

Repertorio n.

Raccolta n.

**PERMUTA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno

il giorno

del mese di

In ....., nel mio studio in .....

Avanti a me Dr..... Notaio in ....., iscritto al Collegio

Notarile di ....., alla presenza delle infrascritte testimoni, a me note

ed idonee come esse stesse affermano:

sono comparsi i signori

1)....., nato a .....il giorno .....,

il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Responsabile del

Settore Governo del Territorio e come tale in rappresentanza del

**" COMUNE DI CASTELLANZA "**

con sede in Castellanza (VA) viale Rimembranze n. 4, ove il predetto domicilia

per la carica, codice fiscale 00252280128, tale nominato, ai sensi dell'articolo

4, comma 2, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e degli articoli 107,

commi 2 e 3, lettera c), e 109 comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto

2000, n. 267, con Decreto Sindacale del 18 dicembre 2013 - prot. n. 22953 che

in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**;

nonché in esecuzione:

- della deliberazione adottata dal Consiglio Comunale in data 30 settembre

2015 N. 33 Reg. Del. N.536 Reg. Pubblic., pubblicata all'Albo Pretorio

Comunale in data 6 ottobre 2015 divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**.

- di seguito indicato come "Comune";

2) INGHIRAMI avv. DANIELA, nata ad Arezzo il 3 febbraio 1953, domiciliata per la carica presso la società in appresso, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società'

"CANTONI I.T.C. S.p.A."

con sede in Milano (MI) Corso di Porta Romana n.3, codice fiscale e p.IVA 01617860158, investita dei necessari poteri in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione della predetta società' in data 29 giugno 2015, delibera debitamente iscritta nel Registro delle Imprese di Milano.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di redigere il presente atto al quale premettono:

- di essere proprietari il Comune di Castellanza e la società' CANTONI I.T.C. S.p.A. rispettivamente dei seguenti beni immobili in virtù dei titoli indicati analiticamente nella Narrativa che, sottoscritta dai componenti, dai testimoni e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la **lettera "C"** per farne parte integrante ed essenziale, e precisamente:

**Il Comune di Castellanza:**

A) La proprietà per 1000/1000 di un complesso di fabbricati industriali fatiscenti ed in parte pericolanti siti in Castellanza (VA), Via Pomini.

E' composto un grosso capannone in parte crollato, due depositi attigui in pessimo stato di manutenzione ed in parte crollati ed una serie di piccoli magazzini in un unico corpo, confinanti con la via pubblica ed anch'essi in

pessimo stato di manutenzione oltre ad un'area libera pertinenziale a cortile.

L'area sviluppa una superficie lorda di mq 5.590,00 circa.

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

Intestazione:

COMUNE DI CASTELLANZA con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 -

Proprietà per 1/1

Descrizione:

Sezione CZ, foglio 4 **mappale 203 subalterno 502**, categoria D/1, rendita

Euro 12.434,00

- Via Luigi Pomini - piano T

Coerenze

Nord-est: proprietà al mappale 507

Sud-est: la Via pubblica Luigi Pomini

Sud-ovest: mappali 788 e 4413;

Nord-est: proprietà Ferrovie Nord.

Note:

1. La planimetria catastale attuale è quella riconducibile alla **VARIAZIONE** del 25/09/2015 n.58194.1/2015 in atti dal 25/09/2015 (protocollo n.VA0134757) con causale **AMPLIAMENTO - DEMOLIZIONE PARZIALE**.

2. Sulla mappa catastale il complesso immobiliare è individuato con mappale 203 del foglio 104.

**B)** La proprietà per 1000/1000 di un complesso di fabbricati in cattivo stato di manutenzione con diversa destinazione siti in Castellanza (VA), Via Pomini.

E' composto da un pozzo con locale accessorio al piano seminterrato, un deposito al piano terreno con sagoma ad "L", una casa ad uso abitazione posta

su due piani di quattro locali e servizi (secondo la planimetria catastale non essendo possibile l'accesso), un vano autorimessa al piano terreno adiacente l'abitazione, oltre ad un'area pertinenziale a cortile folta di vegetazione spontanea.

La superficie complessiva dell'area coperta e non è pari a 820 mq circa.

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

**B.1. - Pozzo**

Intestazione:

COMUNE DI CASTELLANZA con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 -

Proprietà per 1000/1000.

Descrizione:

Sezione CZ, foglio 4, **mappale 788 subalterno 101**, categoria E/9, rendita

Euro 6.240,00- Via Luigi Pomini n.8 - piano T

Note:

La planimetria catastale attualmente presente nella banca dati catastale è quella risalente al 30/01/1940.

**B.2. – deposito a "L"**

Il bene non risulta ancora denunciato al catasto fabbricati

**B.3. – casa di civile abitazione**

Intestazione:

COMUNE DI CASTELLANZA con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 -

Proprietà per 1000/1000.

Descrizione:

Sezione CZ, foglio 4, **mappale 788 subalterno 102**, categoria A/4, classe 2,

vani 4,5, rendita Euro 185,92

Note:

La planimetria catastale attualmente presente nella banca dati catastale è quella risalente al 29/01/1940.

B.4. – Vano autorimessa

Intestazione e descrizione:

Il bene non risulta denunciato al Catasto Fabbricati

Coerenze in corpo

Nord-est: mappale 203

Sud-est: la Via pubblica Luigi Pomini

Sud-ovest: mappale 4413;

Nord-est: mappale 4413;

Note:

Sulla mappa catastale il complesso immobiliare è individuabile a parte del mappale 788 del foglio 104.

**C.**

La proprietà per 1000/1000 di un terreno sito in Castellanza (VA), Via Pomini.

E' costituito da un'area nuda pianeggiante a forma di "T", derivante in parte dalla demolizione di un fabbricato rurale.

L'area sviluppa una superficie lorda di mq 4.045,00 circa.

Identificato in Catasto Terreni come segue:

Intestazione:

COMUNE DI CASTELLANZA con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 -

Proprietà per 1000/1000.

Descrizione:

Foglio 1, **mappale 4413** – FABB RURALE – superficie 4.045 mq, senza

rendita.

Coerenze:

Nord-est: mappale 203 e 788;

Sud-est: mappale 788, la Via pubblica Luigi Pomini e mappale 490

Sud-ovest: mappale 490;

Nord-est: proprietà Ferrovie Nord.

Note:

L'unità, nella sua attuale consistenza al Catasto Terreni, deriva da FRAZIONAMENTO 20/02/1985 n.7747.F01/1985 e tanto in visura che in mappa indica l'esistenza di un fabbricato che di fatto non esiste più. Sulla mappa è identificata con il mappale 4413 del foglio 104.

**D.**

La proprietà per 1000/1000 di un terreno sito in Castellanza (VA), Via Pomini.

E' costituito da un'area nuda pianeggiante a forma di "L", derivante in parte dalla demolizione di un fabbricato industriale.

L'area sviluppa una superficie lorda di mq 9.500,00 circa.

Identificato in Catasto Terreni come segue:

Intestazione:

COMUNE DI CASTELLANZA con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 -

Proprietà per 1000/1000.

Descrizione al Catasto Terreni:

Foglio 1, mappale 490 – FABB RURALE – superficie 9.500 mq, senza rendita.

Descrizione al Catasto Fabbricati:

Sezione CZ, foglio 4, **mappale 490 graffato con i mappali 1583 – 1584 –**

**1585 sub.1 – 1586**, categoria D/7, rendita Euro 11.442,62.

Coerenze:

Nord-est: mappale 4413;

Sud-est: la Via pubblica Luigi Pomini

Sud-ovest: mappali 832, 159 e 5257;

Nord-est: proprietà Ferrovie Nord.

Note:

I fabbricati demoliti risultano ancora in carico al Catasto Fabbricati e risultano rappresentati da una planimetria risalente al 30/12/1939.

**E.**

La proprietà per 1000/1000 di un terreno sito in Castellanza (VA), Via Pomini.

E' costituito da un'area nuda pianeggiante, incolta, di forma triangolare.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq 1.060,00 circa.

Identificato in Catasto Terreni come segue:

Intestazione:

COMUNE DI CASTELLANZA con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 -

Proprietà per 1000/1000.

Descrizione:

Foglio 1, **mappale 832** – SEMIN ARB di classe 1– superficie 1.060 mq,

reddito dominicale € 8,21 – reddito agrario € 7,66.

Coerenze:

Nord-est: mappale 490;

Sud-est: la Via pubblica Luigi Pomini

Sud-ovest: mappale 159.

Note:

Sulla mappa catastale il complesso immobiliare è individuabile a parte del

mappale 832 del foglio 104.

La società **CANTONI I.T.C. S.p.A.**

**F.**

La proprietà per 1000/1000 di un'area industriale dismessa sita in Castellanza (VA), Piazza Soldini.

E' composta da capannoni industriali su più piani e fabbricati accessori fatiscenti ed in parte crollati oltre ad aree pertinenziali incolte e occupate prevalentemente da vegetazione spontanea anche d'alto fusto.

L'area sviluppa una superficie lorda catastale di mq 66.283,00 circa.

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

**F.1**

Gruppo di fabbricati 1

Intestazione:

**CANTONI I.T.C. S.P.A.** con sede in Milano - C.F. 01617860158 - Proprietà per 1/1

Descrizione:

Sezione CG, foglio 6 **mappale 1003 graffato con mappali 1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012**, categoria D/1, rendita Euro 114.263,00

- Piazza Soldini - piano T

Nota:

a. L'unità immobiliare, nella sua attuale consistenza, deriva da **VARIAZIONE** del 18/04/1986 n. 94.1/1986 in atti dal 09/12/2005 (protocollo n. VA0294889) **IST. N. 283703/05-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO.**

b. Sulla mappa catastale il gruppo immobiliare in esame è distinto al foglio 206 con i mappali: 272-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-



2851

**F.2**

Gruppo di fabbricati 2

Intestazione:

CANTONI I.T.C. S.P.A. con sede in Milano - C.F. 01617860158 - Proprietà

Descrizione:

Sezione CG, foglio 7 **mappale 60 graffato con Sez. CZ, foglio 5 mappale**

**247 subalterno 3**, categoria D/1, rendita Euro 27.958,00

- Piazza Soldini n.5 - piano T

Nota:

a) L'unità immobiliare, nella sua attuale consistenza, deriva da VARIAZIONE del 14/02/2002 n. 2472.1/2002 in atti dal 14/02/2002 (protocollo n. 47126) per ATTRIBUZIONE RENDITA PROPOSTA.

b) Sulla mappa catastale il gruppo immobiliare in esame è distinto al foglio 207 con i mappali: 60-2591-2592-2593-2594

**A.3**

Gruppo di fabbricati 3

Intestazione:

CANTONI I.T.C. S.P.A. con sede in Milano - C.F. 01617860158 - Proprietà

Descrizione:

Sezione CZ, foglio 5 mappale 4486, categoria D/1, rendita Euro 15.292,29

- Piazza Soldini n.5 - piano T

Nota:

a. L'unità immobiliare, nella sua attuale consistenza, deriva da VARIAZIONE del 21/02/1997 n. C01163.1/1997 in atti dal 21/02/1997 per SOST. MAPP.

PER COLLEGAMENTO C. T.

b. Sulla mappa catastale il gruppo immobiliare in esame è distinto al foglio 105

con il mappale: 4486

**G.**

Un terreno, qualificabile come reliquato, di forma molto allungata, posto in  
prossimità dei fabbricati gruppo 3.

L'area sviluppa una superficie catastale di mq 530,00.

Identificato in Catasto Terreni come segue:

Intestazione:

SOCIETA' ANONIMA COTONIFICIO CANTONI - proprietà per  
1000/1000.

Descrizione:

Foglio 1 **mappale 175**, qualità prato di classe unica – superficie ha 0.05.30 –  
reddito dominicale Euro 1,92 – reddito agrario Euro 1,92

COERENZE:

Nord-est: derivazione del fiume Olona;

Sud-est: parte con derivazione del fiume Olona e parte con il mappale 173;

Sud-ovest: proprietà al mappale 576;

Nord-ovest: proprietà al mappale 329.

E' interesse ed intenzione delle parti procedere alla permuta dei complessi  
immobiliari finora di loro rispettiva proprietà, allo scopo di realizzare il

Comune un intervento di notevole interesse pubblico e culturale in contiguità

agli insediamenti della Libera Università Carlo Cattaneo; e la società Cantoni

I.T.C. S.p.A. invece disporre in definitiva di un'ampia area su cui realizzare a

sua volta un intervento di riqualificazione in conformità con le previsioni dello

strumento urbanistico generale;

Poiche' sono in corso al momento in cui vengono approvate le due operazioni tutte le pratiche e gli incombenzi tecnici, al fine di adeguare le mappe catastali ed i registri censuari alla realta' attuale, con conseguente superamento dei dati non piu' riproducenti la situazione esistente, i dati catastali definitivi saranno inseriti a cura del Notaio rogante con riferimento alla data di effettiva stipula dell'atto di permuta.

Tutto cio' premesso, quale parte integrante del presente atto, le parti convengono quanto segue:

1) Il Comune di Castellanza, con ogni garanzia di legge

cede a titolo di permuta

alla societa' CANTONI I.T.C. S.p.A., che a tale titolo accetta, la piena ed esclusiva proprieta' di tutti gli enti immobiliari in Comune di Castellanza, descritti ed individuati attualmente ai punti A - B - B1 - B2 - B3 - B4 - C - D - E delle premesse.

Detti immobili sono graficamente raffigurati nelle n. planimetrie catastali che sottoscritte dai comparenti, dai testimoni e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto la **lettera "D"**.

2) La societa' CANTONI I.T.C. S.p.A., con ogni garanzia di legge

cede a titolo di permuta

al COMUNE DI CASTELLANZA, che a tale titolo accetta, la piena ed esclusiva proprieta' di tutti gli enti immobiliari descritti ed individuati ai punti F - F1 - F2 - G delle premesse.

Detti immobili sono graficamente raffigurati nelle n. planimetrie catastali che sottoscritte dai comparenti, dai testimoni e da me Notaio, si allegano al

presente atto sotto la **lettera "E"**.

### 3) VALORI DEI BENI PERMUTATI.

Le parti richiamano le perizie estimative asseverate redatte dal geom. dott.

Lorenzo G.P. Negrini in data 18 novembre 2015 relativamente a ciascuno dei

complessi immobiliari permutati e dichiarano, sulla scorta di tali perizie, di

attribuire al complesso immobiliare ceduti dal Comune di Castellanza alla

CANTONI I.T.C. S.p.A. il valore di Euro 2.916.410,96

(duemilioninovecentosedicimilaquattrocentodieci/96) ed a quello ceduto dalla

societa' CANTONI I.T.C. S.p.A. al Comune di Castellanza il valore di Euro

2.981.595,88

(duemilioninovecentoottantunomilacinquecentonovantacinque/88) di modo che

emergerebbe a favore della societa' CANTONI I.T.C. S.p.A. un conguaglio

pari alla differenza (Euro

65.184,92=sessantacinquemilacentoottantaquattro/92).

Tuttavia la Societa' CANTONI I.T.C. S.p.A. rinuncia a pretendere e percepire

il conguaglio dovutole, in considerazione della natura pubblicistica della

controparte e delle finalita' parimenti di interesse generale che il Comune

intende perseguire con la acquisizione immobiliare conseguita.

Conseguentemente le parti si dichiarano reciprocamente che non si fara' luogo

ad alcun conguaglio in danaro fra di loro, riconoscendo che sono stati in tal

modo definitivamente sistemati i loro rapporti di dare ed avere derivanti dalla

presente permuta e dalla rinuncia da parte della societa' CANTONI I.T.C.

S.p.A. ad incassare l'indicato suo credito, che e' espressamente e

definitivamente rinunciato ed estinto.

Le parti dichiarano quindi di non avere nulla piu' a chiedere l'una dall'altra in

dipendenza del presente atto e concordemente rinunziano a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del decreto legge n.223 del 4 luglio 2006 nel testo risultante dalla conversione in legge 248 del 3 agosto 2006 le Parti, da me Notaio ammonite a' sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) che fra loro non e' intercorso, in relazione alla presente permuta, alcuno scambio di corrispettivo in denaro;

b) di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

4) Gli immobili permutati vengono ceduti ed alienati a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano, e che i permutanti dichiarano di ben conoscere ed accettare, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitu' attive e passive di qualsiasi specie, con trasferimento immediato a ciascuno dei rispettivi acquirenti di proprieta', possesso e godimento e corrispondente carico ai medesimi dei dipendenti pesi ed oneri anche fiscali.

5) Le parti garantiscono sin da ora l'una all'altra il diritto che reciprocamente si trasferiscono, gli immobili che lo concernono e la loro piena liberta' da pesi, oneri, gravami, arretrati d'imposte, diritti di terzi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche, per cui saranno tenute per ogni e qualsiasi caso di evizione e molestia come per legge.

6) Si richiedono ed autorizzano le volture catastali conseguenti al presente atto e la sua trascrizione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Milano 2^, con rinunzia a qualsiasi diritto di ipoteca legale da parte degli aventi diritto.

7) Le tasse del presente atto sono ad esclusivo carico della Societa' CANTONI

I.T.C. S.p.A., che dichiara di assumerle interamente. Le spese dello stesso sono sostenute in parti uguali dalla Societa' CANTONI I.T.C. S.p.A. e dal Comune di Castellanza.

La cessione da parte della Societa' CANTONI I.T.C. S.p.A. a favore del Comune di Castellanza e' soggetta al regime impositivo IVA, ma ne e' esente; e quindi tale cessione sara' assoggettata ad imposta fissa di registro, ad imposta fissa di trascrizione trattandosi di trasferimento a favore di Comune (art. 3 D.Lgs n. 346/1990);

e' dovuta invece l'imposta catastale nella misura dell'1%(uno per cento) calcolata fino all'ammontare della parte di valore scambiata fra le parti a titolo corrispettivo, e non sulla parte corrispondente al conguaglio rinunciato dalla societa' CANTONI I.T.C. S.p.A. a favore del Comune.

La cessione da parte del Comune alla societa' CANTONI I.T.C. S.p.A. sara' assoggettata alle ordinarie imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura proporzionale.

8) Dichiarazioni urbanistiche (DPR 380/2001 e successive modifiche) e certificazioni di destinazione urbanistica.







