

PERIZIA ESTIMATIVA

Beni in Castellanza – Piazza Soldini



Tecnico Incaricato: Geom. LORENZO GUIDO PIO NEGRINI

Iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Lodi al n.395

Iscritto all'Albo del Tribunale di Lodi al n.18

C.F. NGRLNZ62H14F205B – P.IVA N.02938680960

con studio in Sant'Angelo Lodigiano –Via Rozza n.10

Telefono 037191921

Cellulare:3393688267

Fax 037191921

e-mail: lorenzonegrini@tiscali.it

Heimdall Studio- www.hestudio.it

Perito: Geom. LORENZO GUIDO PIO NEGRINI

INDICE

§	Descrizione	Pag
1	Identificazione dei beni immobili oggetto di stima	3
2	Descrizione sommaria	4
3	Stato di possesso	4
4	Vincoli ed oneri giuridici	4
5	Altre informazioni	6
6	Attuali e precedenti proprietari	6
7	Pratiche edilizie	6
8.1	Descrizione fabbricati A.1	7
8.2	Descrizione fabbricati A.2	10
8.3	Descrizione fabbricati A.3	12
8.4	Descrizione terreno B.	13
9	Valutazione complessiva del bene	13
9.1	Criterio di stima	13
9.2	Fonti	13
9.3	Valutazione	14
	VALUTAZIONE	18
	Allegati	
	Schema fotografico	ALL001
	Fotografie	ALL010
	Estratto mappa catastale	ALL030
	Planimetrie catastali	ALL034
	Visure catastali	ALL043
	Certificato di destinazione urbanistica	ALL054
	Note di trascrizione atti di acquisto	ALL056

Note:

Perizia svolta su incarico della CANTONI I.T.C. S.p.A., con sede in Milano, allo scopo di valutare la fattibilità di una permuta (senza conguagli) con beni di altra proprietà posti in Castellanza Via Pomini.

Per adempiere l'incarico è stato effettuato il sopralluogo in data 20/10/2015 e sono state eseguite ispezioni ipo-catastali nei giorni immediatamente precedenti e successivi al medesimo.

Le informazioni urbanistiche sono quelle fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Beni immobili siti in Castellanza (VA)
Piazza Soldini
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA:

A. 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:

A.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

A.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

COERENZE:

Coerenze in corpo gruppo fabbricati ed aree pertinenziali ai nn.1 e 2

Nord-est: la via Gabrio Piola;

Sud-est: la piazza Castegnate, altra proprietà il fiume Olona ed ancora altra proprietà.

Sud-ovest: il fiume Olona;

Nord-est: la via Piave.

Coerenze in corpo gruppo fabbricati ed aree pertinenziali al n.3

Nord-est: il fiume Olona;

Sud-est: proprietà al mappale 4516.

Sud-ovest: altra proprietà;

Nord-est: altra proprietà con al di là la via Piave.

- B.** 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.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: Residenziale, centrale, a traffico locale con buone possibilità di parcheggio

Caratteristiche zone limitrofe: Residenziale

Servizi offerti dalla zona: Asilo Nido (m 530), biblioteca (m 200), banca (m 470), centro sportivo (m 660), cinema (m 540), farmacia (m.370), municipio (m 540), negozi al dettaglio (vicinanze), piscina (m 540), scuola elementare (m 470), scuola materna (m 450), scuola media (m 640), supermercato (m 1.500), ufficio postale (m 610), università (m dirimpetto).

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Principali centri limitrofi I principali centri limitrofi sono: Legnano (Km 3), Busto Arsizio (Km 5).

Collegamenti pubblici Autobus e treno

3. STATO DI POSSESSO

I fabbricati e le aree sono nella disponibilità della proprietà

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che rimangono a carico dell'acquirente:

4.1.1. **Convenzioni edilizie trascritte:** 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 suscettibili di cancellazione:

- 4.2.1. **Iscrizioni:** nessuna
- 4.2.2. **Pignoramenti:** nessuno
- 4.2.6. **Altre trascrizioni:** nessuna;
- 4.2.7. **Altre limitazioni d'uso:** nessuna;

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

All'interno dell'unità immobiliare distinta con Sez.CG-fg.7-mapp.60, è stato realizzato un piccolo vano all'interno di uno spazio destinato alla filatura.

Regolarizzabili mediante:

Presentazione di una C.I.A.L. a lavori eseguiti e corresponsione dell'oblazione di € 1.000,00 salvo non si intenda procedere con la demolizione delle pareti di compartimentazione.

Le opere edilizie oggetto di abuso - non rientrando tra quelle per le quali è previsto il Permesso di costruire - a norma dell'art.46 D.P.R. 06/06/2001 N.380, non impediscono la stipula di atti di trasferimento.

4.3.2. Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità

1. All'interno dell'unità immobiliare sopra descritte come gruppo 1 e gruppo 2, sono state realizzate alcune compartimentazioni di piccolissima entità rispetto alla consistenza dei medesimi.
2. L'unità A.1 è raffigurata in modo errato sulla mappa catastale perché omette quattro tettoie a ridosso dei fabbricati individuati con le particelle 589 e 2590.
3. L'unità A.2 è raffigurata in modo errato sulla mappa catastale perché:
 - a. vengono riportati i fabbricati ormai demoliti insistenti sul mappale 2592 e su parte del 2593;
 - b. non è rappresentato il fabbricato indicato sulla planimetria catastale con il numero 4 e posto a lato del serbatoio idrico.

Sanabili mediante:

1. Quanto al punto 1: Trattandosi di beni classati in categoria catastale "D", con stima diretta a metro quadrato e a metro cubo secondo la natura dei singoli edifici, le compartimentazioni riscontrate non influiscono e pertanto, a norma dell'art.3 lett.e) della Circolare dell'Agenzia del Territorio n.2 del 09/07/2010, l'aggiornamento catastale non è obbligatorio perché rimane immutata la rendita.
2. Quanto al punto 2: l'anomalia della mappa deriva dalla mancata evasione - da parte del Catasto Terreni - della Denuncia di cambiato modello 3/SPC in data 15/04/1986 n.37995. Il mancato aggiornamento non incide peraltro sulla rendita catastale dell'unità immobiliare considerata e come tale non si ritiene vi sia l'obbligatorietà dell'aggiornamento a norma dell'art.3 lett.e) della Circolare dell'Agenzia del Territorio 09/07/2010 n.2. Quanto alla differente descrizione catastale tra la visura al Catasto fabbricati e la mappa, il collegamento tra i due citati documenti è di facile ricostruzione secondo i dati che emergono dalla visura stessa sotto il titolo *Mappali Terreni correlati*.
3. Quanto al punto 3: l'anomalia della mappa deriva dalla mancata evasione - da parte del Catasto Terreni - della Denuncia di cambiato modello 3/SPC in data 06/06/1986 n.57357. Il mancato aggiornamento non incide peraltro sulla rendita catastale dell'unità immobiliare considerata e come tale non si ritiene vi sia l'obbligatorietà dell'aggiornamento a norma dell'art.3 lett.e) della Circolare dell'Agenzia del Territorio 09/07/2010 n.2. Quanto alla descrizione catastale risultante dalla visura, se è vero da un lato che

vengono citati i soli mappali 60 e 247, è altresì vero che in calce alla medesima vengono elencati tutti i mappali correlati all'unità in esame.

5. ALTRE INFORMAZIONI

5.1 Le unità immobiliari costituenti il presente lotto di stima sono privi di Attestato di Prestazione Energetica.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

6.1.1 Dal 28/12/1988 ad oggi

CANTONI I.T.C. S.p.A. con sede in Milano

per l'intero proprietaria dal 28/12/1988 in forza di verbale di assemblea per **cambio di denominazione** in data 27/09/1988 n.13493/3041 di repertorio notaio Piergaetano MARCHETTI (con efficacia dal 28/12/1998) e successivo **atto di fusione per incorporazione** in data 28/12/1988 n.13604/3088, trascritto il primo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 27/01/1989 ai nn.10278/8146.

Nota: il citato atto societario è riferito all'acquisizione della proprietà dei beni corrispondenti ai gruppi immobiliari 2 e 3 dalla precedente proprietà:

COTONIFICIO CANTONI S.p.A.** che ha poi mutato la propria denominazione in **CANTONI I.T.C. S.p.A.

6.1.2 Dal 15/12/2008 ad oggi

CANTONI I.T.C. S.p.A. con sede in Milano,

per l'intero proprietario dal 31/12/2005 in forza di **atto di fusione per incorporazione** in data 21/12/2005 n.1630/745 di repertorio notaio Carlo Marchetti e successivo **atto ricognitivo** 15/12/2008 n.22911/6538 di repertorio notaio Renata MARIELLA, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 13/01/2009 ai nn.2422/1424.

Nota: il citato atto di fusione per incorporazione è riferito all'acquisizione dei beni facenti parte del gruppo 1 dalla precedente proprietà

***GESTIONE TESSILI CANTONI S.p.A.** con sede in Milano*

alla quale sono pervenuti dalla GESTIONE TESSILI CANTONI S.r.l. in forza di assemblea straordinaria in data 15/09/1992 n.63139/3781 di repertorio notaio Ciro De Vincenzo, registrato a Milano il 23/09/1992 al n.14497-71/M serie 11B,

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 **P.E. ante 1967:** i fabbricati esistenti sull'area oggetto di stima sono stati edificati in data anteriore al 01/09/1967.

7.2 **P.E. 5865/72:** per demolizione di tratto di recinzione.

L'autorizzazione è stata rilasciata il 22/05/1972 con n.ME8/1972-0 di pratica.

7.3 **P.E. 10350/72:** per demolizione di tratto di recinzione ed installazione di disco a specchio segnalatore.

L'autorizzazione è stata rilasciata il il 19/09/1972 con n.ME14/1972-0 di pratica

7.4 **P.E. 16/76:** per realizzazione di un deposito finalizzato al deposito degli oli minerali all'interno di fabbricato pre-esistente.

La domanda è stata protocollata il 26/08/1976 con n.7158 ed il Nulla Osta per la esecuzione delle opere edilizie è stato rilasciato il 13/09/1976 con n.16/76 di pratica edilizia.

7.5 **P.E. ME24/1983:** per installazione d'impianto di condizionamento, spostamento di alcuni tavolati e sistemazione del tetto.

La domanda è stata protocollata il 29/03/1983 con n.2351 e la Concessione Edilizia è stata rilasciata il 28/05/1983 con n.ME/24/1983 di pratica.

7.6 **P.E. ME13/1984:** per installazione di impianti tecnologici a fini tecnologici.

La domanda è stata protocollata il 06/02/1984 e la Concessione Edilizia è stata rilasciata il 13/04/1984 con n.ME13/1984

7.7 **P.E. 88/1984:** per la costruzione di cabina elettrica.

La domanda è stata protocollata il 13/07/1984 e la Concessione Edilizia è stata rilasciata il 25/07/1984 con n.88/1984 di pratica.

7.8 **P.E. 17/1986:** per opere interne.

La domanda è stata protocollata il 24/02/1986 e la Concessione Edilizia è stata rilasciata il 26/03/1986 con n.PE17/1986

7.9 **P.E. C109/85-C110/85:** per parziale tamponamento di porticato aperto preesistente, formazione di due cabine elettriche, posa in opera di pensiline, di tettoia, di pensilina a sbalzo e formazione di sette corridoi di collegamento tra tessitura e i servizi igienici.

La domanda di condono edilizio è stata protocollata il 27/03/1986 al n.2232 ed è attualmente in corso.

8.1. Descrizione dei fabbricati di cui al punto A.1

Sono costituiti da un capannone a forma di "T" un tempo destinato alla filatura, un capannone di forma rettangolare un tempo destinato alla piegatura, un serbatoio idrico a cielo aperto, un piccolo fabbricato ad uso magazzino con tetto in parte crollato ed un portico entrambi adiacenti il predetto serbatoio una piccola guardiola ed un deposito di gas propano, il tutto con annessa area pertinenziale incolta e per lo più fitta di vegetazione spontanea anche di alto fusto.

Tutti i fabbricati sono posti al piano terreno.

L'area, coperta e no, sviluppa una superficie catastale lorda di **mq 22.720** circa.

I fabbricati risalgono a data anteriore al 01/09/1967.

SUPERFICI FABBRICATI

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Capannone a forma di "T" un tempo utilizzato per la filatura	Sup. reale lorda	2.051,00	1	2.051,00
Serbatoio idrico	Sup. reale lorda	395,00	1	395,00
Magazzino a lato del serbatoio idrico	Sup. reale lorda	164,00	1	164,00
Portico a lato del serbatoio idrico	Sup. reale lorda	34,00	1	34,00
Fabbricato rettangolare un tempo destinato alla piegatura	Sup. reale lorda	4.658,00	1	4.658,00
Tettoia del fabbricato rettangolare	Sup. reale lorda	124,00	1	124,00
Guardiola	Sup. reale lorda	4,50	1	4,50
Totale		7.430,50		7.430,50
Totale arrotondato		7.430,00		7.430,00

Caratteristiche descrittive capannone a “T” (filatura):

STRUTTURE

Struttura portante Tipologia e materiale: pilastri e travi in C.A. pilastri perimetrali in muratura

Tamponature esterne Tipologia: muratura

Copertura Tipologia: a tetto
Materiale: tegole
Condizioni: scarse. In più punti si notano perdite provenienti dal tetto

Pavimenti: Materiale: parte in battuto di cemento e parte in piastrelle
Condizioni: scarse

Serramenti Tipologia e materiale: ferro e vetro
Condizioni: scarse

IMPIANTI Mancanti

CONDIZIONI GENERALI Scarso stato d manutenzione

Caratteristiche magazzino a lato del serbatoio idrico:

STRUTTURE

Struttura portante Tipologia e materiale: muratura

Tamponature Materiale: muratura

Copertura Tipologia: a tetto
Orditura: legno
Materiale: tegole
Condizioni: scarse. In più punti si notano perdite provenienti dal tetto e in parte crollata

Porta d'ingresso Tipologia: ad ante
Materiale: ferro
Condizioni: scarse

Serramenti Materiale: ferro e vetro
Condizioni: scarse

IMPIANTI Mancanti

CONDIZIONI GENERALI Fatiscente ed in parte crollata

Caratteristiche del portico a lato del serbatoio:

STRUTTURE

Struttura portante Tipologia: pilastri e travi
Materiale: muratura

Copertura Tipologia: a tetto

IMPIANTI Mancanti

CONDIZIONI GENERALI Fatiscente ed in parte invasa ed immersa nella vegetazione spontanea

Caratteristiche descrittive capannone rettangolare un tempo destinato alla piegatura:

<i>Struttura portante</i>	Tipologia e materiale: pilastri e travi in ferro al centro ed in mattoni lungo la fascia perimetrale
<i>Tamponature esterne</i>	Tipologia: muratura
<i>Copertura</i>	Tipologia; piana Manto: guaina bituminosa Condizioni: segni di copiose infiltrazioni in più punti
<i>Pavimenti</i>	Tipologia e materiale: battuto di cemento
<i>Serramenti</i>	Tipologia e materiale: ferro e vetro Condizioni: pessime
<i>IMPIANTI</i>	Mancanti
<i>CONDIZIONI GENERALI</i>	Fatiscente

Caratteristiche descrittive portico del fabbricato rettangolare destinato alla piegatura:

<i>Struttura portante</i>	Tipologia e materiale: muratura
<i>Copertura</i>	Tipologia; piana Manto: guaina bituminosa
<i>CONDIZIONI GENERALI</i>	Fatiscente ed in parte invasa dalla vegetazione

Caratteristiche descrittive guardiola:

<i>Struttura portante</i>	Tipologia e materiale: muratura
<i>Copertura</i>	Tipologia: a tetto
<i>CONDIZIONI GENERALI</i>	Fatiscente

Destinazione urbanistica (come da certificato rilasciato il giorno 11/11/2015)

Nel vigente P.G.T l'area circostante i fabbricati descritti nel punto A.1 è compresa in:
AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO: Ambito di trasformazione Urbanistica – ATU1D con edificio storico-artistico monumentale

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

- il mappale è soggetto a vincolo di corsi d'acqua;
- il mappale è soggetto a tutela fluviale (D.Lgs. 29.10.1999 n.490);
- il mappale è soggetto ad aree produttive dismesse;

Il mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni:

- parte classe di rischio R3 (elevata);
- parte classe di rischio R4 (molto elevata).

Parte del mappale è soggetto a zona di rispetto FNM

Parte del mappale è soggetto a vincolo pozzo idropotabile

Il mappale ricade tra il limite esterno della fascia fluviale C e la fascia fluviale B definita dal PAI.

Parte del mappale è soggetta a zona interdotta all'edificazione (entro 10 m dall'alveo di piena).

Fattibilità geologica:

- parte classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni
- parte classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni
- parte classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni
- parte classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni

8.2 Descrizione dei fabbricati di cui al punto A.2

Sono costituiti da un ampio fabbricato centrale posto su due piani, terreno destinato alla tessitura e interrato destinato a depositi, oltre a locali accessori. A quest'ultimo è collegato un fabbricato rettangolare, anch'esso posto due piani, terreno destinato a depositi e primo destinato alla roccatura. Fanno inoltre parte un fabbricato posto al piano terreno in corpo staccato ad uso magazzino e un altro fabbricato di ridotte dimensioni rispetto ai precedenti composta due vani destinati a cabina elettrica, una tettoia ed un'altra porzione su due piani anch'essa con destinazione a cabina elettrica.

Ai predetti fabbricati è annessa un'area pertinenziale incolta e per lo più fitta di vegetazione spontanea anche di alto fusto.

La superficie catastale complessiva dell'area coperta e no è pari a **27.460 mq** circa.

I fabbricati risalgono a data anteriore al 01/09/1967

SUPERFICI FABBRICATI

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Fabbricati centrali destinati alla tessitura, roccatura e depositi, posti ai piano terreno, primo e seminterrato	Sup. reale lorda	17.058,00	1	17.058,00
Fabbricato in corpo staccato destinato a magazzino	Sup. reale lorda	1.852,00	1	1.852,00
Fabbricato accessorio in corpo staccato	Sup. reale lorda	187,00	1	187,00
Totale		19.097,00		19.097,00
Totale arrotondato		19.100,00		19.100,00

Caratteristiche descrittive del fabbricato destinato alla tessitura:

<i>Struttura portante</i>	Tipologia e materiale: pilastri parte in muratura (quelli perimetrali), parte in C.A. (quelli al piano interrato) ed i parte in ferro (quelli posti all'interno al piano terreno)
<i>Travi</i>	Materiale: in ferro quelle all'interno al piano terreno del fabbricato destinato alla tessitura
<i>Tamponature:</i>	Tipologia e materiale: muratura
<i>Copertura</i>	Tipologia: a shed Condizioni: scarse con numerosi segni di infiltrazioni

*CONDIZIONI
GENERALI* Fatiscente

Caratteristiche descrittive del fabbricato centrale destinato alla roccatura

Struttura portante Tipologia e materiale: pilastri parte in muratura (quelli posti al piano terreno e quelli perimetrali)

Tamponature: Tipologia e materiale: muratura

Copertura Tipologia: a tetto
Manto: tegole

Serramenti Tipologia: metallo e vetro
Condizioni: pessime

IMPIANTI Mancanti

*CONDIZIONI
GENERALI* Fatiscente

Caratteristiche descrittive del magazzino in corpo staccato:

Struttura portante Tipologia e materiale: muratura

Copertura Tipologia: a tetto
Condizioni: crollata in buona parte

Serramenti Tipologia: ferro e vetro
Condizioni: pessime

IMPIANTI Mancanti

*CONDIZIONI
GENERALI* Fatiscente ed in parte crollato

Caratteristiche descrittive del fabbricato piccolo ove erano poste le cabine elettriche:

Struttura portante Tipologia e materiale: muratura

Copertura Tipologia: a tetto
Manto: tegole
Orditura: legno

Serramenti Tipologia: ferro e vetro
Condizioni: pessime

IMPIANTI Assenti

*CONDIZIONI
GENERALI* Fatiscente

Destinazione urbanistica (come da certificato rilasciato il giorno 11/11/2015)

Nel vigente P.G.T l'area circostante i fabbricati descritti nel punto A.2 è compresa in:
AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO: Ambito di trasformazione Urbanistica – ATU1D
con edificio storico-artistico monumentale

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

- il mappale è soggetto a vincolo di corsi d'acqua;
- il mappale è soggetto a tutela fluviale (D.Lgs. 29.10.1999 n.490);
- il mappale è soggetto ad aree produttive dismesse;
- il mappale è soggetto a Nuclei storici.

Il mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni – classe di rischio idraulico R4 (molto elevato).

Il mappale ricade tra il limite esterno della fascia fluviale C e la fascia fluviale B definita dal PAI.

Parte del mappale è soggetta a zona interdotta all'edificazione (entro 10 m dall'alveo di piena).

Fattibilità geologica:

- parte classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni
- parte classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni

8.3 Descrizione dei fabbricati di cui al punto A.3

Sono costituiti da due capannoni dismessi al piano terreno in forte stato di degrado, con copertura in parte crollata con annessa area pertinenziale parte esterna alla recinzione e destinata a parcheggio ed in parte – quella interna alla recinzione - incolta e per lo più fitta di vegetazione spontanea anche di alto fusto.

L'area sviluppa una superficie lorda di mq 16.103 circa.

I fabbricati risalgono a data anteriore al 01/09/1967.

SUPERFICI FABBRICATI

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Capannone a due campate	Sup. reale lorda	2.225,00	1	2.225,00
Capannone a tre campate	Sup. reale lorda	3.300,00	1	3.300,00
Totale		5.525,00		5.525,00
Totale arrotondato		5.525,00		5.525,00

Caratteristiche descrittive del capannone a due campate:

Struttura portante Tipologia e materiale: pilastri e travi in C.A.

Tamponature: Tipologia e materiale: muratura

Copertura Tipologia: a shed
Condizioni: scarse

CONDIZIONI GENERALI Fatiscente

Caratteristiche descrittive del capannone a tre campate:

Struttura portante Tipologia e materiale: pilastri e travi in C.A.

Tamponature: Tipologia e materiale: muratura

Copertura Tipologia: a shed
Condizioni: scarse

CONDIZIONI GENERALI Fatiscente ed in parte crollata

Destinazione urbanistica (come da certificato rilasciato il giorno 11/11/2015)

Nel vigente P.G.T l'area circostante i fabbricati descritti nel punto A.1 è compresa in:

AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO: Ambito di trasformazione Urbanistica – ATU1D con edificio storico-artistico monumentale

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

- il mappale è soggetto a vincolo di corsi d'acqua;
- il mappale è soggetto a tutela fluviale (D.Lgs. 29.10.1999 n.490);
- il mappale è soggetto ad aree produttive dismesse;

Il mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni:

- parte classe di rischio R3 (elevata);
- parte classe di rischio R4 (molto elevata).

Parte del mappale è soggetto a zona di rispetto FNM

Il mappale ricade tra il limite esterno della fascia fluviale C e la fascia fluviale B definita dal PAI.

Fattibilità geologica:

- parte classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni
- parte classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni
- parte classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni
- parte classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni

8.4 Descrizione del terreno di cui al punto B.

E' costituito da un terreno, qualificabile come reliquato, dalla forma molto allungata.

L'area sviluppa una superficie catastale di mq 530.

Destinazione urbanistica (rilevate dal sito del Comune di Castellanza)

Nel vigente P.G.T l'area circostante i fabbricati descritti nel punto A.1 è compresa:

- parte in AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO: Ambito di trasformazione Urbanistica – ATU1D;
- parte in PERIMETRO DEL TESSUTO CONSOLIDATO

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

9.1 Criterio di stima

Viene effettuata una stima al valore di trasformazione, considerato lo stato di forte degrado e fatiscenza degli edifici, la difficile riqualificazione degli stessi in relazione ai vigenti strumenti urbanistici, le potenzialità edificatorie delle aree libere e di quelle di risulta dopo la demolizione dei fabbricati, tenuto altresì conto del particolare periodo di sofferenza in cui si trova il mercato immobiliare.

9.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Varese,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2,
- Documentazione urbanistica fornita dall'Ufficio Tecnico Comunale di Castellanza;
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - *O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare* a cura dell'Agenzia delle Entrate - 1° semestre 2015;
 - Offerte immobiliari su sito internet www.trovit.it;
 - Rilevazioni acquisite su www.Borsino-immobiliare.it (30/10/2015);

- Rilevazioni acquisite su www.Mercato-Immobiliare.info (30/10/2015)
- *Prezziario informativo Opere edili Milano* a cura della C.C.I.A.A. di Milano - 2 quadrimestre 2015

9.3. Valutazione

L'area industriale dismessa oggetto di stima - sotto l'aspetto urbanistico - è disciplinata dal PGT (Piano del Governo del Territorio) ove rientra nel **TESSUTO URBANO CONSOLIDATO** e negli **AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA** con identificazione **ATU 1.D.**

9.3.1 - Normativa del Piano delle Regole (del P.G.T.) presa come riferimento ai fini della stima

ART. 1 APPLICAZIONE DEL PIANO

...

8. Possono essere assoggettate ad intervento di pianificazione attuativa anche quelle porzioni di territorio ove non sia prevista obbligatoriamente l'attuazione del PIANO DELLE REGOLE mediante un piano urbanistico attuativo, qualora il soggetto pubblico e/o privato che promuova l'intervento lo ritenga utile od opportuno al fine di un più congruo disegno urbano ed edilizio, per un più agevole reperimento delle aree per attrezzature pubbliche o dove l'Amministrazione Comunale ritenga di imporlo per sopravvenute esigenze di pubblica utilità deliberate dall'organo comunale competente per legge a deliberare.

ART. 3 DESCRIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

1 - S_{lp} = Superficie lorda di piano

- 1.2 = **Per gli edifici non residenziali** in progetto la S_{lp} è data dalla somma delle superfici di tutti i piani, misurate al lordo delle murature. Per superficie di piano si intende il massimo ingombro delle strutture portanti orizzontali e, in presenza di strutture portanti inclinate, la loro proiezione in pianta. Per il Piano Terra la superficie di piano è solo quella che risulta tamponata.

...

13 - Edifici esistenti ai fini delle presenti norme.

Edifici esistenti, o per i quali sia stata data comunicazione dell'inizio lavori, alla data di adozione delle presenti norme.

ART. 74 EDIFICI ESISTENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)

1. Fino all'adozione degli strumenti urbanistici attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica, gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi previsti alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 27 della L.R. 12/05, con l'obbligo del mantenimento della destinazione d'uso esistente.

9.3.2 - Superficie aree AMBITO 1D Cantoni

83.050 mq da PGT (66.283 mq superficie catastale aree Cantoni)

SLP 33.200 mq di cui 26.500 mq da realizzare all'esterno del'ATU

SLP prevista per l'ambito 33.200 - 26.500 = 6.700 mq

Abitanti previsti n. 60

9.3.3 - Modalità di intervento: Strumento Attuativo P.I.I. (Programma Integrato di Intervento)

Destinazioni previste:

- marginali insediamenti logistici;
- terziari;

- servizi;
- residenza;
- residenza cohousing.

9.3.4 - Vincoli

- Fascia di rispetto ferroviario (DPR 753/80);
- Vincoli corsi d'acqua;
- Aree produttive dismesse;
- Zona tutela fluviale D.Lgs 29/10/1999 n. 490 (ex L. 431/85)
- Classe fattibilità idraulica: con gravi limiti o consistenti limitazioni;
- Localizzazione pozzi e idropotabili e zona di rispetto.

9.3.5 - Volume edifici da demolire

Totale volume edifici = 157.497,00 mc

Volume da trasformare mediante interventi di manutenzione straordinaria o risanamento conservativo = [piano rialzato (8.220 mq x 4,50) + piano seminterrato (8220 x 3,20)] = 63.294 mc

Volume da demolire: 157.497 – 63.294 = 94.203 mc

9.3.6 - Costo di Demolizione

Fonte: Prezziario informativo Opere edili Milano 2 quadrimestre 2015

Voce: A.01.040005 Demolizione completa di edifici

- a) Struttura portante in mattoni e solai in legno, ferro e voltini: Euro/mq 17,00
- b) Struttura portante in cemento armato : Euro/mq 22,50

Costo medio di demolizione: Euro/mc [(17,00+22,50)] : 2 = Euro/mc 19,75 approssimato ad Euro/mc 20,00

Oneri di discarica al mc di edificio demolito: Euro/mc 5,00 (valore medio)

Costo totale di demolizione edifici: 94.203 mc x Euro/mc 25,00 = Euro 2.355.075,00

9.3.7 Costi di Bonifica

Riscontrata necessaria solo per serbatoi gasolio interrati secondo *Relazione Ambientale del 12 ottobre 2015 – a cura di Consulenze Ambientali Spa.*

Costi preventivati nel citato documento: Euro 28.200,00

9.3.8 - Totale costo di demolizione e bonifica area:

Euro 2.355.075,00 + Euro 28.200,00 = Euro 2.383.275,00

9.3.9 - Destinazione edifici SUPERFICI:

Si ipotizza il recupero dell'immobile identificato al catasto con il **foglio 207, mappale 2589**

Residenza	60 ab x 30 mq	1.800 mq
Terziario	6.700 mq – 1.800 mq	4.900 mq (dei quali 2.000 uffici + 2.900 negozi)
	Totale	6.700 mq
Autorimessa al piano rialzato	8.220 – 6.700	1.520 mq
Autorimessa al piano seminterrato /terreno=		8.220 mq
	Totale Autorimessa	9.740 mq

9.3.10 - Calcolo posti auto

Sup autorimessa: 9.740 mq

Superficie a parcheggio 2/3 superficie autorimessa: $9.740 \text{ mq} \times 2/3 = 6.493 \text{ mq}$
 Numero posti auto: $6.493 \text{ mq} : 15 \text{ mq/posto auto} = 433 \text{ posti}$

9.3.11 - Fattibilità idraulica

Buona parte dell'Ambito, così come individuato sulla tavola del Piano delle Regole "PR 1" "Individuazione dei contenuti prescrittivi", è sottoposta a vincolo di fattibilità idraulica di **CLASSE 4 – fattibilità con gravi limitazioni**:

In questa zona è esclusa qualsiasi nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere relative a demolizioni senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili.

9.3.12 - Valore SLP da realizzare all'esterno dell'ATU (Cfr. riga 21 tabella di cui infra)

Valore Ambito ATU 1/D secondo Tabella valore aree edificabili pubblicata dal Comune di Castellanza: Euro/mq 70

Corrispondente ad un Valore al mq della SLP pari a:

(It) Indice territoriale teorico, calcolato sulla base della SLP complessiva dell'area e della superficie catastale = $SLP 33.200 \text{ mq} : 66.283 \text{ mq} = 0,50 \text{ mq/mq}$

Ogni metro quadrato di SLP corrisponde a due metri quadrati di area.

Valore di ogni mq di SLP: Euro/mq 70,00 x 2 mq = Euro/mq 140,00

Riduzione per difficoltà di commercializzazione:

Euro/mq 140 x 65% = Euro/mq 91,00 arrotondato ad **Euro 90,00** (valore indicato a riga 21 della tabella di cui infra)

9.3.4	<u>STIMA DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE PER VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI COMUNE DI CASTELLANZA (VA) - ATU 1.D CANTONI - Marginali insediamenti logistici, Terziari, Servizi, Residenza e residenza cohousing</u>	-
-	<u>(si considerano n° 4 anni come tempi di costruzione)</u>	-

ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE			
1	RESIDENZA: ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Euro 13,30/mc)	mc	€ 39,26
2	RESIDENZA: ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Euro 25,95/mc)		
3	NEGOZI E UFFICI: ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Euro 86,12/mq)		
4	NEGOZI E UFFICI: ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Euro 64,58/mq)	mc	€ 150,70
5	AUTORIMESSA: ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Euro 344,48/posto auto)		
6	AUTORIMESSA: ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Euro 258,30/posto auto)	posto auto	€ 602,78
7	CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE: Euro 394,20 + 20% (ipotesi da Tabella DM 1977)=	mq	€ 473,04

ONERI FINANZIARI, UTILE IMPRENDITORE, SPESE TASSE, ONERI PROFESSIONALI			
8	ONERI FINANZIARI (per ogni anno compreso spese istruttoria banca)	%	4,50%
9	UTILE IMPRENDITORE IMMOBILIARE	%	15,00%
10	COMPETENZE E SPESE PROFESSIONALI (Piano Attuativo - progetto - DL)	%	10,00%

COSTI DI REALIZZAZIONE AL MQ			
11	COSTO DI RECUPERO EDIFICI: DESTINAZIONE RESIDENZIALE - edifici residenziali di tipo medio e di pregio	mq	€ 900,00
12	COSTO DI RECUPERO: DESTINAZIONE ACCESSORI E BOX AUTO	mq	€ 470,00
13	COSTO DI RECUPERO: DESTINAZIONE NEGOZI	mq	€ 900,00
14	COSTO DI RECUPERO: DESTINAZIONE UFFICI	mq	€ 900,00
15	COSTO DI RECUPERO: DESTINAZIONE AUTORIMESSA	mq	€ 470,00
16	COSTO DI URBANIZZAZIONE AMBITO ATU 1/D (principalmente a parco; in minima parte a strade- marciapiedi -illuminazione pubblica-fognatura - ecc	mq	€ 20,00

VALORE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI DA REALIZZARE AL MQ			
17	VALORE COMMERCIALE EDIFICI RESIDENZIALI - edifici residenziali di tipo medio e di pregio	mq	€ 1.800,00
18	VALORE COMMERCIALE ACCESSORI E BOX AUTO	mq	€ 1.000,00
19	VALORE COMMERCIALE NEGOZI	mq	€ 1.800,00
20	VALORE COMMERCIALE UFFICI	mq	€ 1.800,00
21	VALORE COMMERCIALE SLP DA REALIZZARE ALL'ESTERNO DALL'ATU	mq	€ 90,00

DATI PER VALUTAZIONE AREE			
22	SUPERFICIE TOTALE AREE INTERESSATE DAL PIANO DI ATTUATIVO DI PROPRIETA' CANTONI DA STIMARE - SUPERFICI CATASTALI	mq	66283,00
23	SLP DA REALIZZARE ALL'ESTERNO DELL'ATU	mq	26500,00
24	SLP RESIDENZA: 60 ab x 30 mq = 1.800 mq	mq	1800,00
25	SLP NEGOZI:	mq	2900,00
26	SLP UFFICI	mq	2000,00
27	Superficie AUTORIMESSE	mq	9740,00

COSTI COMPLESSIVI DI COSTRUZIONE			
28	COSTO DI DEMOLIZIONE EDIFICI, TRASPORTO, ONERI DISCARICA E BONIFICA	Euro	€ 2.383.275,00
29	COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI: rif 24 x rif. 11	Euro	€ 1.620.000,00
30	COSTO DI COSTRUZIONE ACCESSORI E BOX AUTO: 15% Sup. abitazioni: rif 24 x rif. 12 x 15%	Euro	€ 126.900,00
31	COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI AD USO NEGOZI: rif 25 x rif. 13	Euro	€ 2.610.000,00
32	COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI AD USO UFFICI: rif 26 x rif.14	Euro	€ 1.800.000,00
33	COSTO DI COSTRUZIONE AUTORIMESSA: rif 27 x rif. 15	Euro	€ 4.577.800,00
34	COSTO DI URBANIZZAZIONE Ambito 1/D: rif 22 x rif. 16	Euro	€ 1.325.660,00
35	ONERI DI URBANIZZAZIONE I e II RESIDENZA: rif. (1+2) x rif24 x 3 metri (altezza ipotizzata)	Euro	€ 212.004,00
36	ONERI DI URBANIZZAZIONE I e II UFFICI e NEGOZI: rif. (3+4) x (rif 25+26)	Euro	€ 738.430,00
37	ONERI DI URBANIZZAZIONE I e II AUTORIMESSA: rif. (5+6) x rif 27 x 2/3 : 15mq (posto auto)	Euro	€ 260.936,76

38	CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZA: rif.24 x rif 7 x 6% (Interventi su edifici esistenti in Comuni con meno di 50.000 ab.)	Euro	€ 51.088,32
39	CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE NEGOZI ED UFFICI: (rif.31+32) x 10%	Euro	€ 441.000,00
40	CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE AUTORIMESSA: (rif.33) x 10%	Euro	€ 457.780,00
41	SCOMPUTO ONERI URBANIZZAZIONE "I": 1 x rif. 24 x 3 metri + 3 x rif. 25 + 5 x rif. 27 x 2/3: 15 mq =	Euro	-€ 471.435,17
42	COMPETENZE E SPESE PROFESSIONALI: (rif+29+30+31+32+33+34)x10%	Euro	€ 940.904,00
43	ONERI FINANZIARI PARI AL 4,5% ANNUO DEL COSTO DI COSTRUZIONE, COMPETENZE PROFESSIONALI, ONERI COMUNALI: rif.(28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+42) x 0,045 x n°4 anni : 2* =	Euro	€ 1.536.690,86
44	UTILE IMPRENDITORE IMMOBILIARE: 15% totale dei costi: rif.(28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+41+42+43)x15%	Euro	€ 2.862.370,34
45	TOTALE COSTI	Euro	€ 21.473.404,12
46	TOTALE RICA VI EDIFICI RESIDENZIALI: (rif.22xrif.15)	Euro	€ 3.240.000,00
47	TOTALE RICA VI ACCESSORI E BOX AUTO: (rif.22x15% x rif. 16)	Euro	€ 270.000,00
48	TOTALE RICA VI NEGOZI: (rif.23xrif. 17)	Euro	€ 5.220.000,00
49	TOTALE RICA VI UFFICI: (rif.24xrif. 18)	Euro	€ 3.600.000,00
50	TOTALE RICA VI AUTORIMESSA: (rif.25xrif. 16)	Euro	€ 9.740.000,00
51	TOTALE RICA VI	Euro	€ 22.070.000,00
52	VALORE SLP DA REALIZZARE ALL'ESTERNO DELL'ATU: (rif.23xrif.21)	Euro	€ 2.385.000,00
53	VALORE COMPLESSIVO AREE: rif. 51- rif. 45 + rif. 52	Euro	€ 2.981.595,88

* considerando che la costruzione verrà realizzata nel periodo di quattro anni, poiché l'istituto di credito eroga il finanziamento a stato di avanzamento lavori, l'onere finanziario, graverà su metà del costo, supposto che il cantiere abbia un andamento lineare di sviluppo dei lavori

Il valore stimato per l'area dismessa in esame è pari a

€ 2.981.595,88

Euro duemilioninovecentoottantunomilacinquecentonovantacinque/88

Pari ad un valore a metro quadrato di:

€ 2.981.595,88 / 66.283 mq = €/mq 45,00 circa

-oOo-

Il sottoscritto ritiene di aver esaurito l'incarico affidato e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Sant'Angelo Lodigiano, 18/11/2015



Lorenzo Guido Pio Negrini

Dott. ROBERTO BOSSI
NOTAIO
20122 MILANO - Viale Caldara, 20
Tel. 02 - 5517939 / 5465723

Verbale di asseverazione di perizia

N. 266389 di repertorio-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 2015 (duemilaquindici), il giorno 24
(ventiquattro) del mese di novembre alle ore 8,55
(otto virgola cinquantacinque).-----

In Milano, nella casa in Viale Caldara n. 20.-----

Avanti a me dr. Roberto Bossi, Notaio in Milano
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, è
personalmente comparso:-----

il Geom. Lorenzo Guido Pio Negrini, nato a Milano
il 14 giugno 1962, domiciliato in Sant'Angelo
Lodigiano, Via Rozza n. 10, iscritto all'Albo dei
Geometri e Geometri Laureati della Provincia di
Lodi al n.395 e Iscritto all'Albo del Tribunale
di Lodi al n.18;-----

della cui identità personale io Notaio sono
certo, il quale mi chiede di verbalizzare il
giuramento relativo alla perizia dallo stesso
eseguita, allo scopo di valutare la fattibilità
di una permuta (senza conguagli) di beni di
proprietà della Società Cantoni I.t.c. S.p.a. con
sede in Milano con beni di altra proprietà posti
in Castellanza Via Pomini.-----

Da me ammonito ai sensi di legge, il comparente
presta il giuramento di rito ripetendo le parole
"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle
operazioni affidatemi e di non avere avuto altro
scopo che quello di far conoscere la verità".-----

Di quest'atto io Notaio ho dato lettura alla
parte che lo approva e con me lo sottoscrive alle
ore 9,00 (nove virgola zero zero).-----

Il presente atto consta di un foglio formato A4
scritto con strumenti informatici da persona di
mia fiducia e da me Notaio fin qui della prima
facciata.-----

Lorenzo Guido Pio Negrini

Roberto Bossi



ALLEGATI

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. 000047126 del 14/02/2002
Sezione 1 - Partecipazione - Subalternanza
Piazza Pietro Soldini civ. 5

Identificativi Catastrali:
Sezione: CG
Foglio: 7
Particella: 60
Subalterno:

Compilata da:
Colombo Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 6856

Scala 1: 500

VIA GABRIO PIOLA

PIANO TERRENO

AREA ESCLUSIVA

AREA ESCLUSIVA

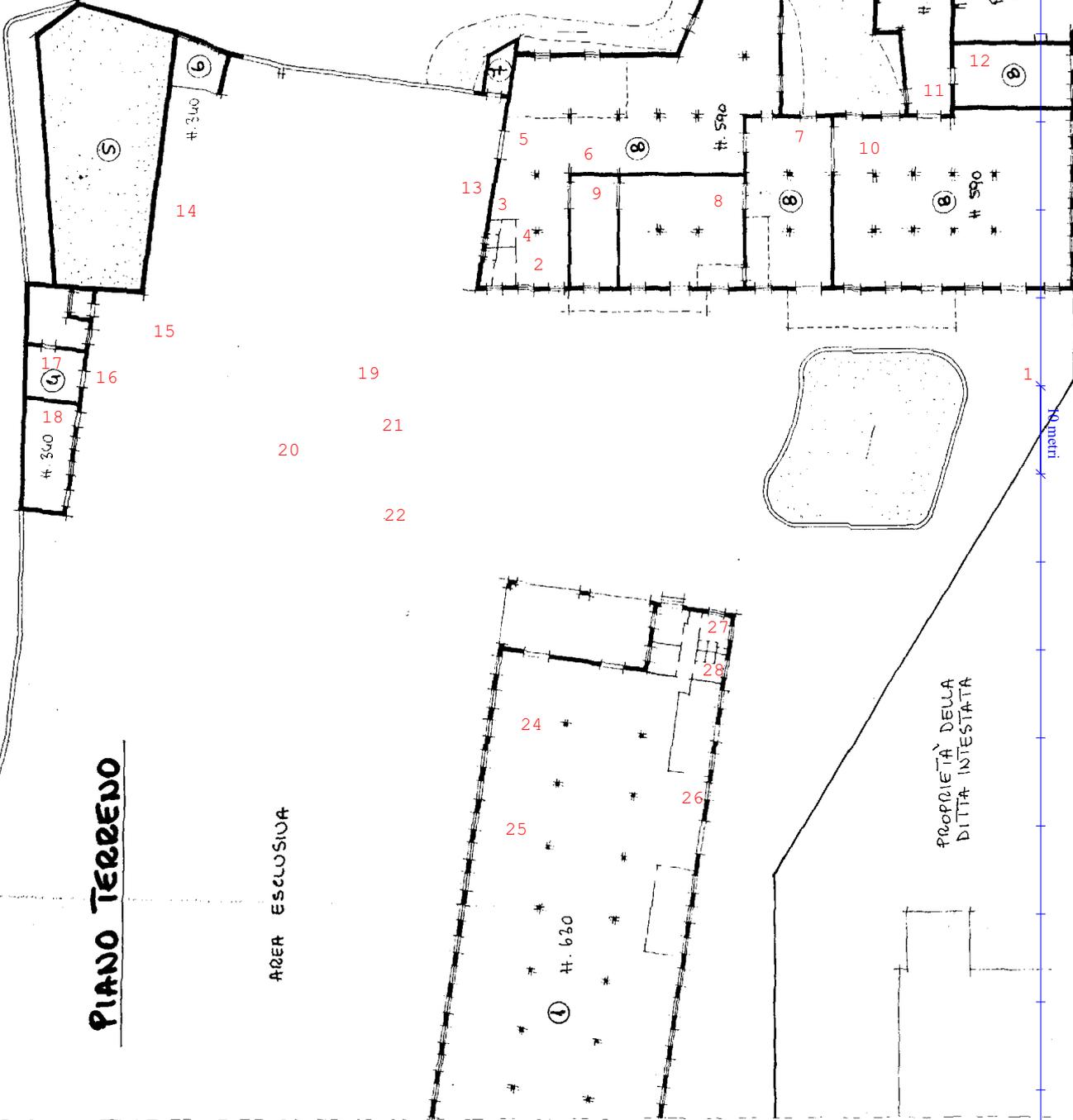
FIUME OLONA

PROPRIETA' DELLA
DITTA INTESTATA

PROPRIETA' DELLA
DITTA INTESTATA

PROPRIETA' COMUNE DI CASTELLAZZA

- ① PIEGATURA
- ② MARMAZZENO
- ③ SEBASTIANO IDRICO
- ④ CIELO APERTO
- ⑤ POTRICO APERTO
- ⑥ DISPOSITIVO
- ⑦ FILATURA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Varese

Registro dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2015 -
Piazza SOLDINI n. 5 piano: I;

Scala 1: 500

n. 2

Dichiarazione protocollo n. 000047126 del 14/02/2002
Sez. Fabbricati - Foglio: 1 - Particellare - Subalterno
Piazza Pietro Soldini civ. 5

Identificativi Catastali:
Sezione: CG
Foglio: 7
Particella: 60
Subalterno:

Compilata da:
Colombo Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 6856

VIA GABRIO PIOLA

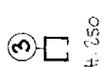
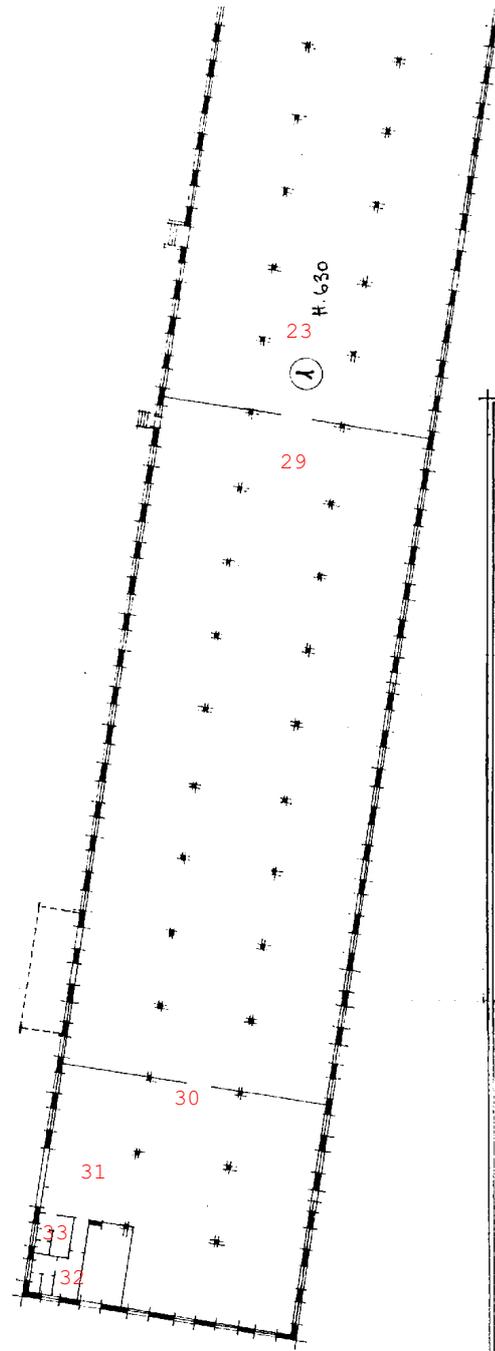
PROPRIETA' S.P.A. G.E.T.E.C.A. CON SEDE IN MILANO

- ① PIEGATURA
- ② DEPOSITO GAS PROPANO
- ③ GUARDIOLA



AREA ESCLUSIVA

PIANO TERRENO



35

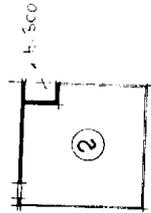


FIGURE OLONA

PROPRIETA' DELLA Ditta INTESTATA

mapa 01

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 480

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

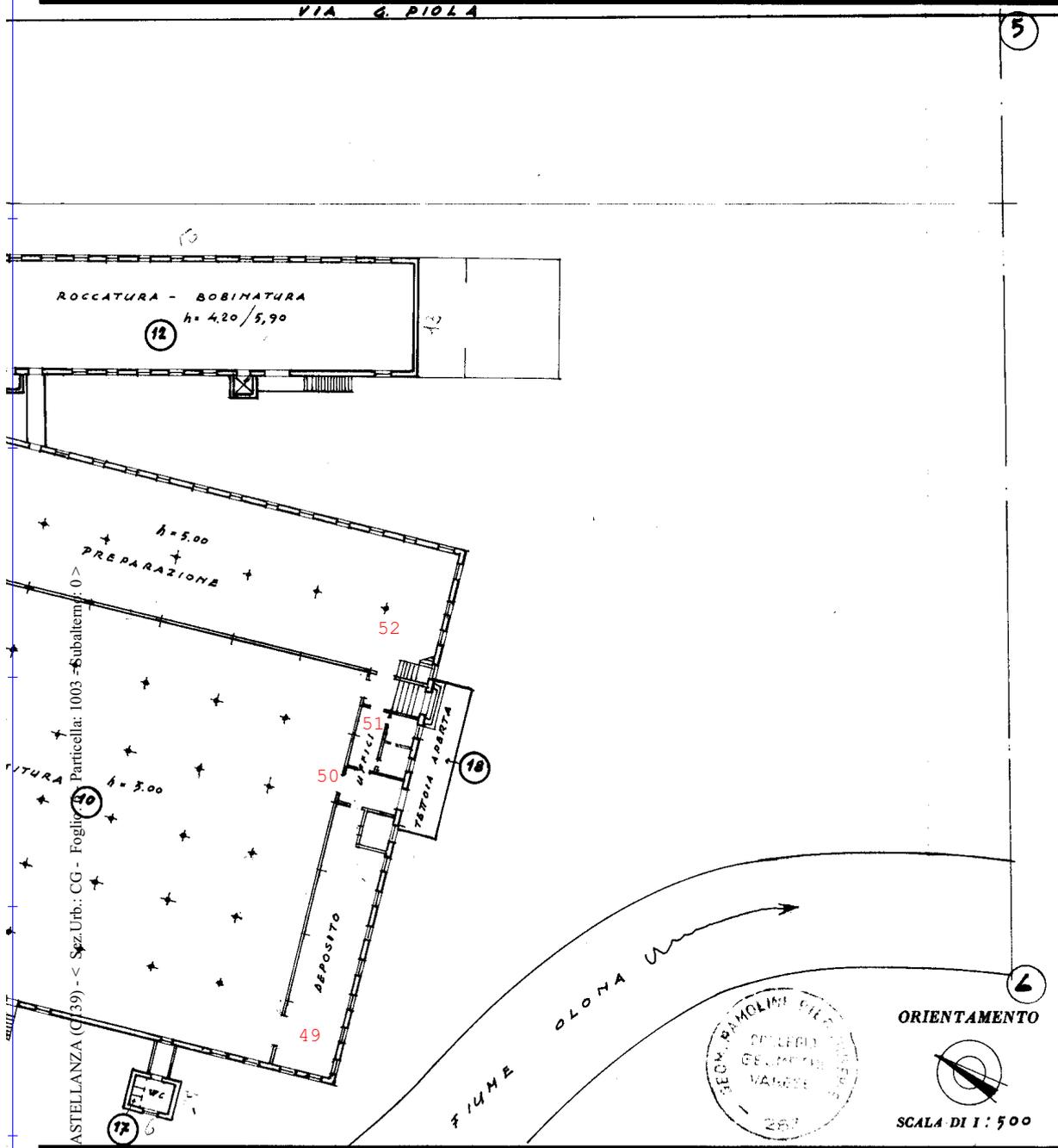
(REGIO DECRETO LEGGE 19 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELLANZA Via PIAZZA SOLDINI

Ditta G.E.TE.CA. S.R.A. (GESTIONI TESSILI CANTONI S.R.A.) SEDE IN MILANO VIA S.VITTORE AL TEATRO, n° 3
Cod. Fisc. n° 00530930488

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

VIA G. PIOLA



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

96/1

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 650227

Compilata dal **GEOM. PIERGIUSEPPE RAMOLINI**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **VARESE**

DATA **20/03/1986**

FIRMA: *Piergiuseppe Ramolini*

VIA GABRIO PIOLA

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

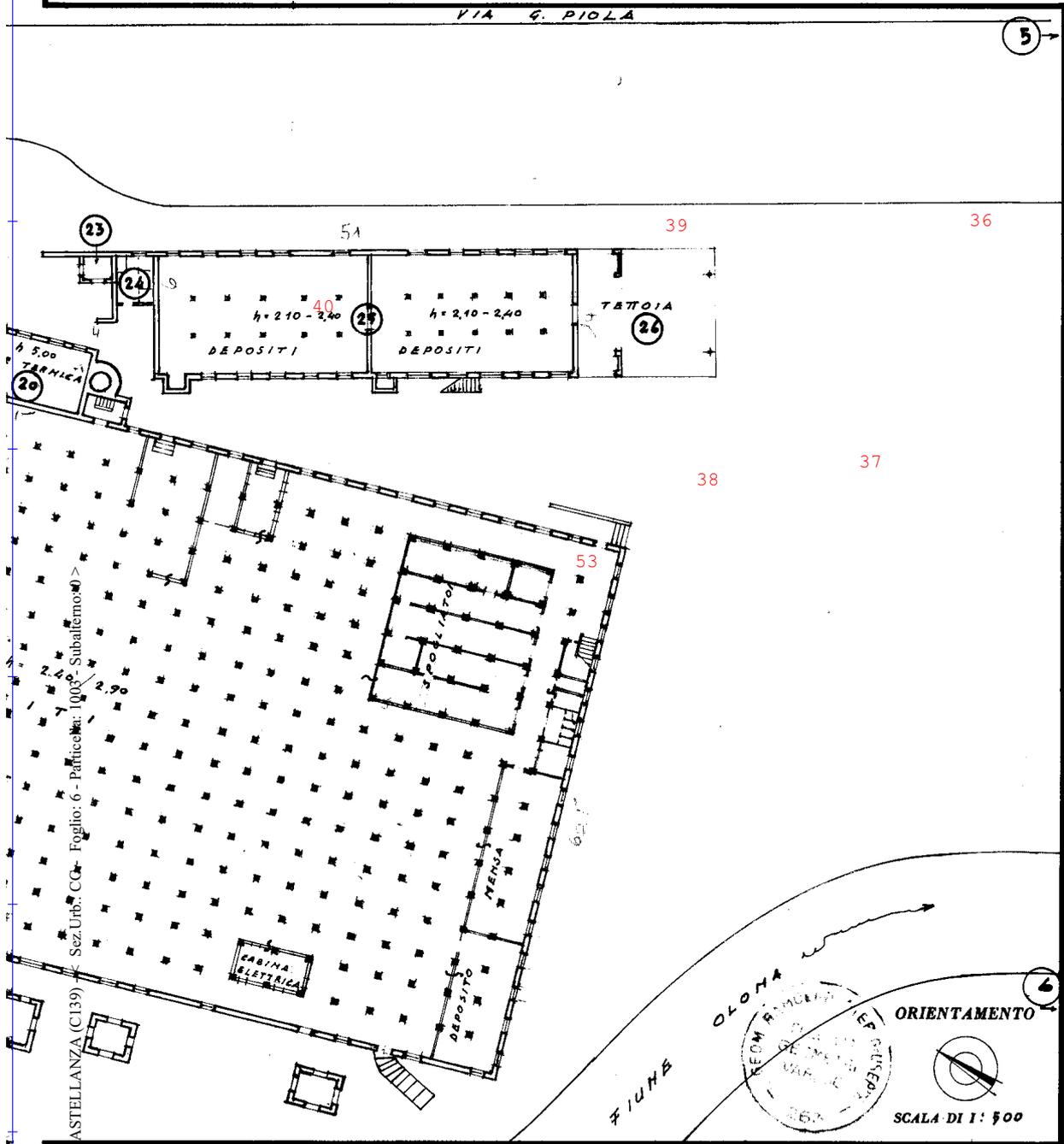
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 480

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(REGIO DECRETO LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELLANZA Via PIAZZA SOLDINI
Ditta G.T.E.C.A. S.P.A. [GESTIONI TESSILI CANTONI S.P.A.] SEDE IN MILANO VIA S.VITTORE AL TEATRO n° 3
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE
COD. FISC. n° 00530930122

VIA G. PIOLA



Sez. Urb.: CC - Foglio: 6 - Particella: 1003 - Subalterno: 40
Comune di CASTELLANZA (CI139)

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

Stamp: **GEOM. PIERGIUSEPPE RAMOLINI**
 GEOMETRA
 VARESE
 1986

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 20/03/1986
 PROT. N° 94/12

Stamp: **UFFICIO DEGLI UFFICI**
 20121 MILANO
 Via F. Turati, 26 - Telefono 450.227

Compilata dal **GEOM. PIERGIUSEPPE RAMOLINI**
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
RAMOLINI
 Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
 della Provincia di **VARESE**
 DATA 20/03/1986
 FIRMA: *Piergiuseppe Ramolini*

NU

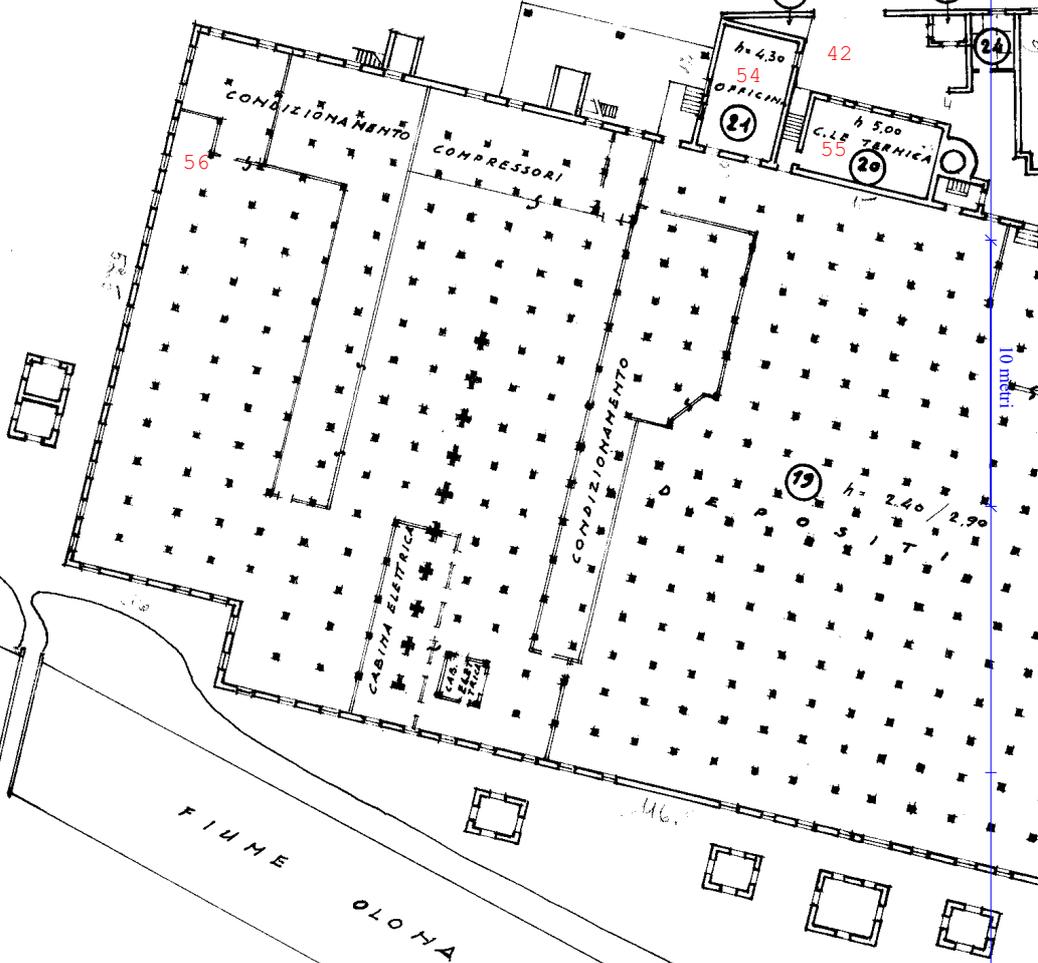
Planimetria del
Ditta **GATE.C.**
Allegata alla di

VIA GABRIO PIOLA

3

4

44 43 41 42 21 23 24



PIANO SEMINTERRATO E PIANO TERRA

SPA

DATA
PROT. N°



Comune di CASTELLANZA (CI39) - Sez.Urb.: CG - Foglio: 6 - Particella: 1003 - Subalterno: 0 -
Situazione al 10/10/2015 -
SOLIDINI piano: 1

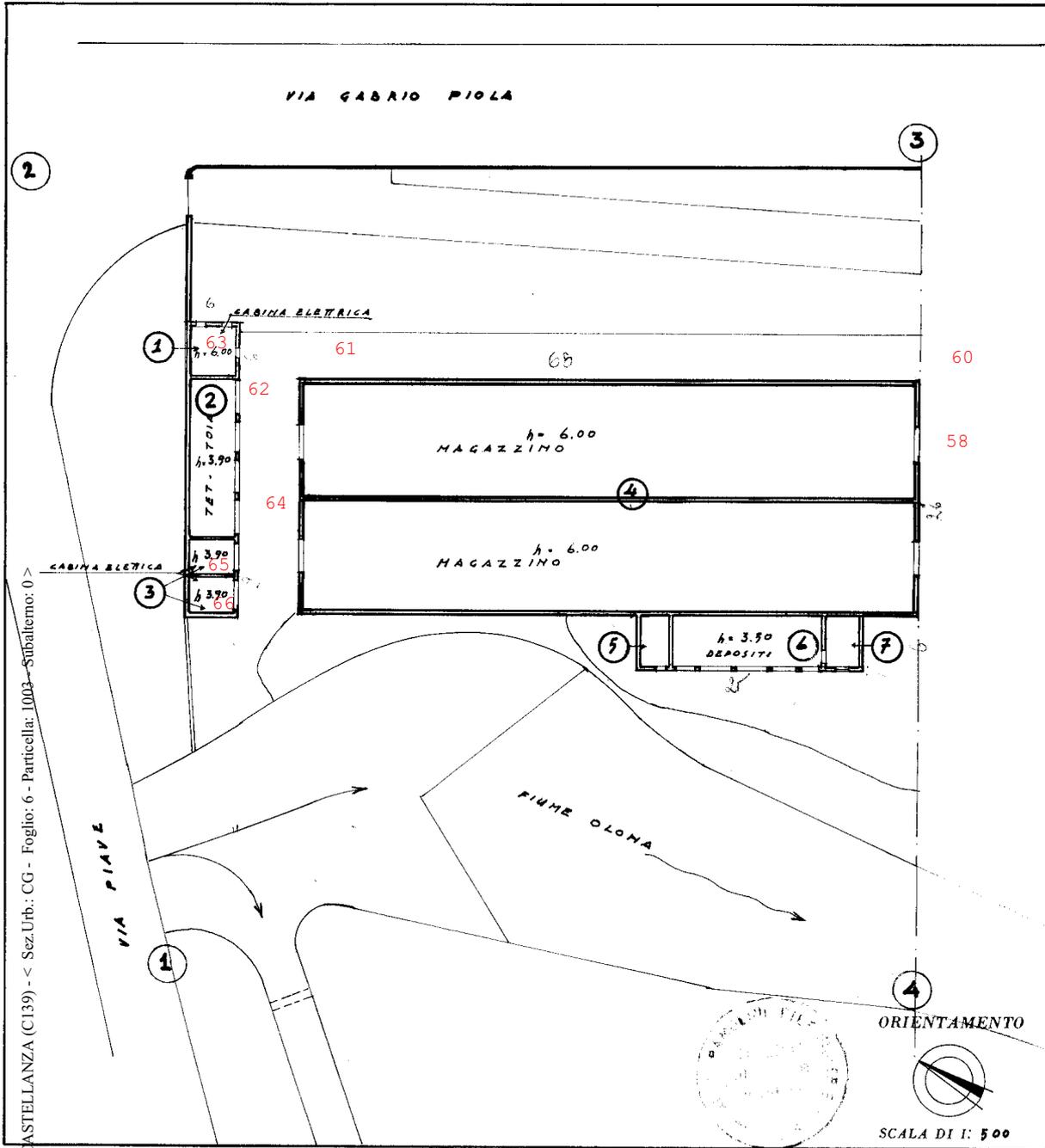
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELLANZA Via PIAZZA SOLDINI

Ditta G.E.T.E.C.A. S.P.A. [GESTIONI TESSILI CANTONI S.P.A.] S.A.R.E. IN MILANO VIA S. VITTORE AL TRATTO n. 3
COD. FISC. n° 00730930122

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE



Comune di CASTELLANZA (CI139) - < Sez. Urb.: CG - Foglio: 6 - Particella: 1003 - Subalterno: 0

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 9/4/86

PROT. N° 13

Compilata dal GEOM. PIERGIUSEPPE RAMOLINI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

RAMOLINI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VARESE

DATA 20/03/1986

Firma: Piergiuseppe Ramolini

Libreria degli Uffici
20121 MILANO
Via F. Testi, 26 - Telefono 600227

MOD. AN (GEOMETRI)
LIRE 800
civ. 5

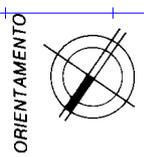
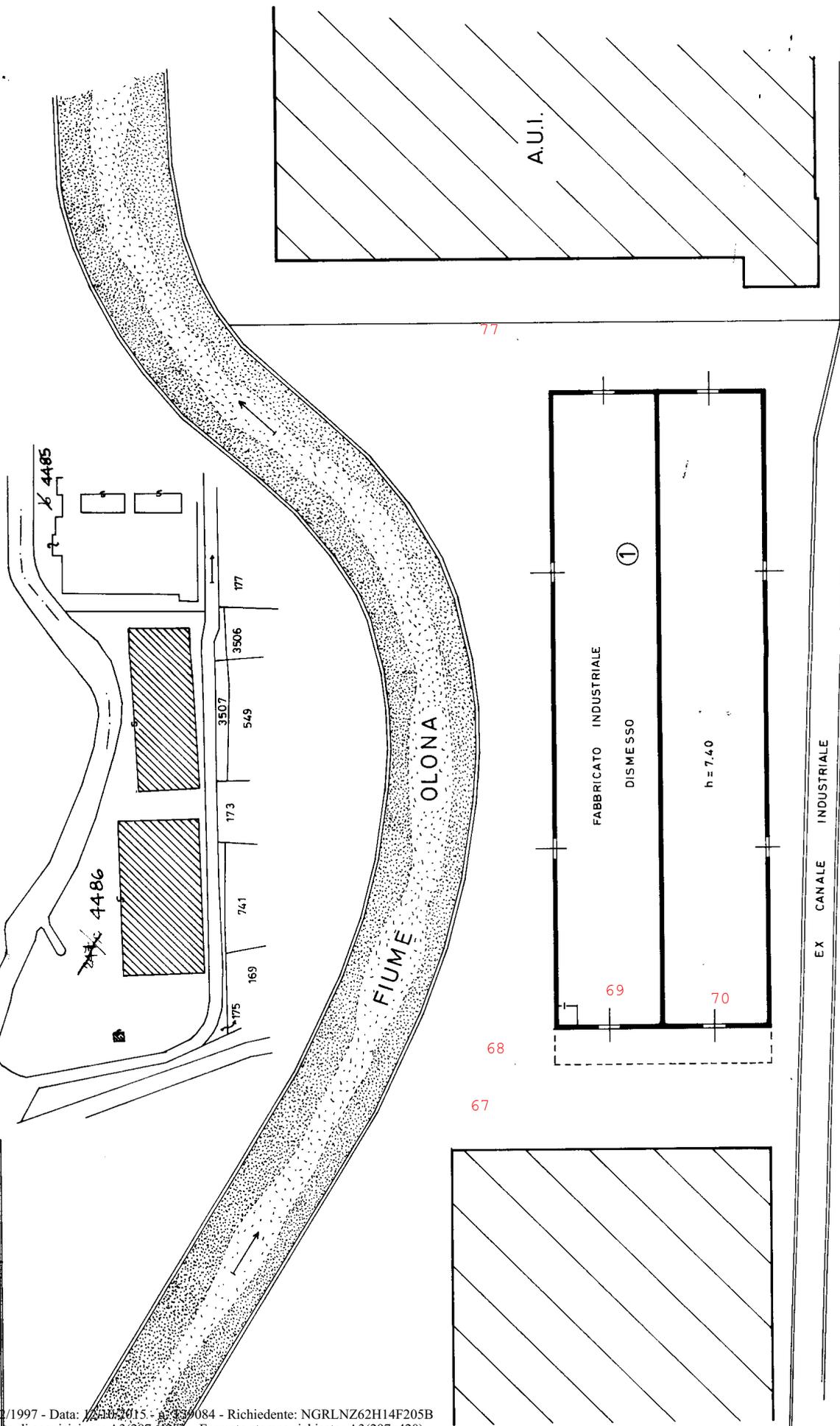
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



MODULARIO
Suballegato n. 19 art. 489

Planimetria di u.i.u. in Comune di **CASTELLANZA** - Piazza **SOLDINI**

ESTRATTO DI MAPPA



SCALA DI 1:500

RISERVATO ALL'UFFICIO



Compiata dal **Geometra**
MESSENZANI Flavio Emilio
 iscritto all'albo dei **Geometri**
 della provincia di **VARESE** n. **2079**
 data **Feb. 1997** Firma *Flavio Messenzani*

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 E 5
 map. 01 n. **4486** sub. **1**

PIANO TERRA

UNITA' IMMOBILIARE COMPOSTA DA N° 2 PLANIMETRIE
PLANIMETRIA N° 1

C01163

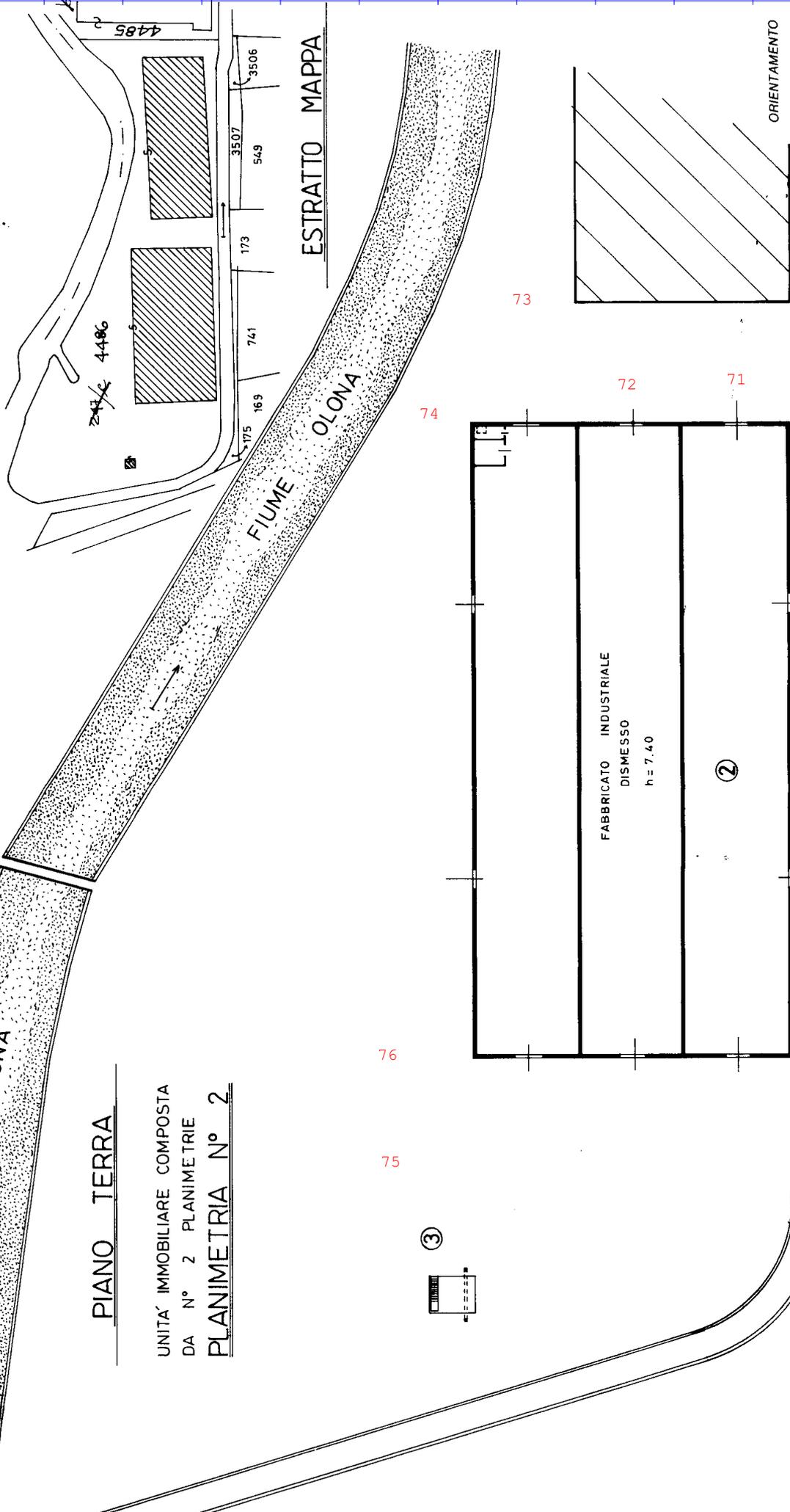
MOD. AN (CEU)
LIRE
800

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



Planimetria di u.i.u. in Comune di **CASSELLANZA** - Piazza **SOLDINI** civ. 5

MODULARIO
Subalterno: 000-000-
Sez. Urb.: CZ - Foglio: 5 - Particella: 4486 -



PIANO TERRA

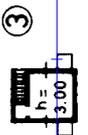
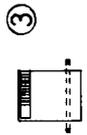
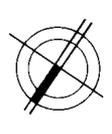
UNITA' IMMOBILIARE COMPOSTA
DA N° 2 PLANIMETRIE
PLANIMETRIA N° 2

PIANO SEMINTERRATO

Completata dal **Geometra**
(titolo, cognome e nome)
MESSENZANI Flavio Emilio
Iscritto all'albo dei **Geometri**
della provincia di **VARESE** n. 2079
data **FEB. 1997** Firma **Messenzani Flavio Emilio**
Pro: **6.0.1.1.6.3**

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
n. **04486** sub **5**

SCALA DI 1:500





1



3



2



4



5



7



6



8



9



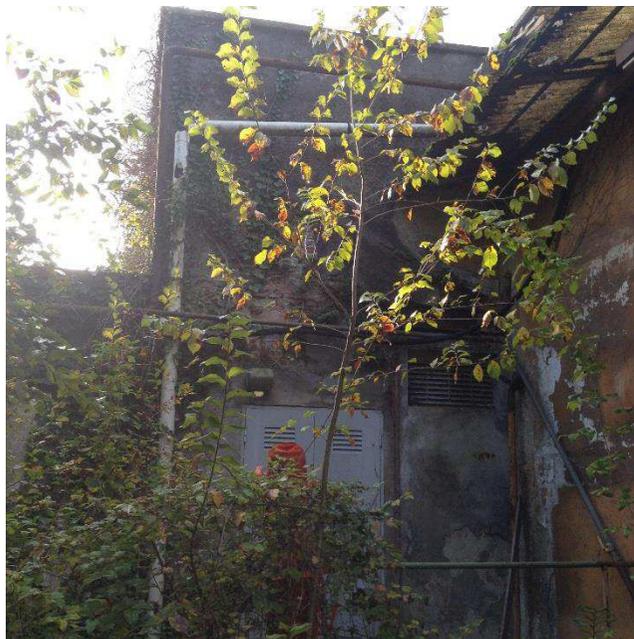
11



10



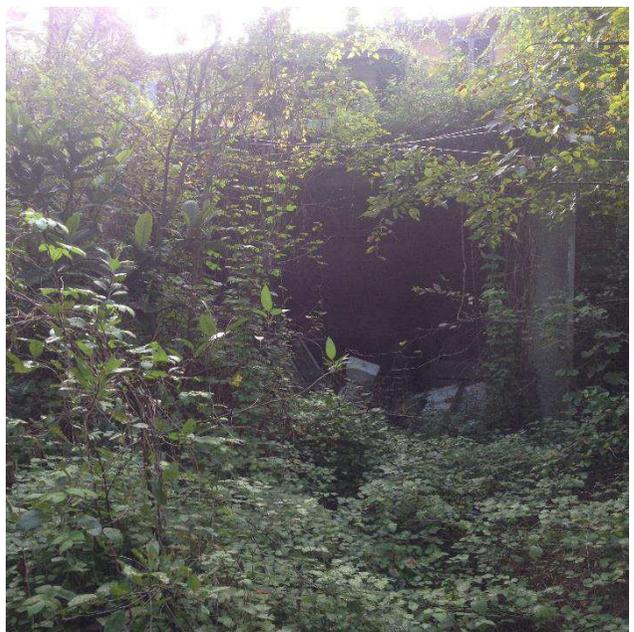
12



13



15



14



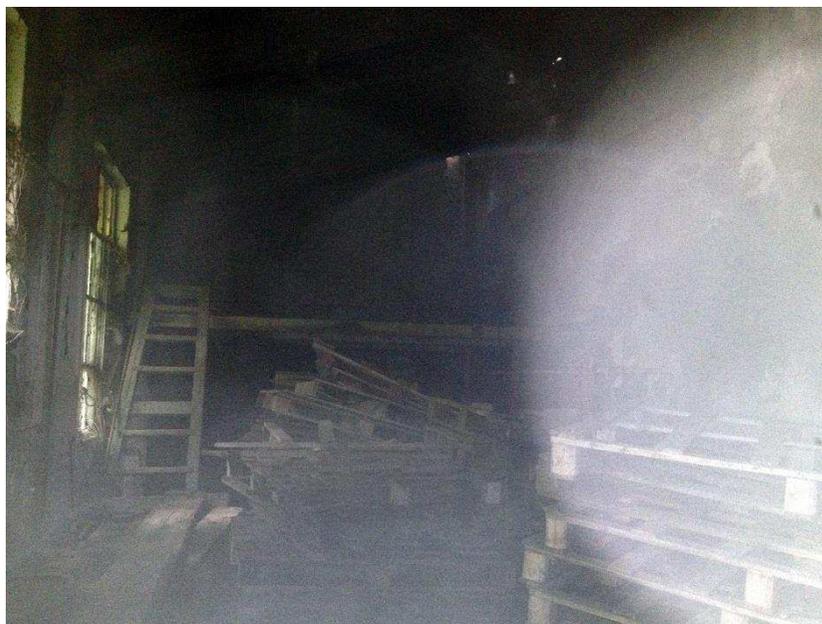
16



17



19



18



20



21



23



22



24



25



27



26



28



29



31



30



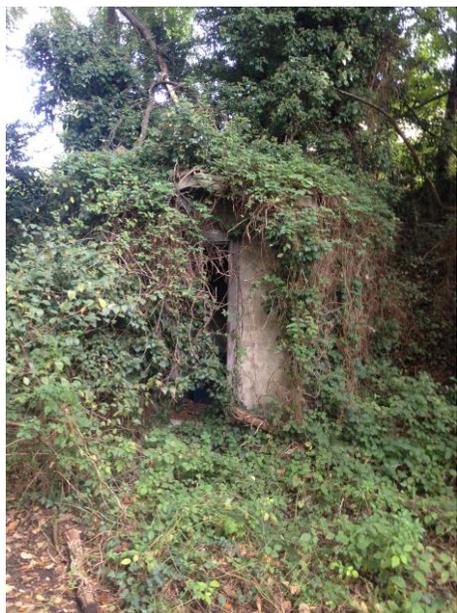
32



33



35



34



36



37



39



38



40



41



43



42



44



45



47



46



48



49



51



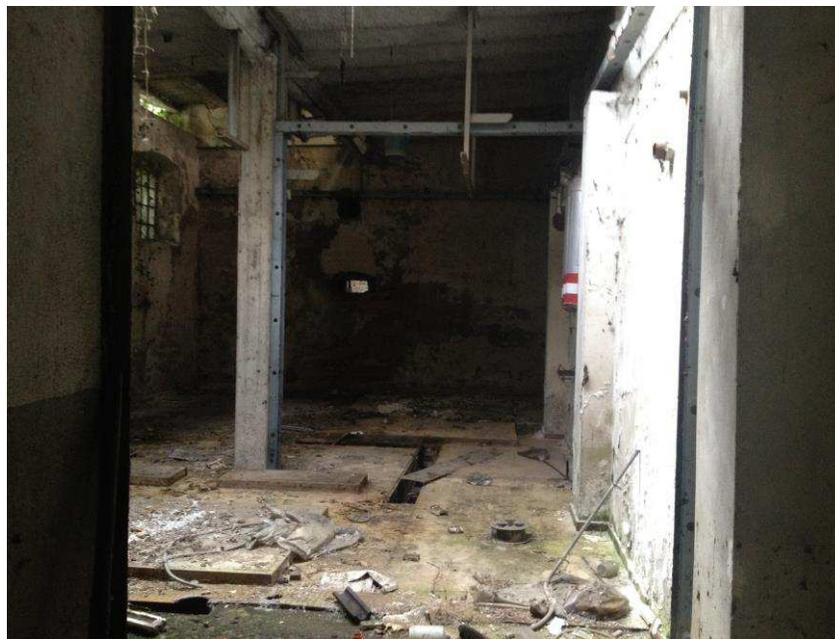
50



52



53



55



54



56



57



59



58



60



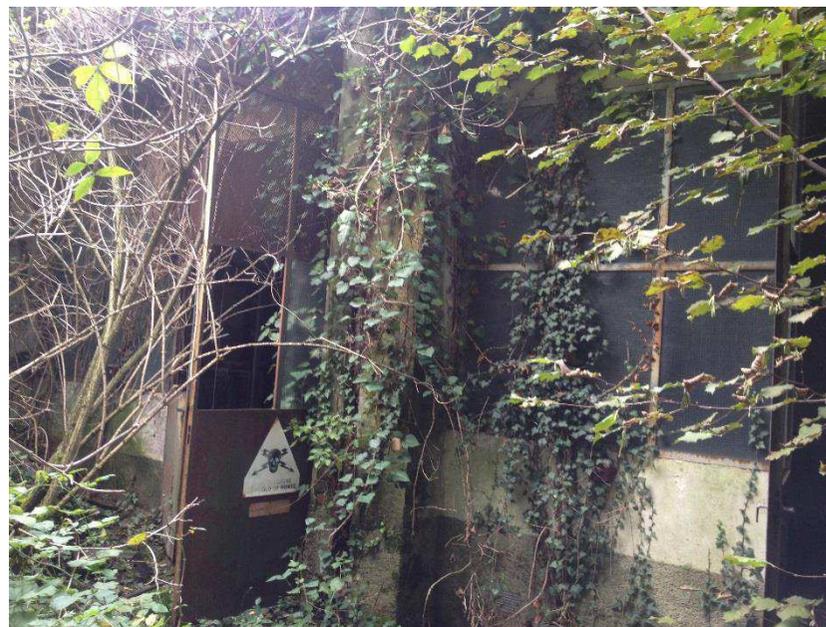
61



63



62



64



65



66

ALL026



67



68



69



71



70



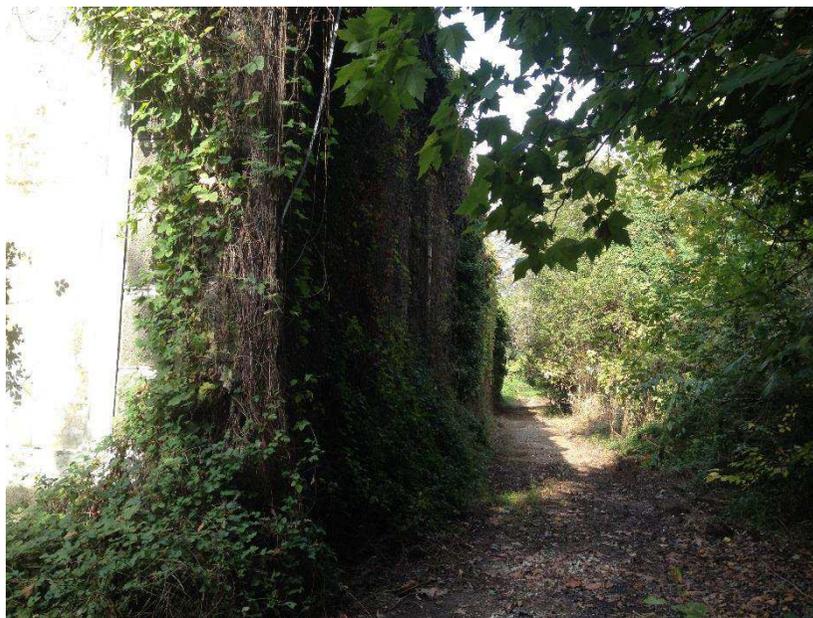
72



73



75



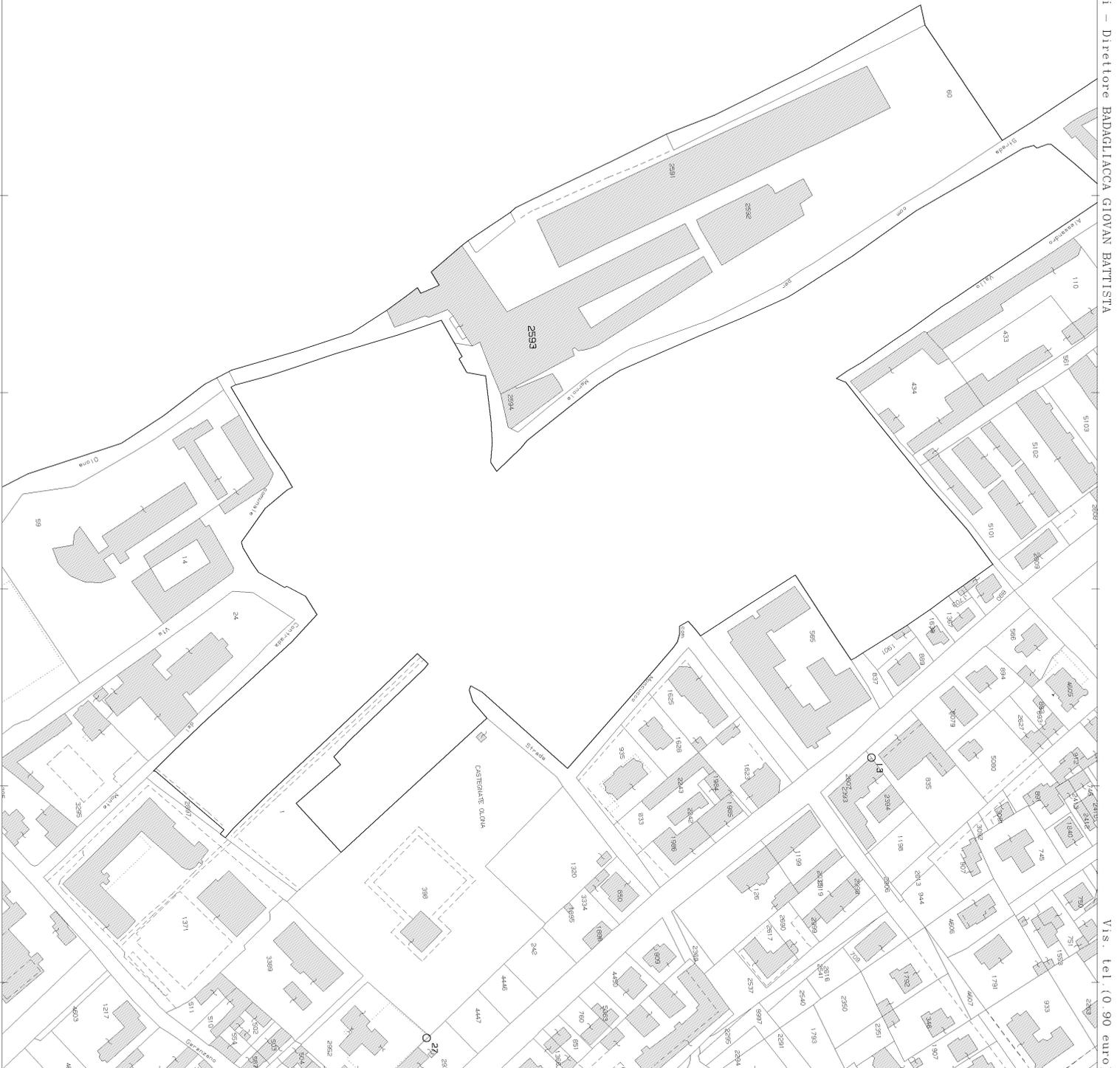
74



76



77



N=5051100

E=1492000

I Particella: 4486



Ufficio Provinciale di Varese - Territorio Servizi Catastali - Direttore BADAGLIACCA GIOVAN BATTISTA

Vls. tel. (0.90 euro)

Comune: CASTELLANZA
Foglio: 105

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

2-Nov-2015 16:27:23
Prot. n. T215495/2015

ALL033

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 480

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

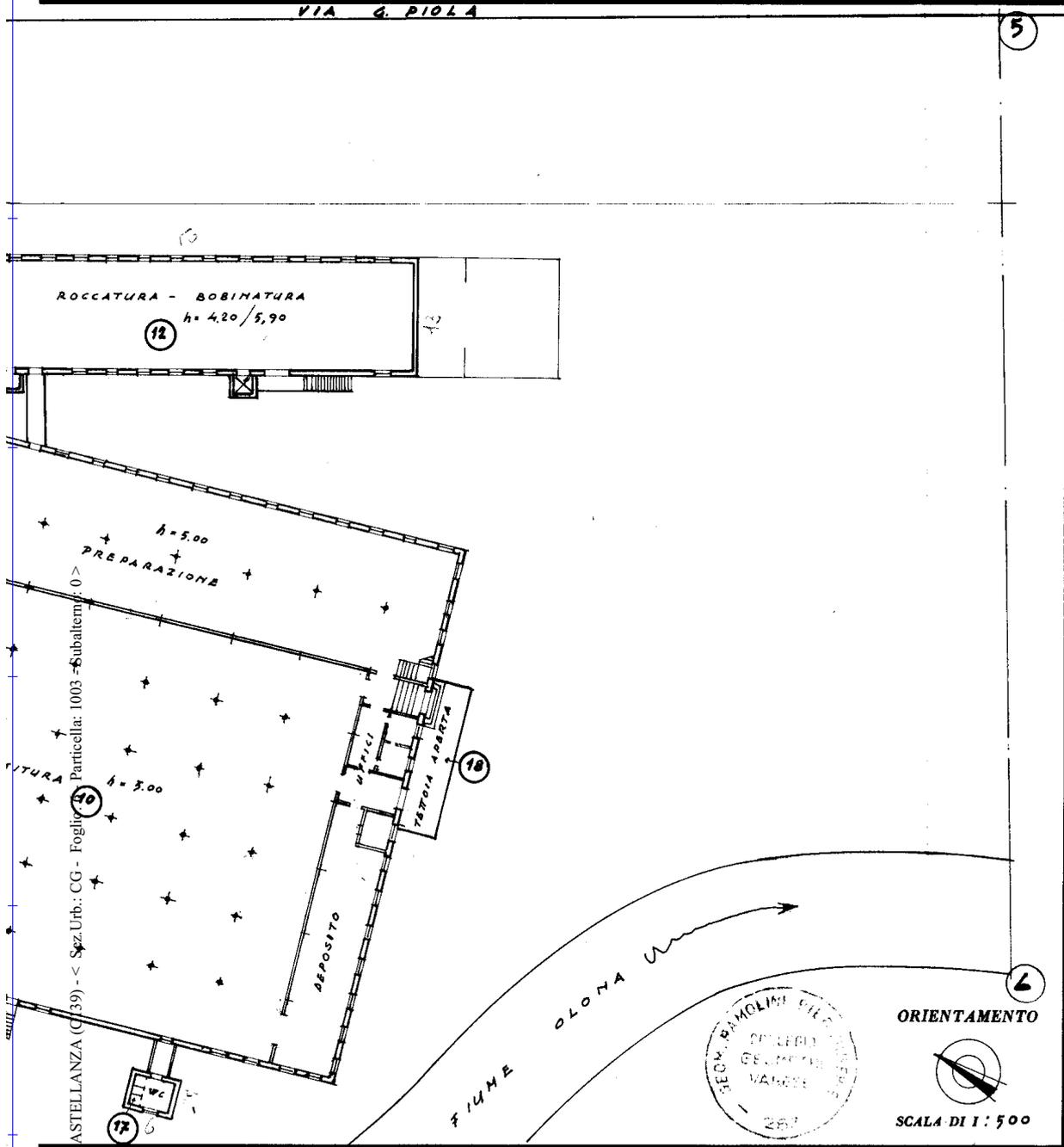
(REGIO DECRETO LEGGE 19 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELLANZA Via PIAZZA SOLDINI

Ditta G.E.TE.CA. S.R.A. (GESTIONI TESSILI CANTONI S.R.A.) SEDE IN MILANO VIA S.VITTORE AL TEATRO, n° 3
Cod. Fisc. n° 00530930488

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

VIA G. PIOLA



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

96/1

LIBRERIA DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 650227

Compilata dal **GEOM. PIERGIUSEPPE**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

RAMOLINI

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**

della Provincia di **VARESE**

DATA **20/03/1986**

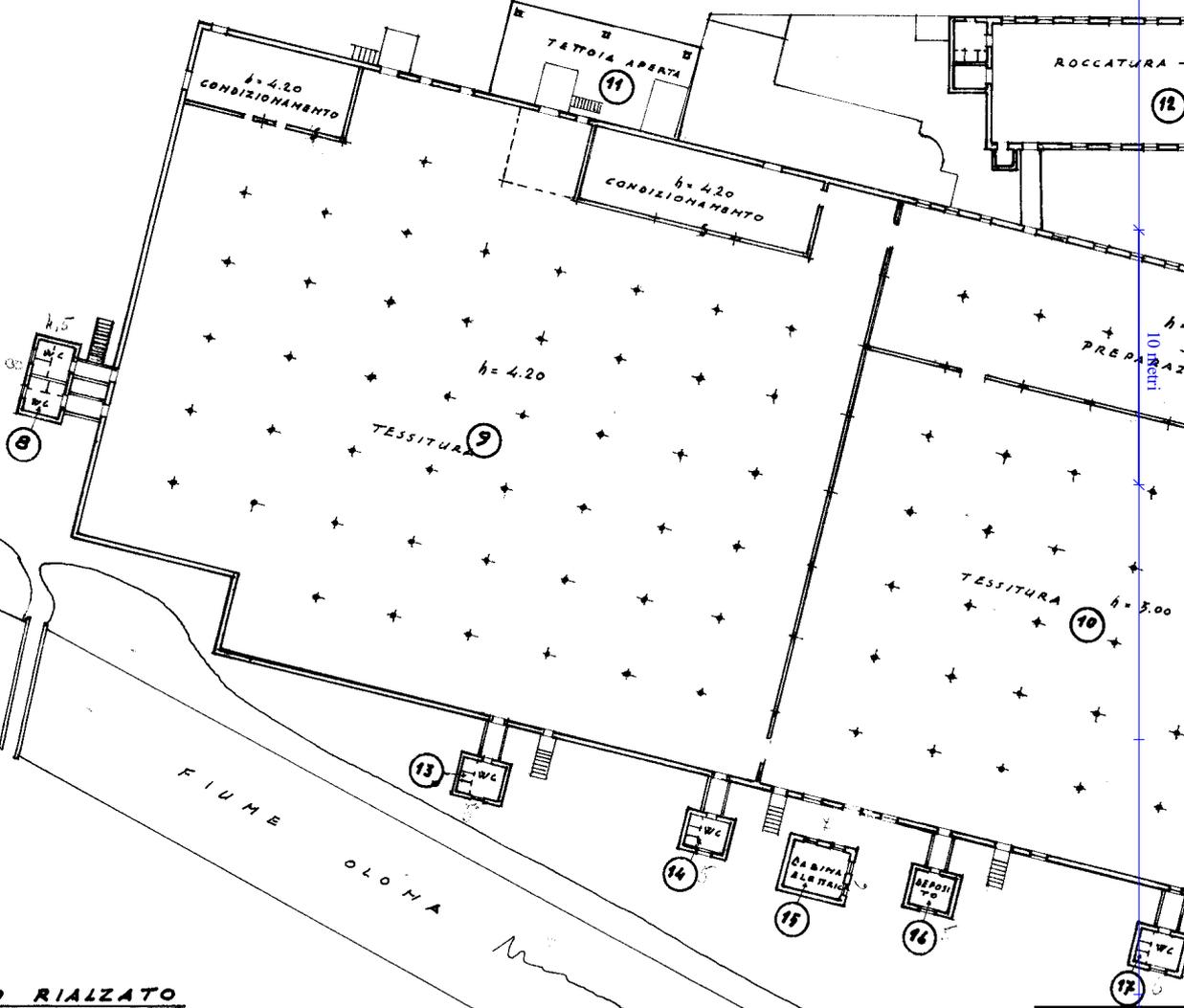
FIRMA: *Piergiuseppe Ramolini*

VIA GABRIO PIOLA

3

4

PIANO RIALZATO



Situazione al 10/10/2015 - Comune di CASTELLANZA (CI39) - < Sez.Urb.: CG - Foglio: 6 - Particella: 1003 - Subalterno: 0 >
Situazione dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2015 - Comune di CASTELLANZA (CI39) - < Sez.Urb.: CG - Foglio: 6 - Particella: 1003 - Subalterno: 0 >
Situazione dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2015 - Comune di CASTELLANZA (CI39) - < Sez.Urb.: CG - Foglio: 6 - Particella: 1003 - Subalterno: 0 >
Situazione dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2015 - Comune di CASTELLANZA (CI39) - < Sez.Urb.: CG - Foglio: 6 - Particella: 1003 - Subalterno: 0 >

SPAZ

DATA

PROT. N°

LIBRERIA DEG
20121 MIL
Via S. Lutero, 26 - Te

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 480

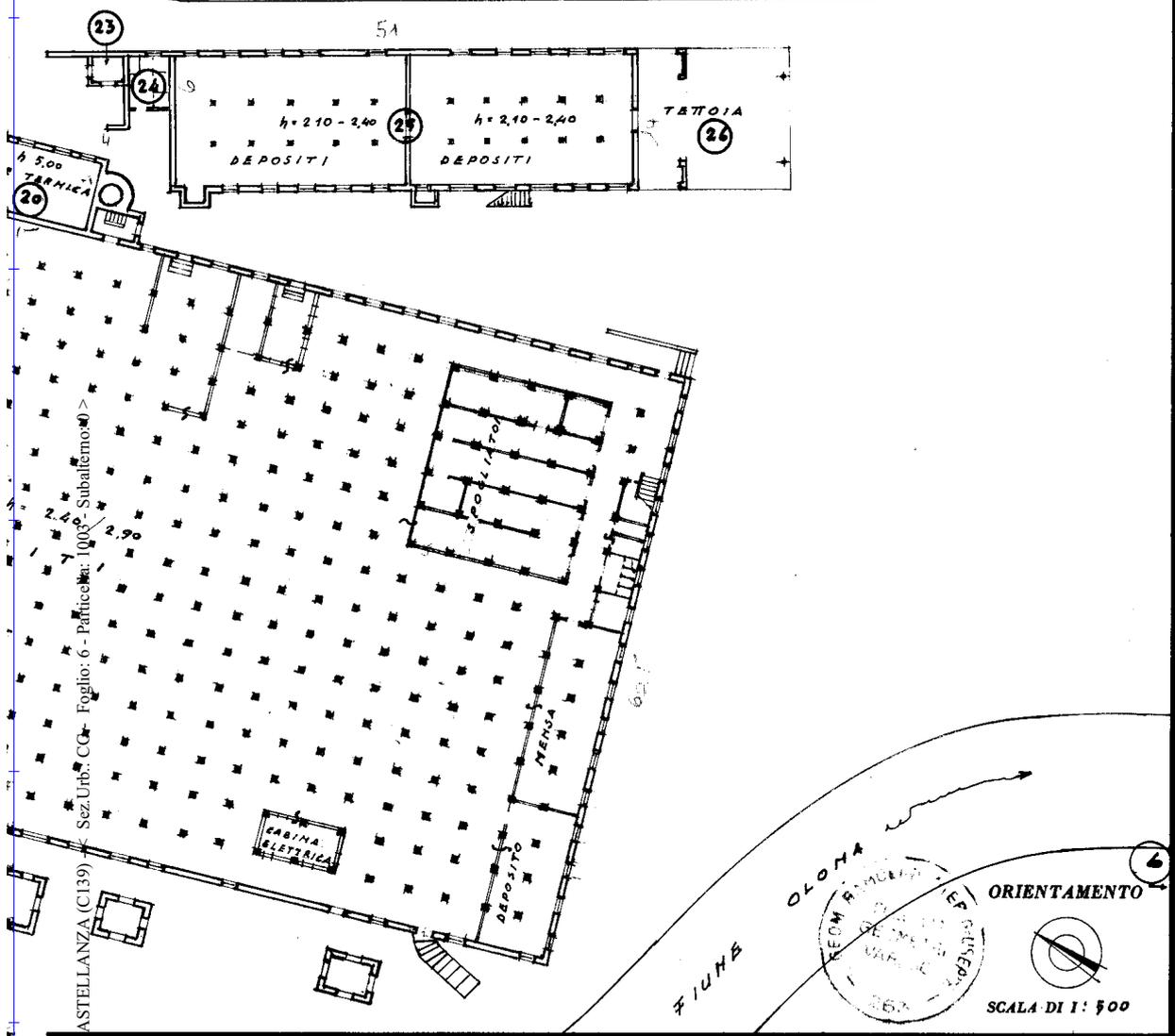
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(REGIO DECRETO LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELLANZA Via PIAZZA SOLDINI
Ditta G.T.E.C.A. S.P.A. [GESTIONI TESSILI CANTONI S.P.A.] SEDE IN MILANO VIA S.VITTORE AL TEATRO n° 3
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE
COD. FISC. n° 00530930122

VIA G. PIOLA

5



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
10/10/2015
PROT. N°

UFFICIO DEGLI UFFICI
20121 MILANO
Via F. Turati, 26 - Telefono 650.227

Compilata dal GEOM. PIERGIUSEPPE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
RAMOLINI
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VARESE
DATA 20/03/1986
FIRMA: Piergiuseppe Ramolini

NU

Planimetria del
Ditta **GATE.C.**
Allegata alla di

VIA GABRIO PIOLA

3

4

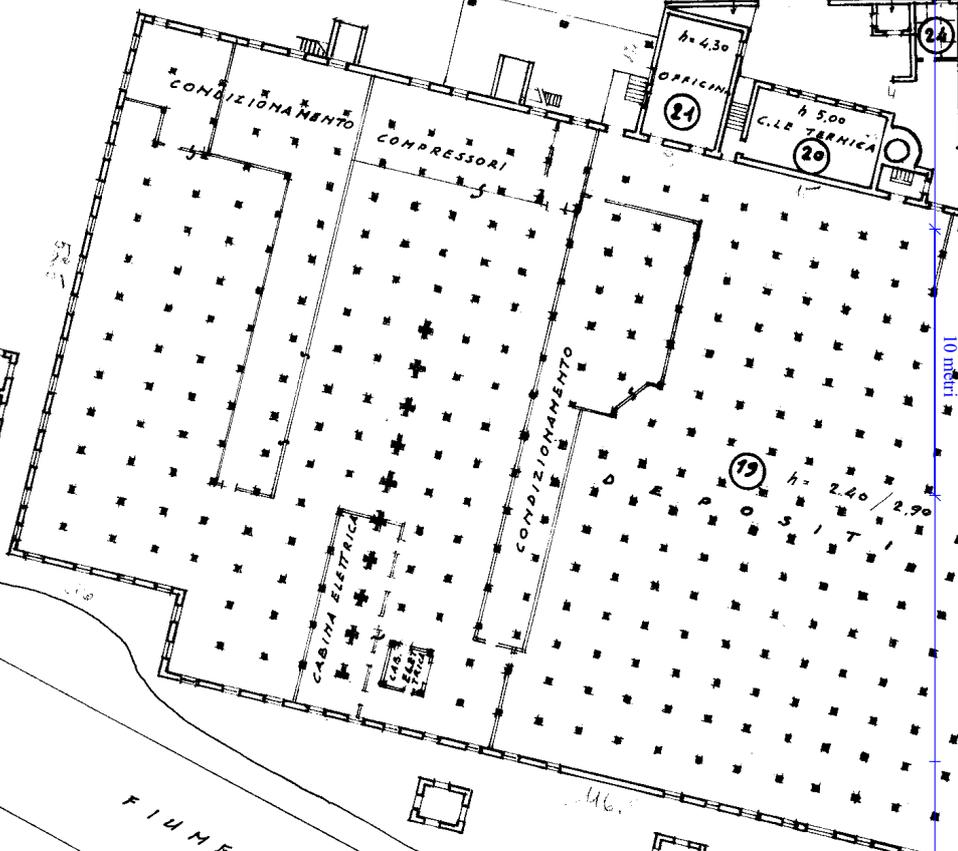
21

23

24

20

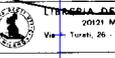
22



PIANO SEMIINTERRATO E PIANO TERRA

SPA

DATA
PROT. N°

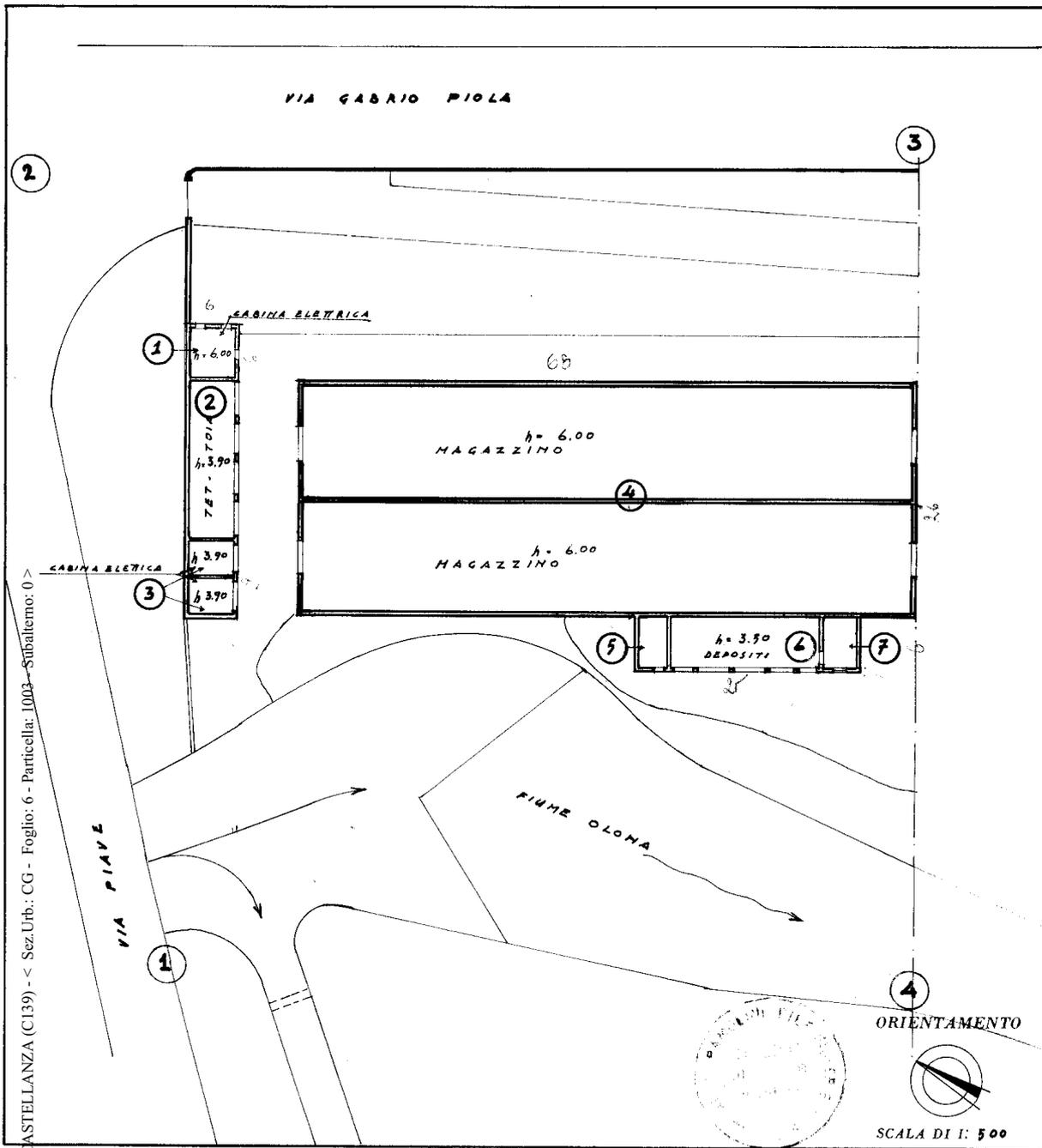


Comune di CASTELLANZA (CI39) - Sez.Urb.: CG - Foglio: 6 - Particella: 1003 - Subalterno: 0 -
Situazione al 10/10/2015 - Data: 10/10/2015 - n. T57166 - Richiedente: NGRLNZ62H14F205B
SOLIDINI piano: 1

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELLANZA Via PIAZZA SOLDINI
Ditta G.E.T.E.C.A. S.P.A. [GESTIONI TESSILI CANTONI S.P.A.] SARE IN MILANO VIA S. VITORE AL TRATTO n. 3
COD. FISC. n° 00730930122
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE



10 metri

Comune di CASTELLANZA (CI139) - < Sez. Urb.: CG - Foglio: 6 - Particella: 1003 - Subalterno: 0

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 9/4/86

PROT. N° 13

Compilata dal GEOM. PIERGIUSEPPE RAMOLINI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

RAMOLINI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VARESE

DATA 20/03/1986

Firma: Piergiuseppe Ramolini

Libreria degli Uffici
20121 MILANO
Via F. Testi, 26 - Telefono 650227

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Varese

Dichiarazione protocollo n. 000047126 del 14/02/2002
Sezione 1 - Particellari - Subalterno
Piazza Pietro Soldini

Identificativi Catastali:
Sezione: CG
Foglio: 7
Particella: 60
Subalterno:

Compilata da:
Colombo Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 6856

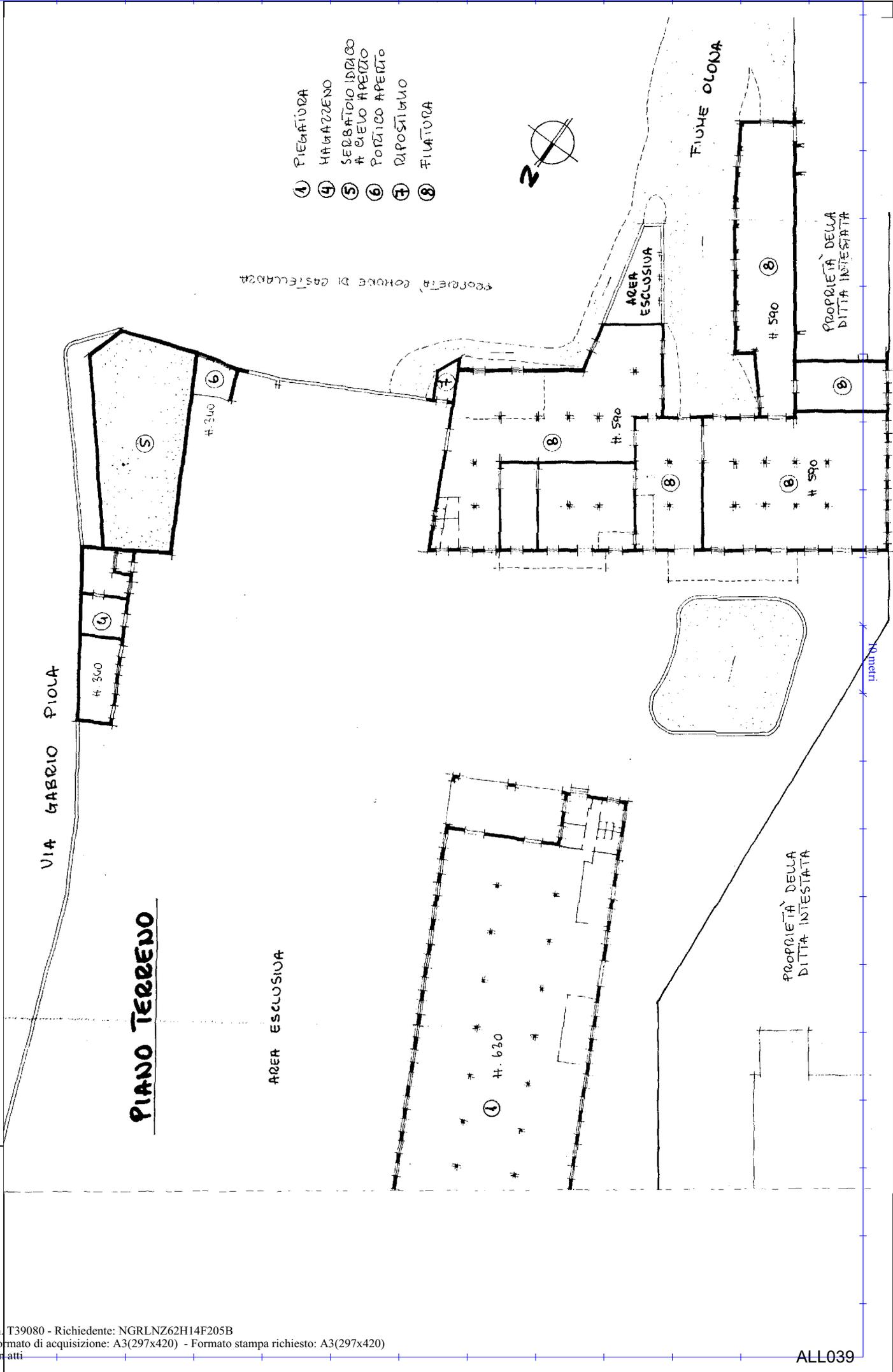
Scala 1: 500

VIA GABRIO PIOLA

PIANO TERRENO

AREA ESCLUSIVA

- ① PIEGATURA
- ② MANAZZENO
- ③ SEBASTIANO IDRICO
- ④ ELEVO APERTO
- ⑤ POTRICO APERTO
- ⑥ DISPOSITIVO
- ⑦ FILATURA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Varese

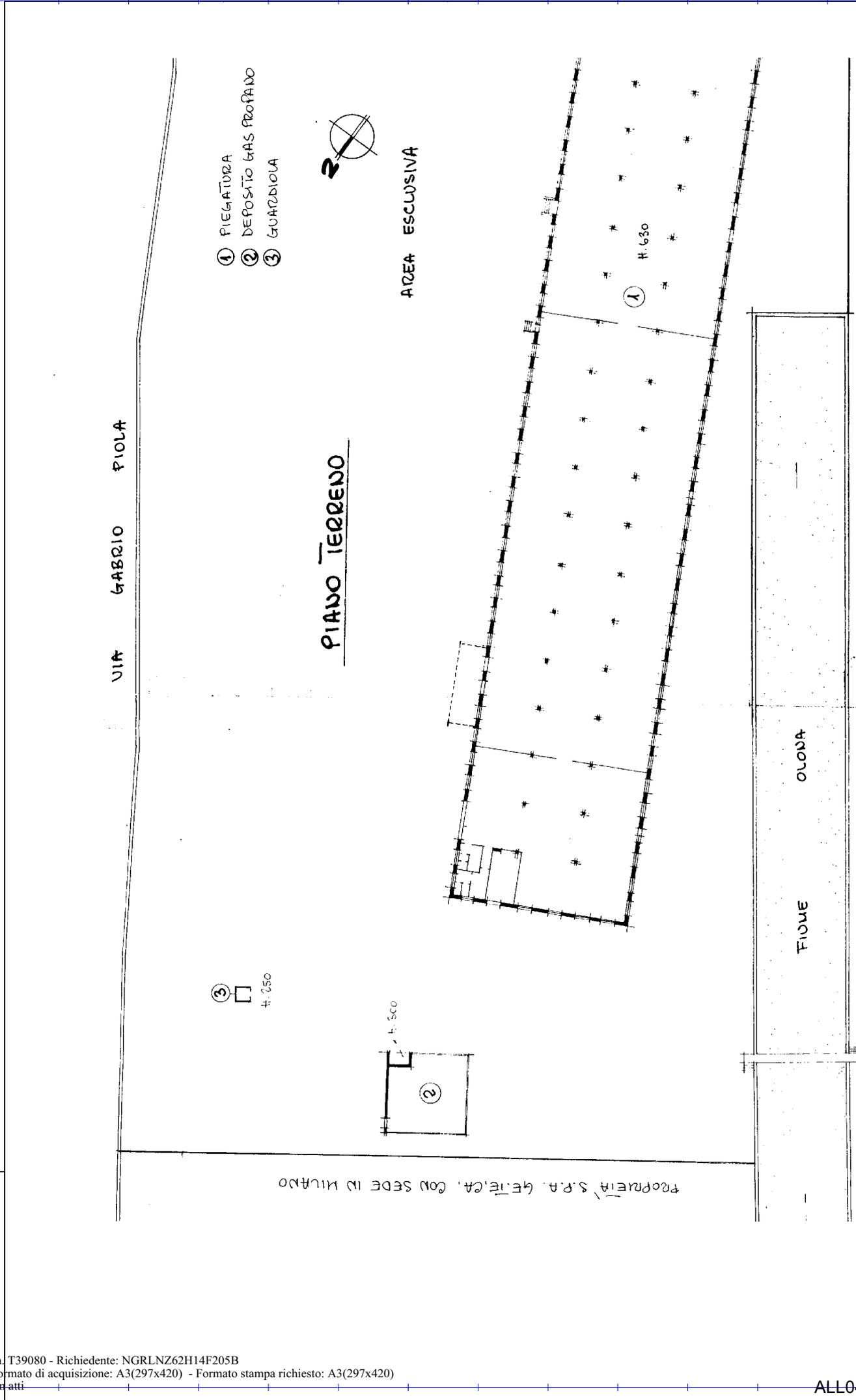
Comune di **PIAZZA SOLDINI**
n. 5 piano: I;

Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. 000047126 del 14/02/2002
Sez. **Amministrazione Catastrale**
Piazza Pietro Soldini civ. 5

Identificativi Catastrali:
Sezione: CG
Foglio: 7
Particella: 60
Subalterno:

Compilata da:
Colombo Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 6856



MOD. AN (GEOMETRI)
LIRE 800
civ. 5

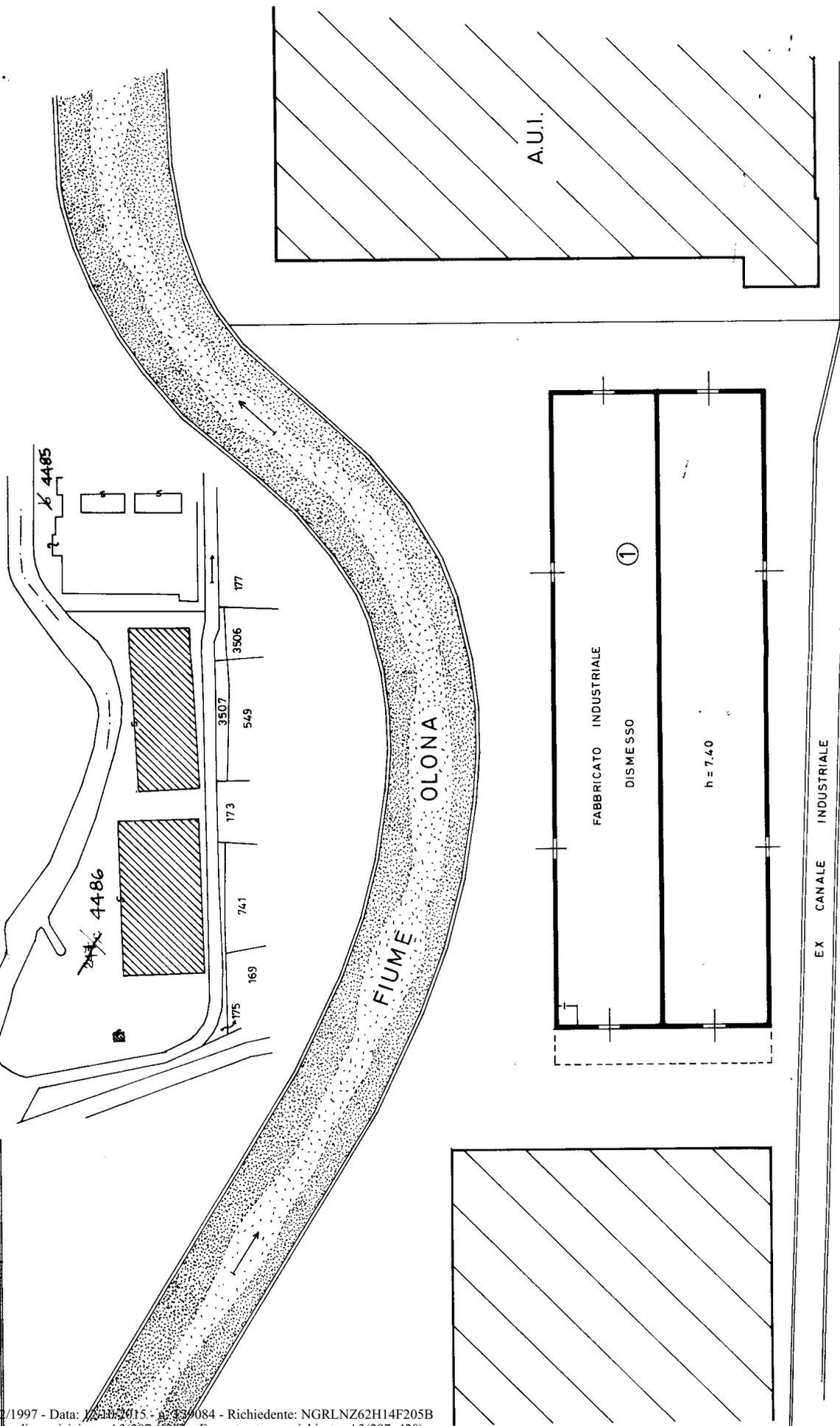
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



MODULARIO
Subaliquota 1/100
CATASTO

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELLANZA - Piazza SOLDINI

ESTRATTO DI MAPPA



SCALA DI 1:500



Compiata dal Geometra
MESSENZANI Flavio Emilio
iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di VARESE n. 2079
date Feb. 1997 Firma

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
E 5
map. 01 n. 4486 sub.

PIANO TERRA

UNITA' IMMOBILIARE COMPOSTA DA N° 2 PLANIMETRIE
PLANIMETRIA N° 1

C01163

MOD. AN (CEU)
LIRE
800
civ. 5

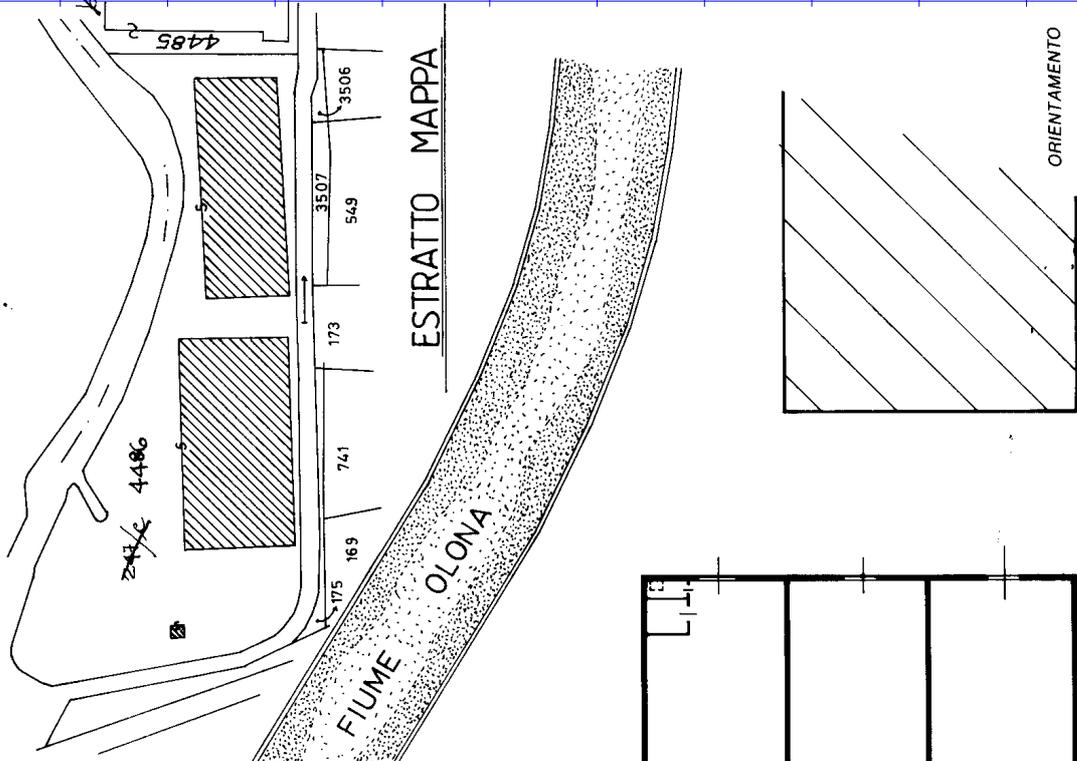
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



MODULARIO
Subalterno: 000/000

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTELLANZA - Piazza SOLDINI

Sez. Urb.: CZ - Foglio: 5 - Particella: 4486 -
Comune di CASTELLANZA (CZ) -
Situazione al 12/10/2015 -
Piazza Soldini - Spett. T-S1



ESTRATTO MAPPA

ORIENTAMENTO

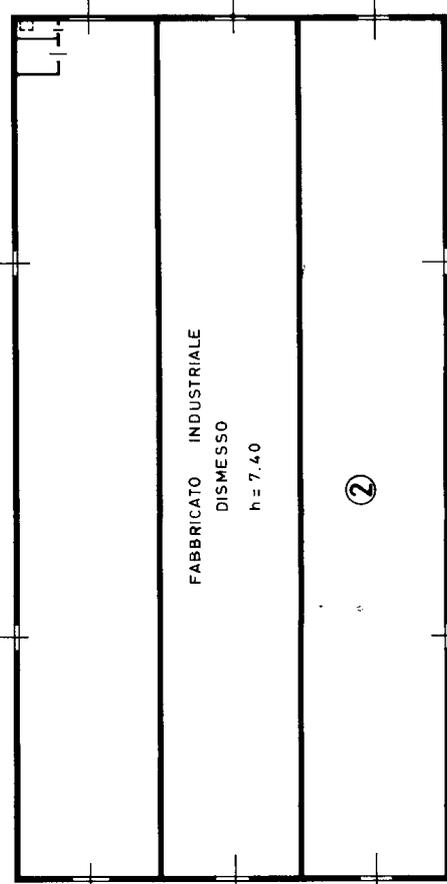


SCALA DI 1:500

FIUME OLONA

PIANO TERRA
UNITA' IMMOBILIARE COMPOSTA
DA N° 2 PLANIMETRIE
PLANIMETRIA N° 2

③



EX CANALE INDUSTRIALE

PIANO SEMINTERRATO

③



Compilata dal **Geometra**
(titolo, cognome e nome)
MESSENZANI Flavio Emilio
Iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di **VARESE** n. 2079
data **FEB. 1997** Firma *Flavio Emilio Messenzani*

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
n. **04486** sub. **5**

UFFICIO ALL'UFFICIO
21 FEB. 1997
Pro: **6.0.1.1.6.3**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2015

Dati della richiesta	Comune di CASTELLANZA (Codice: C139)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE Sez. Urb.: CZ Foglio: 5 Particella: 247 Sub.: 3

INTESTATO

1	CANTONI I.T.C. S.P.A. con sede in MILANO	01617860158*	(1) Proprieta`
---	--	--------------	----------------

Unità immobiliare dal 14/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	CG	7	60				D/1				Euro 27.958,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 217932.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VA0437070) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
	CZ	5	247	3								
Indirizzo		PIAZZA SOLDINI n. 5 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

- Sezione - Foglio 2 - Particella 60
- Sezione - Foglio 2 - Particella 2591
- Sezione - Foglio 2 - Particella 2592
- Sezione - Foglio 2 - Particella 2593
- Sezione - Foglio 2 - Particella 2594

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	CG	7	60				D/1				Euro 27.958,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/02/2003 n. 1973.1/2003 in atti dal 14/02/2003 (protocollo n. 88379) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
	CZ	5	247	3								

ALLO43

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2015

Indirizzo	, PIAZZA PIETRO SOLDINI n. 5 piano: T;
Annotazioni	classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	CG	7	60				D/1				Euro 27.958,00	VARIAZIONE del 14/02/2002 n. 2472.1/2002 in atti dal 14/02/2002 (protocollo n. 47126) ATTRIBUZIONE RENDITA PROPOSTA
	CZ	5	247	3								
Indirizzo		, PIAZZA PIETRO SOLDINI n. 5 piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/06/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	CG	7	60				D/1					FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/06/1986 n. 185/1986 in atti dal 05/02/1997
	CZ	5	247	3								
Indirizzo		, PIAZZA PIETRO SOLDINI n. 5 piano: T;										
Notifica		-				Partita		558		Mod.58		-
Annotazioni		scheda n.185/5 del 1986										

Situazione degli intestati dal 28/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CANTONI I.T.C. S.P.A. con sede in MILANO	01617860158	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1988 n. 54326.1/1996 in atti dal 14/02/2002 (protocollo n. 47126) Repertorio n.: 13604 Rogante: MARCHETTI PIERGAET Sede: MILANO Registrazione: FUSIONE SOCIETARIA (PREALLINEAMENTO)	

Situazione degli intestati dal 16/06/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. COTONIFICIO CANTONI CON SEDE IN MILANO		fino al 28/12/1988
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/06/1986 n. 185/1986 in atti dal 05/02/1997 Registrazione:	



Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2015

Data: 12/10/2015 - Ora: 09.30.37 Fine

Visura n.: T28973 Pag: 3

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

- foglio 7 particella 247 subalterno
- foglio 7 particella 253 subalterno 4
- foglio 7 particella 2591 subalterno
- foglio 7 particella 2594 subalterno
- sezione urbana CZ foglio 5 particella 253 subalterno 1
- sezione urbana CZ foglio 5 particella 253 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALL045

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2015

Dati della richiesta	Comune di CASTELLANZA (Codice: C139)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE
	Sez. Urb.: CG Foglio: 6 Particella: 1003

INTESTATO

1	CANTONI I.T.C. S.P.A. con sede in MILANO	01617860158*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 14/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1	CG	6	1003				D/1				Euro 114.263,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 217941.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VA0437079) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
	CG		1004										
	CG		1005										
	CG		1006										
	CG		1007										
	CG		1008										
	CG		1009										
	CG		1010										
	CG		1011										
	CG		1012										
Indirizzo		PIAZZA SOLDINI piano: T;											
Annotazioni		di immobile: sopp mapp 1001 e 1002 in quanto comprese nell'uiu fg cg/7 mapp 60											

Mappali Terreni Correlati

- Sezione - Foglio 2 - Particella 272
- Sezione - Foglio 2 - Particella 2581
- Sezione - Foglio 2 - Particella 2582
- Sezione - Foglio 2 - Particella 2583
- Sezione - Foglio 2 - Particella 2584
- Sezione - Foglio 2 - Particella 2585
- Sezione - Foglio 2 - Particella 2586

ALL046

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2015

Sezione - Foglio 2 - Particella 2587

Sezione - Foglio 2 - Particella 2588

Sezione - Foglio 2 - Particella 2589

Sezione - Foglio 2 - Particella 2590

Sezione - Foglio 2 - Particella 2851

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	CG	6	1003				D/1				Euro 114.263,00	VARIAZIONE del 29/07/2008 n. 29130.1/2008 in atti dal 29/07/2008 (protocollo n. VA0247197) SOPP MAPP X DUPL ACC- IST 190960/08
	CG		1004									
	CG		1005									
	CG		1006									
	CG		1007									
	CG		1008									
	CG		1009									
	CG		1010									
	CG		1011									
	CG		1012									
Indirizzo				, PIAZZA PIETRO SOLDINI piano: T;								
Annotazioni				sopp mapp 1001 e 1002 in quanto comprese nell'uiu fg cg/7 mapp 60								

Situazione degli intestati dal 15/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CANTONI I.T.C. S.P.A. con sede in MILANO	01617860158	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 1424.1/2009 in atti dal 13/01/2009 Repertorio n.: 22911 Rogante: MARIELLA RENATA Sede: MILANO Registrazione: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE	

Situazione degli intestati dal 29/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GE.TE.CA. SP.A. (GESTIONI TESSILI CANTONI SPA) con sede in MILANO	00530930122	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 15/12/2008
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 29/07/2008 n. 29130.1/2008 in atti dal 29/07/2008 (protocollo n. VA0247197) Registrazione: SOPP MAPP X DUPL ACC-IST 190960/08	

ALLO47

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita			
1	CG	6	1001				D/1				Euro 114.263,00	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	
	CG		1002										
	CG		1003										
	CG		1004										
	CG		1005										
	CG		1006										
	CG		1007										
	CG		1008										
	CG		1009										
	CG		1010										
	CG		1011										
	CG		1012										
Indirizzo				PIAZZA PIETRO SOLDINI piano: T;									
Notifica				VA0297460/2005			Partita		-		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	CG	6	1001				D/1					VARIAZIONE del 07/11/1977 n. 259.1/1977 in atti dal 05/02/1997 FRAZIONAMENTO
	CG		1002									
	CG		1003									
	CG		1004									
	CG		1005									
	CG		1006									
	CG		1007									
	CG		1008									
	CG		1009									
	CG		1010									
	CG		1011									
	CG		1012									
Indirizzo				PIAZZA PIETRO SOLDINI piano: T;								

ALL048

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2015

Notifica	-	Partita	558	Mod.58	-
----------	---	---------	-----	--------	---

Situazione degli intestati dal 30/11/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GE.TE.CA. SP.A. (GESTIONI TESSILI CANTONI SPA) con sede in MILANO	00530930122	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/07/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/11/1984 Voltura n. 3600.1/1986 in atti dal 09/12/2005 (protocollo n. VA0294867) Repertorio n.: 9023 Rogante: C. DE VINCENZO Sede: MILANO Registrazione: Sede: FUSIONE	

Situazione degli intestati dal 07/11/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. COTONIFICIO CANTONI CON SEDE IN MILANO		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/11/1984
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 07/11/1977 n. 259.1/1977 in atti dal 05/02/1997 Registrazione: FRAZIONAMENTO	

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

- sezione urbana {{V foglio 1976 particella 2 subalterno 58/1
- sezione urbana {{V foglio 1976 particella 2 subalterno 59/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Data: 12/10/2015 - Ora: 09.34.42 Segue

Visura n.: T31246 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2015

Dati della richiesta	Comune di CASTELLANZA (Codice: C139)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE Sez. Urb.: CZ Foglio: 5 Particella: 4486

INTESTATO

1	CANTONI I.T.C. S.P.A. con sede in MILANO	01617860158*	(1) Proprieta`
---	--	--------------	----------------

Unità immobiliare dal 14/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	CZ	5	4486				D/1				Euro 15.292,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 217936.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VA0437074) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo				PIAZZA SOLDINI n. 5 piano: T-S1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/02/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	CZ	5	4486				D/1				Euro 15.292,29 L. 29.610.000	VARIAZIONE del 21/02/1997 n. C01163.1/1997 in atti dal 21/02/1997 SOST. MAPP. PER COLLEGAMENTO C. T.
Indirizzo				, PIAZZA PIETRO SOLDINI n. 5 piano: T-S1;								
Notifica				-			Partita	1005075	Mod.58	-		
Annotazioni				classamento proposto e validato (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 21/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CANTONI I.T.C. S.P.A. con sede in MILANO	01617860158	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 21/02/1997 n. C01163.1/1997 in atti dal 21/02/1997 Registrazione: SOST. MAPP. PER COLLEGAMENTO C.T.	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	CZ	5	247	2			D/1					ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1988 n. 54326E/1996 in atti dal 21/02/1997
Indirizzo		PIAZZA PIETRO SOLDINI n. 5 piano: T;										
Notifica		-				Partita		1005075		Mod.58		-
Annotazioni		intestazione da verificare										

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/06/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	CZ	5	247	2			D/1					FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/06/1986 n. 185/1986 in atti dal 05/02/1997
Indirizzo		, PIAZZA PIETRO SOLDINI n. 5 piano: T;										
Notifica		-				Partita		558		Mod.58		-
Annotazioni		scheda n.185/4 del 1986										

Situazione degli intestati dal 28/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CANTONI I.T.C. S.P.A. con sede in MILANO	01617860158	(1) Proprieta' fino al 21/02/1997
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1988 Voltura n. 54326E/1996 in atti dal 21/02/1997 Repertorio n.: 13604 Rogante: DR. MARCHETTI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO n: 23978 del 29/12/1988 ATTO DI FUSIONE	

Situazione degli intestati dal 16/06/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. COTONIFICIO CANTONI CON SEDE IN MILANO		fino al 28/12/1988
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/06/1986 n. 185/1986 in atti dal 05/02/1997 Registrazione:	

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

- ALLO51
- foglio 7 particella 247 subalterno
 - foglio 7 particella 253 subalterno 4
 - foglio 7 particella 2591 subalterno
 - foglio 7 particella 2594 subalterno
 - sezione urbana CZ foglio 5 particella 253 subalterno 1
 - sezione urbana CZ foglio 5 particella 253 subalterno 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/10/2015 - Ora: 09.34.42 Fine

Visura n.: T31246 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2015

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALL052



SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
MAPPALI 60-2851-4486

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Sulla base del vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n.9 del 19.03.2010 e pubblicato sul BURL n.22 "serie inserzioni e concorsi" del 03.06.2010
- Sulla base delle rettifiche-errori materiali (Piano delle Regole/Documento di Piano) del vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n.30 del 30.04.2014 e pubblicato sul BURL n.34 "serie inserzioni e concorsi" del 20.08.2014
- Sulla base della Variante al Piano delle Regole "Variante Residenza Liuc" approvato con deliberazione di C.C. n.38 del 23.06.2014 e pubblicato sul BURL n.36 "serie inserzioni e concorsi" del 03.09.2014
- Sulla base delle rettifiche degli atti del vigente Piano di Governo del Territorio, per recepimento dell'area di rispetto dei pozzi idropotabili approvato con deliberazione di C.C. n.74 del 27.11.2014 e pubblicato sul BURL n.4 "serie avvisi e concorsi" del 21.01.2015
- Verificati i documenti d'ufficio;
- Effettuati gli accertamenti del Tecnico Comunale,

CERTIFICA

che i seguenti mappali siti in Comune di Castellanza,
piazza Soldini – via G. Piola – via Piave
sono così distinto nel vigente PGT:

PGT	
Sez. CG Fg. 2 Mapp. 60	<p>AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO Ambito di Trasformazione Urbanistica – ATU1D con edificio storico-artistico monumentale</p> <p><u>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Il mappale è soggetto a vincolo corsi d'acqua- Il mappale è soggetto a tutela fluviale (D.Lgs 29.10.1999 n.490)- il mappale è soggetto ad aree produttive dismesse- parte del mappale è soggetto a Nuclei storici <p>Il mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni – classe di rischio idraulico R4 (molto elevato) il mappale ricade tra il limite esterno della fascia fluviale C e la fascia fluviale B definita dal PAI</p> <p>parte del mappale è soggetto a zona interdotta all'edificazione (entro 10 mt. dall'alveo di piena)</p> <p>Fattibilità geologica: parte classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni parte classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni</p>

<p>Sez. CG Fg. 2 Mapp. 2851</p>	<p>AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO Ambito di Trasformazione Urbanistica - ATU1D con edifici storico-artistico monumentale</p> <p><u>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il mappale è soggetto a vincolo corsi d'acqua - Il mappale è soggetto a tutela fluviale (D.Lgs 29.10.1999 n.490) - parte del mappale è soggetto ad Aree produttive dismesse <p>Il mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parte classe di rischio R3 (elevato) - parte classe di rischio R4 (molto elevato) - parte del mappale è soggetto a zona di rispetto FNM - parte del mappale è soggetto a vincolo pozzo idropotabile - il mappale ricade tra il limite esterno della fascia fluviale C e la fascia fluviale B definita dal PAI - parte del mappale è soggetto a zona interdotta all'edificazione (entro 10 mt. dall'alveo di piena) <p>Fattibilità geologica: parte classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni parte classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni parte classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni parte classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni</p>
<p>Sez. CZ Fg. 1 Mapp. 4486</p>	<p>AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO Ambito di Trasformazione Urbanistica - ATU1D</p> <p><u>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il mappale è soggetto a vincolo corsi d'acqua - Il mappale è soggetto a tutela fluviale (D.Lgs 29.10.1999 n.490) - parte del mappale è soggetto ad Aree produttive dismesse <p>Il mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parte classe di rischio R3 (elevato) - parte classe di rischio R4 (molto elevato) - parte del mappale è soggetto a zona di rispetto FNM - il mappale ricade tra il limite esterno della fascia fluviale C e la fascia fluviale B definita dal PAI <p>Fattibilità geologica: parte classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni parte classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni parte classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni parte classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni</p>

CARATTERISTICHE DELLE ZONE DI P.G.T. RILEVATE

Vedi allegati riportanti le norme del Piano delle Regole delle zone di P.G.T., l'estratto di P.G.T. e l'estratto catastale, che diventano parte integrante del presente certificato.

Si rilascia la presente ai sensi del D.P.R. n°380 del 06.06.2001 e succ. modifiche ed integrazioni

Castellanza, 11 Novembre 2015

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Sonia Coradin

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

arch. Antonella Pisoni



H:\ufficiotecnico\cartella dipendenti\Chiara\CDU\2015\32 mappali Area ITC Cantoni.doc

di 1

Responsabile del Procedimento: geom. Sonia Coradin - Tel. 0331/526.223 - e-mail prg@comune.castellanza.va.it

ALL054

Ispezione telematica

n. T 70604 del 02/11/2015
Inizio ispezione 02/11/2015 10:49:54
Richiedente NGRLNZ
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2422
Registro particolare n. 1424
Presentazione n. 352 del 13/01/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 15/12/2008
Notaio MARIELLA RENATA
Sede MILANO (MI)
Numero di repertorio 22911/6538
Codice fiscale MRL RNT 54H50 F205 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 138 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 142 Subalterno -
Natura X - FABBRICATO Consistenza 4 are 80 centiare

Immobile n. 2

Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 203 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 1 are

Immobile n. 3

Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 204 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 1 are 10 centiare

Ispezione telematica

n. T 70604 del 02/11/2015

Inizio ispezione 02/11/2015 10:49:54

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2422

Registro particolare n. 1424

Presentazione n. 352 del 13/01/2009

Immobile n. 4

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto TERRENI
 Foglio 2 Particella 205 Subalterno -
 Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 1 are 30 centiare

Immobile n. 5

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto TERRENI
 Foglio 2 Particella 92 Subalterno -
 Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 4 ettari 85 are 70 centiare

Immobile n. 6

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto TERRENI
 Foglio 2 Particella 91 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 50 centiare

Immobile n. 7

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 92 Subalterno -
 Natura D1 - OIFICI Consistenza -
 Indirizzo VIA CARLO JUCKER N. civico 8

Immobile n. 8

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 142 Subalterno 6
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 16 metri quadri
 Indirizzo VIA CARLO JUCKER N. civico 10
 Piano T

Immobile n. 9

Comune C139 - CASTELLANZA (VA)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana CG Foglio 6 Particella 1004 Subalterno -
 Sezione urbana CG Foglio 6 Particella 1005 Subalterno -
 Sezione urbana CG Foglio 6 Particella 1006 Subalterno -
 Sezione urbana CG Foglio 6 Particella 1007 Subalterno -
 Sezione urbana CG Foglio 6 Particella 1008 Subalterno -
 Sezione urbana CG Foglio 6 Particella 1009 Subalterno -
 Sezione urbana CG Foglio 6 Particella 1010 Subalterno -
 Sezione urbana CG Foglio 6 Particella 1011 Subalterno -
 Sezione urbana CG Foglio 6 Particella 1012 Subalterno -
 Sezione urbana CG Foglio 6 Particella 1003 Subalterno -
 Natura D1 - OIFICI Consistenza -
 Indirizzo P.ZZA PIETRO SOLDINI N. civico -
 Piano T

Ispezione telematica

n. T 70604 del 02/11/2015

Inizio ispezione 02/11/2015 10:49:54

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2422

Registro particolare n. 1424

Presentazione n. 352 del 13/01/2009

Immobile n. 10

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 143 Subalterno -
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 8,5 vani
 Indirizzo VIA CARLO JUCKER N. civico 6
 Piano T/S1

Immobile n. 11

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 142 Subalterno 1
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 205 Subalterno -
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 7 vani
 Indirizzo VIA CARLO JUCKER N. civico 10
 Piano T1S1

Immobile n. 12

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 142 Subalterno 2
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 16 metri quadri
 Indirizzo VIA CARLO JUCKER N. civico 10
 Piano T

Immobile n. 13

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 142 Subalterno 3
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 204 Subalterno -
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 7 vani
 Indirizzo VIA CARLO JUCKER N. civico 10
 Piano T1S1

Immobile n. 14

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 142 Subalterno 4
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 16 metri quadri
 Indirizzo VIA CARLO JUCKER N. civico 10
 Piano T

Immobile n. 15

Comune E514 - LEGNANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 142 Subalterno 5
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 203 Subalterno -

Ispezione telematica

n. T 70604 del 02/11/2015

Inizio ispezione 02/11/2015 10:49:54

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2422

Registro particolare n. 1424

Presentazione n. 352 del 13/01/2009

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	7 vani	
Indirizzo	VIA CARLO JUCKER			N. civico 10
Piano	T1S1			

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	L667 - VAPRIO D'ADDA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	242	Subalterno 3
Natura	D1 - OIIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DUCA U.VISCONTI DI MODRONE			N. civico 2/4

Immobile n. 2

Comune	L667 - VAPRIO D'ADDA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	242	Subalterno 4
Natura	D1 - OIIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DUCA U.VISCONTI DI MODRONE			N. civico 2/4
Piano	T1S1			

Immobile n. 3

Comune	L667 - VAPRIO D'ADDA (MI)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	6	Particella	242	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza 6 ettari 7 are 45 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	C139 - CASTELLANZA (VA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	2	Particella	254	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 1 are 70 centiare

Immobile n. 2

Comune	C139 - CASTELLANZA (VA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	2	Particella	255	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 6 are

Immobile n. 3

Comune	C139 - CASTELLANZA (VA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	2	Particella	256	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 3 are 80 centiare

Immobile n. 4

Comune	C139 - CASTELLANZA (VA)			
--------	-------------------------	--	--	--

Ispezione telematica

n. T 70604 del 02/11/2015

Inizio ispezione 02/11/2015 10:49:54

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2422

Registro particolare n. 1424

Presentazione n. 352 del 13/01/2009

Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	257	Subalterno	-	
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	16 are 30 centiare	
Immobile n.	5				
Comune	C139 - CASTELLANZA (VA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	258	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 80 centiare	
Immobile n.	6				
Comune	C139 - CASTELLANZA (VA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CG Foglio 9		Particella	253	Subalterno 5
Sezione urbana	CG Foglio 9		Particella	257	Subalterno 1
Natura	D1 - OIFICI		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DON BETTINELLI				N. civico 6
Immobile n.	7				
Comune	C139 - CASTELLANZA (VA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CG Foglio 9		Particella	253	Subalterno 6
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	8,5 vani	
Indirizzo	VIA DON BETTINELLI				N. civico 6
Piano	1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale CANTONI I.T.C. S.P.A.
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 01617860158
 Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Denominazione o ragione sociale GESTIONI TESSILI CANTONI S.P.A.
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 01341610127
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
 Denominazione o ragione sociale DUCA VISCONTI DI MODRONE VELVIS S.P.A.
 Sede MILANO (MI)

Ispezione telematica

n. T 70604 del 02/11/2015

Inizio ispezione 02/11/2015 10:49:54

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2422

Registro particolare n. 1424

Presentazione n. 352 del 13/01/2009

Codice fiscale 00853860120

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale PEPLOS NUOVE LAVORAZIONI TESSILI S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 00182480129

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE DELL'ATTO DI RICOGNIZIONE DI BENI QUALE ATTO DESCRITTIVO DEGLI IMMOBILI RELATIVAMENTE ALL'ATTO DI FUSIONE 21/12/2005 N. 1630/745 DI REP. NOTAIO CARLO MARCHETTI IL QUALE VIENE ALLEGATO IN FOTOCOPIA COME DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALLA COPIA DEL TRASCRIVENDO ATTO. SI PRECISA CHE LA SOCIETA' GESTIONI TESSILI CANTONI S.P.A. HA LA FORMA ABBREVIATA GE.TE.CA. S.P.A..

Ispezione telematica

n. T 93248 del 02/11/2015

Inizio ispezione 02/11/2015 11:28:32

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10278

Registro particolare n. 8146

Data di presentazione 27/01/1989

La formalità e' stata validata dall'ufficio

STUDIO NOTARILE MARCHETTI
20121 MILANO - Via Agnello, 18
Tel. 862693 - 8052118



segue

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI MILANO-SECONDA

NOTA DI TRASCRIZIONE

Il sottoscritto notaio in Milano dottor Piergaetano Marchetti chiede che

A FAVORE:

- "CANTONI I.T.C. S.p.A." con sede in Milano, corso di Porta Romana n.3, codice fiscale: 01617860158

A CARICO:

157-170 / "COTONIFICIO CANTONI S.p.A." con sede in Milano, via San Vittore al Teatro n.3, codice fiscale: 01617860158

VENGA TRASCRITTO

TITOLO il verbale 27 settembre 1988 n.13493/3041 di suo rep. di cui si unisce copia autentica col quale la società "COTONIFICIO CANTONI S.p.A." con sede in Milano, ha assunto (con effetto dalla data di fusione per incorporazione della IN.PRO.DI. S.p.A. successivamente attuata come da atto stesso notaio 28 dicembre 1988 n.13604/3088 di rep.) la nuova denominazione "CANTONI I.T.C. S.p.A." ed ha trasferito la sede sociale da Milano - via San Vittore al Teatro n.3 a Milano - corso di Porta Romana n.3.

Dato atto che la società è proprietaria dei seguenti beni immobili:

1) IMMOBILE IN LEGNANO via Luigi Galvani n.49

In Nuovo Catasto Edilizio Urbano - partita 1867, foglio 15, mappali 11, 12, 13 e 14, di cui alla scheda di variazione

SCRIZIONE

N. 10278 GEN.
8146
2 / GEN. 1989 PART.

L. _____

IMPOSTA 5200

PENALE _____

BOLLO REG. 500

TOTALE 5000

TASSE IPOT. 300

TOT. 5300

GEN. 5300



52.000
17.000
69.000

0101047

mod.44 in data 11 ottobre 1985 prot. 39318 a modifica dell'unità già censita con i soli mappali 12 e 13.

In Catasto Terreni l'immobile risulta distinto con fg. 15

- mappale 11, Ente Urbano di mq. 890
- mappale 12, Ente Urbano di mq. 400
- mappale 13, Ente Urbano di mq. 100
- mappale 14, Ente Urbano di mq. 17010 (già mappali 14 di mq. 9880; 10 di mq. 2390; 16 di mq. 2990, 17 di mq. 570 e 18 di mq. 1180, fusi con denuncia di cambiamento mod.3/SPC in data 8 ottobre 1985 n.2222)...

Consistenza complessiva

apezzamento di terreno con insistenti fabbricati ed attrezzature per ricreazione ed attività sportive.

Coerenze in corpo

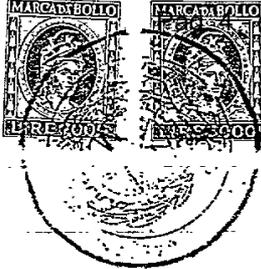
a nord-est: via Monte Rosa; a sud-est: via Luigi Galvani; a sud-ovest: via Moscovia; a nord-ovest: foglio 15, mappale 9 e laterale di via Monte Rosa (futuro prolungamento di via Manzoni).

2) IMMOBILE IN LEGNANO - via Pontida n.4

In Nuovo Catasto Edilizio Urbano - partita 1867, foglio 24 mappali 10 sub.1 e 374, di cui alla scheda di variazione mod.44 in data 21 giugno 1986 prot.56439 porzione A, a modifica dell'unità già censita con i mappali 41, 42, 40, 27, 10, 11, 12, 38 e 43.

In Catasto Terreni l'immobile risulta distinto con fg. 24

Arduini

<p>3</p> <p>- mappale 10 parte, Ente Urbano di mq. 2260</p> <p>- mappale 374 (ex 43 sub. b), Ente Urbano di mq. 2130</p>	<p>segue</p> 
<p><u>Consistenza complessiva</u></p>	
<p><u>porzione di complesso industriale adibita a spaccio</u></p>	
<p><u>aziendale con area nuda annessa.</u></p>	
<p><u>Coerenze in corpo in senso orario da nord-est</u></p>	
<p>Fiume Olona - foglio 24, mapp. 43, 11, ancora 43, 10 sub.2</p>	
<p>- foglio 23, mapp. 263, 315, 262 e 110 - foglio 24, mapp.</p>	
<p>355 e 354 - via Pontida.</p>	
<p>3) TERRENO IN LEGNANO - via Volta ang. via Moscova e via</p>	
<p>Galvani</p>	
<p>In Nuovo Catasto Terreni - partita 711, foglio 15</p>	
<p>mappale 53, Seminativo cl.1 di mq. 5980, R.D. 74750, R.A.</p>	
<p>71760</p>	
<p><u>Coerenze in corpo</u></p>	
<p>a nord-est: foglio 15, mappale 62; a sud-est: via</p>	
<p>Alessandro Volta; a sud-ovest: via Moscova; a nord-ovest:</p>	
<p>via Luigi Galvani.</p>	
<p>4) TERRENI IN LEGNANO - via Resegone - via Monte Rosa</p>	
<p>In Catasto Terreni - partita 5476, foglio 9</p>	
<p>- mappale 127, Seminativo cl.2 di mq. 1840, R.D. 18400,</p>	
<p>R.A. 18400</p>	
<p>- mappale 194, Bosco Ceduo cl.1 di mq. 550, R.D. 2200, R.A.</p>	
<p>330</p>	
<p>- mappale 133, Seminativo cl.2 di mq. 50, R.D. 500, R.A.</p>	
<p>0101048</p>	

500

- mappale 289, Bosco Ceduo cl.1 di mq. 255, R.D. 1020, R.A.

153

- mappale 323, Seminativo cl.2 di mq. 20, R.D. 200, R.A.

200

- mappale 150, Bosco Ceduo cl.1 di mq. 30

Coerenze in corpo

- dei mappali 127 e 194:

a nord-est: foglio 9, mapp.135; a sud-est: strada vicinale
Cascina Olmina di Sotto; a sud-ovest: via Monte Rosa; a
nord-ovest: via Resegone;

- dei mappali 133-289-323: a nord-est: via Monte Rosa; a
sud-est: via Resegone; a sud-ovest: foglio 9, mapp. 192
-294; a nord-ovest: foglio 9, mapp. 293;

- del mappale 150:

a nord-est: termina in punta; a sud-est: foglio 9,
mapp.393; a sud-ovest: foglio 9, mapp.465; a nord-ovest:
foglio 9, mapp.466 e 287.

5) TERRENO IN LEGNANO - piazza Monte Grappa

In Nuovo Catasto Terreni - partita 711, foglio 8

mappale 74, Seminativo cl.2 di mq. 9040, R.D. 90400, R.A.
90400.

Coerenze in corpo

a nord-est: via Caravaggio; a sud-est: piazza Monte Grappa;
a sud-ovest: via Padre Reginaldo Giuliani; a nord-ovest:

5



segue

via Previati.

6) IMMOBILE IN CASTELLANZA - piazza Pietro Soldini 5

In Nuovo Catasto Edilizio Urbano - partita 558

- sez. Castellanza, foglio 5, mappale 247 sub.2, di cui
alla scheda di variazione mod.44 in data 16 giugno 1986
prot.185/4

- sez. Castellanza, foglio 5, mappale 247 sub.3 e sez.
Castegnate Olona foglio 7, mappale 60, di cui alla scheda
di variazione mod.44 in data 16 giugno 1986 prot. 185/5.

In Catasto Terreni gli immobili risultano distinti con:

sez. Castellanza, foglio 5

- parte del mappale 247, Ente Urbano di mq. 4.77.70

sez. Castegnate Olona, foglio 7

- mappale 60, Ente Urbano di mq. 18240 (già mappali 60 di
mq. 12400, 2592 di mq. 1200 e 2593 di mq.4640, fusi con
denuncia di cambiamento mod. 3/SPC in data 6 giugno 1986
prot. 57356)

- mappale 2591, Ente Urbano di mq. 4000

- mappale 2594, Ente Urbano di mq. 400

Consistenza complessiva

Porzione di complesso industriale composta da due fabbrica-

ti adibiti a magazzino, vano accessorio per pozzo idrico e

area nuda annessa (Sez. Castellanza, foglio 5, mappale

247/2); porzione di complesso industriale composta da

fabbricati adibiti a lavorazioni tessili, vani accessori

0101049

per deposito gas, deposito idrico, sgombero, magazzino, ecc. e area nuda annessa (Sez. Castellanza, foglio 5, mappale 247/3 - sez. Castegnate, foglio 7, mappale 60).

Coerenze in corpo in senso orario da nord-est

- della porzione al mapp. 247/2 del foglio 5 sez. Castellanza:

Fiume Olona - mapp. 247/1 del foglio 5 sez. Castellanza - canale industriale con altilà mapp. 3506-3507-174-175-329 del foglio 5 sez. Castellanza

- della porzione al mapp. 247/3 del foglio 5 sez. Castellanza e al mapp. 60 del foglio 7 sez. Castegnate:

via Gabrio Piola - via Moncucco - Fiume Olona - mapp. 247/1 del foglio 5 sez. Castellanza - ancora Fiume Olona - mapp. 2851 del foglio 7 sez. Castegnate.

7) IMMOBILE IN CASTELLANZA - via Eugenio Cantoni 73

In Nuovo Catasto Edilizio Urbano - partita 558 sezione Castellanza, foglio 8

- mapp. 811 di cui alle schede di variazione mod.44 in data 6 febbraio 1976 prot.6 e prot. 9;

- mapp. 812 di cui alle schede di variazione mod.44 in data 6 febbraio 1976 prot.7 e prot. 8 ed in data 21 maggio 1987 prot. 148 (quest'ultima in sostituzione della precedente in data 6 febbraio 1976 prot.10);

- mapp. 1700 di cui alla scheda di variazione mod. 44 in data 6 febbraio 1976 prot.11.

7	Pag. 8 - segue
Il tutto a modifica dell'unità già censita con i mapp. 811-812-428-1700 del foglio 8.	
In Catasto Terreni l'immobile risulta distinto con:	
sez. Castellanza - foglio 8	
mappale 812, Ente Urbano di mq. 6450 (già mappali 811 di mq. 1600; 812 di mq. 2600; 428 di mq. 1030; 3880 di mq. 1070 e 3888 di mq.150, fusi con denuncia di cambiamento mod. 3/SPC in data 8 aprile 1987 prot.36961).	
<u>Consistenza complessiva</u>	
complesso di fabbricati ad uso convitto, scuola e attività ricreative, con area nuda annessa.	
<u>Coerenze in corpo</u>	
a nord-est: via Enrico Toti; a sud-est: via Borsano e a salto rientrante mapp. 3881-3882-3907-813 del foglio 8; a sud-ovest: mapp. 3883-3881 del foglio 8 e a salto sporgente via Nazario Sauro; a nord-ovest: via Eugenio Cantoni.	
<u>8) IMMOBILE IN CASTELLANZA - Vicolo Chiesa 5</u>	
In Nuovo Catasto Edilizio Urbano - partita 558, sezione Castellanza, foglio 5	
- mappali 243 sub.9 e 1504 sub.1, variato con scheda mod. 44 in data 3 ottobre 1986 prot.272;	
- mappale 1504 sub.2, variato con scheda mod. 44 in data 3 ottobre 1986 prot.273.	
In Catasto Terreni l'immobile risulta distinto con:	
Sezione Castellanza, foglio 5	
0101050	

- mappale 243 parte, Ente Urbano di mq. 1280;

- mappale 1504 parte, Ente Urbano di mq. 160.

Consistenza complessiva

fabbricato composto da due alloggi disposti su tre piani fuori terra rispettivamente di sette vani e servizi e di cinque vani e servizi, con annessi vano rustico di sgombero e area nuda.

Coerenze in corpo

a nord-est: mapp. 3922 e a salto rientrante mapp. 243 parte del foglio 5; a sud-est: mappale 243 parte e a salto sporgente mapp. 1504 parte del foglio 5; a sud-ovest: mapp. 1501 e 237 del foglio 5; a nord-ovest: Vicolo Chiesa e mapp. 3923 del foglio 5

(dati della mappa di Catasto Terreni).

9) TERRENO IN CASTELLANZA - via Eugenio Cantoni

In Catasto Terreni - partita 479 e successive, sezione Castellanza, foglio 8

mappale 3802, Seminativo Arborato, cl.1 di mq.1030, R.D. 66,95; R.A. 35,02.

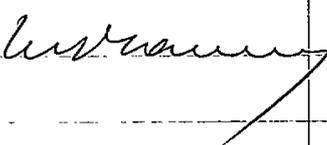
Coerenze in corpo

a nord-est: mappale 359 del foglio 8; a sud-est: via Eugenio Cantoni; a sud-ovest e nord-ovest: mappale 3801 del foglio 8.

10) RELIQUATI IN CASTELLANZA - Corso Matteotti

In Catasto Terreni - partita 479 e successive, sezione

Arborato

9	Pag. 10 - segue
Castellanza, foglio 5	
- mappale 175, Prato cl. U di mq. 530, R.D. 24,91; R.A. 16,43;	
- mappale 3507, Sem.Arb. cl.1 di mq. 320, R.D. 6,08; R.A. 0,42.	
In Catasto Terreni - partita 1, sezione Castellanza, foglio 5	
mappale 3506, Ente Urbano di mq. 110.	
Coerenze in corpo	
- del mappale 175:	
a nord-est: canale industriale con altilà mapp. 247 del foglio 5; a sud-est: mappale 174 del foglio 5; a sud-ovest: mapp. 741 e 169 del foglio 5; a nord-ovest: mapp. 329 del foglio 5;	
- dei mappali 3506 e 3507:	
a nord-est: canale industriale con altilà mapp. 247 del foglio 5; a sud-est: mappale 177 del foglio 5; a sud-ovest: mapp. 176 e 549 del foglio 5; a nord-ovest: mapp. 174 del foglio 5.	
	
0101051	

0101052

