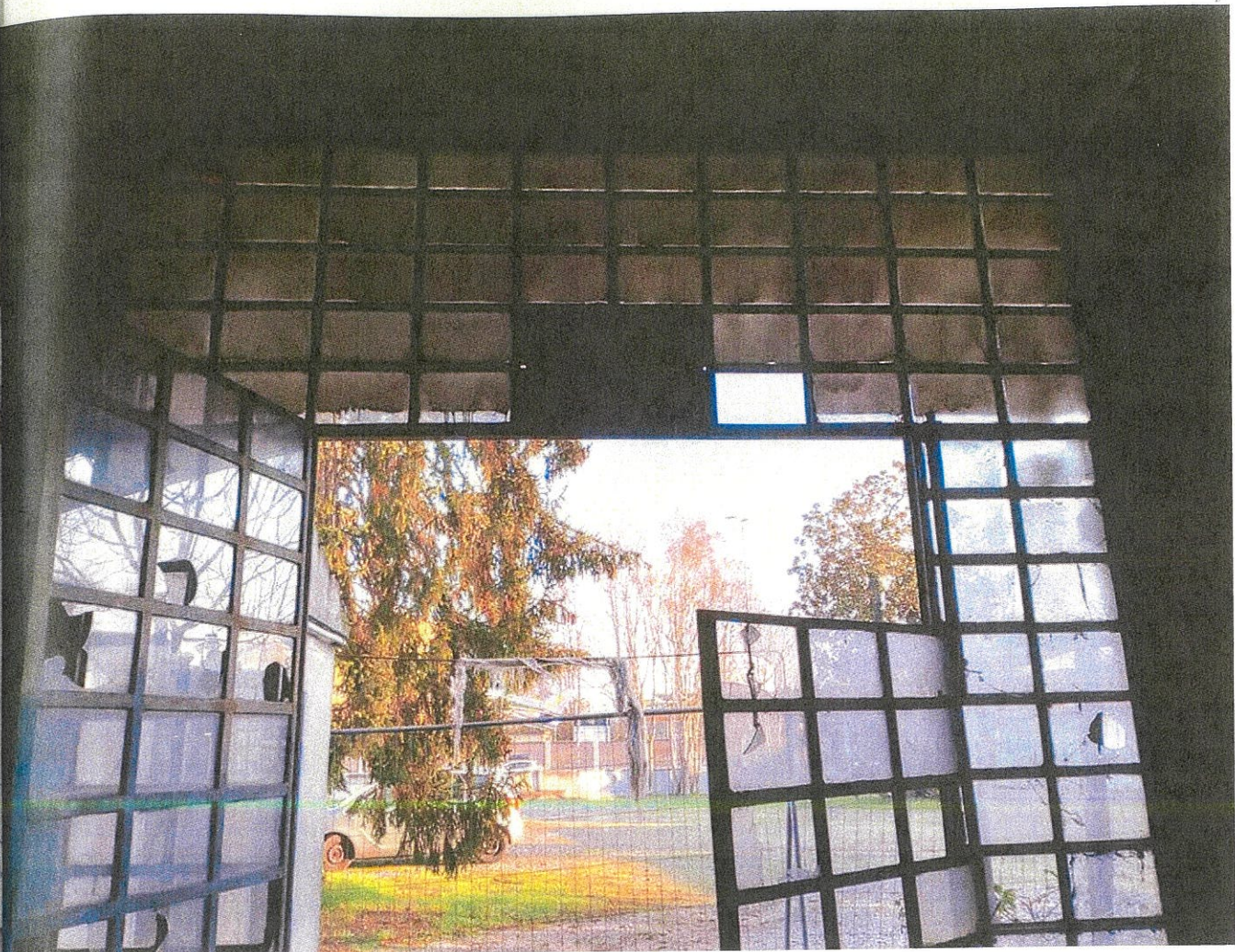












Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338183 19/03/2024 10:30:52
4578-00029 7EAD243CCA754702
IDENTIFICATIVO : 01230090737069
0 1 23 009073 706 9

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338186 19/03/2024 10:31:06
4578-00029 DA539863D1464321
IDENTIFICATIVO : 01230090737026
0 1 23 009073 703 6

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338189 19/03/2024 10:31:20
4578-00029 32AABC54231D8FC8
IDENTIFICATIVO : 01230090737003
0 1 23 009073 700 3

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338182 19/03/2024 10:30:47
4578-00029 254F3859965921BD
IDENTIFICATIVO : 01230090737070
0 1 23 009073 707 0

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338185 19/03/2024 10:31:01
4578-00029 F7C0CF3044C080B9
IDENTIFICATIVO : 01230090737047
0 1 23 009073 704 7

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338188 19/03/2024 10:31:15
4578-00029 314AE5DC927C3F40
IDENTIFICATIVO : 01230090737014
0 1 23 009073 701 4

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338181 19/03/2024 10:30:43
4578-00029 7626EFAF7C2AD628
IDENTIFICATIVO : 01230090737082
0 1 23 009073 708 2

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338184 19/03/2024 10:30:56
4578-00029 966D29966E93436A
IDENTIFICATIVO : 01230090737058
0 1 23 009073 705 8

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26
01003162 00008A04 W038W001
00338187 19/03/2024 10:31:10
4578-00029 AB1A1F2D4EA43862
IDENTIFICATIVO : 01230090737025
0 1 23 009073 702 5

6












 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
 Agenzia
 entrate

MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26

01003162 00008A04 W038W001
 00338172 19/03/2024 10:30:02
 4578-00029 0996EE79LED653D2
 IDENTIFICATIVO : 01230090737173

0 1 23 009073 717 3



<ITACA56659QS3<<<<<<<<<<<<
810299M3310296ITA<<<<<<<<<<6
E<RISI<<LUCA<<<<<<<<<<<<<

Buongiorno in allegato perizia in oggetto
cordiali saluti

SDR Studio De Risi

Via Cantoni 1 ☐ 21013 Gallarate (VA)

Tel. 0331-78.40.69

E-mail: amministrazione@studioderisi.it

Sito web: www.studioderisi.it