

# PERIZIA ESTIMATIVA

**Beni in Castellanza – Via Pomini**

---



---

**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](http://www.hestudio.it)**

Perito: Geom. LORENZO GUIDO PIO NEGRINI

**INDICE**

<b>§</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Pag</b>
1	Identificazione dei beni immobili oggetto di stima	3
2	Descrizione sommaria	5
3	Stato di possesso	6
4	Vincoli ed oneri giuridici	6
5	Altre informazioni	7
6	Attuali e precedenti proprietari	7
7	Pratiche edilizie	8
8.1	Descrizione beni lett. A	9
8.2	Descrizione beni lett. B	11
8.3	Descrizione beni lett. C	12
8.4	Descrizione beni lett. D	12
8.5	Descrizione beni lett. E	13
9	Valutazione complessiva del bene	13
9.1	Criterio di stima	13
9.2	Fonti	13
9.3	Valutazione	13
	<b>VALUTAZIONE</b>	<b>17</b>
	<b>Allegati</b>	
	Schema fotografico	ALL001
	Fotografie	ALL002
	Estratto di mappa	ALL008
	Planimetrie catastali	ALL009
	Visure catastali	ALL016
	Certificato di Destinazione Urbanistica	ALL035
	Note di trascrizione atti di acquisto	ALL037

**Note:**

Perizia svolta su incarico del Comune di Castellanza allo scopo di valutare la fattibilità di una permuta (senza conguagli) con beni di altra proprietà posti in Castellanza piazza Soldini. Per adempiere l'incarico è stato effettuato il sopralluogo in data 19/10/2015 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)**  
**Via Pomini**  
**Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA:**

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

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

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

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

**Intestazione:**

**COMUNE DI CASTELLANZA** con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 -  
Proprietà per 1/1

**Descrizione:**

**Sezione CZ, foglio 4 mappale 203 subalterno 502**, categoria D/1, rendita Euro 12.434,00

- Via Luigi Pomini - piano T

**Coerenze**

Nord-est: proprietà al mappale 507

Sud-est: la Via pubblica Luigi Pomini

Sud-ovest: mappali 788 e 4413;

Nord-est: proprietà Ferrovie dello Stato

**Note:**

1. La planimetria catastale attuale è quella riconducibile alla **VARIAZIONE** del 25/09/2015 n. 58194.1/2015 in atti dal 25/09/2015 (protocollo n. VA0134757) con causale **AMPLIAMENTO - DEMOLIZIONE PARZIALE**.
2. Sulla mappa catastale il complesso immobiliare è individuato con mappale 203 del foglio 104.

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

E' composto da un pozzo con locale accessorio al piano seminterrato, un deposito al piano terreno con sagoma ad "L", una casa ad uso abitazione posta su due piani di quattro locali e servizi (secondo la planimetria catastale non essendo possibile l'accesso), un vano autorimessa al piano terreno adiacente l'abitazione, oltre ad un'area pertinenziale a cortile folta di vegetazione spontanea.

La superficie complessiva dell'area coperta e no è pari a **820 mq** circa.

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

**B.1. - Pozzo**

**Intestazione:**

**COMUNE DI CASTELLANZA** con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 -  
Proprietà per 1000/1000.

**Descrizione:**

**Sezione CZ, foglio 4, mappale 788, subalterno 101**, categoria E/9, rendita Euro 6.240,00- Via Luigi Pomini n.8 - piano T

**Note:**

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

**B.2. – deposito a “L”**

Intestazione e descrizione:

Il bene non risulta denunciato al Catasto Fabbricati

**B.3. – casa di civile abitazione**

Intestazione:

**COMUNE DI CASTELLANZA** con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 - Proprietà per 1000/1000.

Descrizione:

**Sezione CZ, foglio 4, mappale 788, subalterno 102**, categoria A/4, classe 2, vani 4,5, rendita Euro 185,92

Note:

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

**B.4. – Vano autorimessa**

Intestazione e descrizione:

Il bene non risulta denunciato al Catasto Fabbricati

**Coerenze in corpo**

Nord-est: mappale 203

Sud-est: la Via pubblica Luigi Pomini

Sud-ovest: mappale 4413;

Nord-est: mappale 4413.

**Note:**

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

- C. La proprietà per 1000/1000 di un terreno sito in Castellanza (VA), Via Pomini. E' costituito da un'area nuda pianeggiante a forma di “T”, derivante in parte dalla demolizione di un fabbricato rurale.

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

Identificato in Catasto Terreni come segue:

**Intestazione:**

**COMUNE DI CASTELLANZA** con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 - Proprietà per 1000/1000.

**Descrizione:**

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

**Coerenze:**

Nord-est: mappale 203 e 788;

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

Sud-ovest: mappale 490;

Nord-est: proprietà Ferrovie dello Stato.

**Note:**

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

- D. La proprietà per 1000/1000 di un terreno sito in Castellanza (VA), Via Pomini. E' costituito da un'area nuda pianeggiante a forma di “L”, derivante in parte dalla demolizione di un fabbricato industriale.

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

Identificato in Catasto Terreni come segue:

**Intestazione:**

**COMUNE DI CASTELLANZA** con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 - Proprietà per 1000/1000.

**Descrizione al Catasto Terreni:**

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

**Descrizione al Catasto Fabbricati:**

**Sezione CZ, foglio 4, mappale 490 graffato con i mappali 1583 – 1584 – 1585 sub.1 – 1586**, categoria D/7, rendita Euro 11.442,62.

**Coerenze:**

Nord-est: mappale 4413;

Sud-est: la Via pubblica Luigi Pomini

Sud-ovest: mappali 832, 159 e 5257;

Nord-est: proprietà Ferrovie dello Stato.

**Note:**

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

- E. La proprietà per 1000/1000 di un terreno sito in Castellanza (VA), Via Pomini. E' costituito da un'area nuda pianeggiante, incolta, di forma triangolare. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di **mq 1.060,00** circa. Identificato in Catasto Terreni come segue:

**Intestazione:**

**COMUNE DI CASTELLANZA** con sede in Castellanza - C.F. 00252280128 - Proprietà per 1000/1000.

**Descrizione:**

**Foglio 1, mappale 832** – SEMIN ARB di classe 1– superficie 1.060 mq, reddito dominicale € 8,21 – reddito agrario € 7,66.

**Coerenze:**

Nord-est: mappale 490;

Sud-est: la Via pubblica Luigi Pomini

Sud-ovest: mappale 159.

**Note:**

Sulla mappa catastale il complesso immobiliare è individuabile a parte del mappale 832 del foglio 104.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

<b>Caratteristiche zona:</b>	Residenziale, centrale, a traffico scorrevole con discrete possibilità di parcheggio
<b>Caratteristiche zone limitrofe:</b>	Residenziale
<b>Servizi offerti dalla zona:</b>	Asilo Nido (m 500), biblioteca (m 570), banca (m 330), centro sportivo (m 420), cinema (m 580), farmacia (m.480), municipio (m 580), negozi al dettaglio (vicinanze), piscina (m 580), scuola elementare (m 490), scuola materna (m 680), scuola media (m 490), supermercato (m 870), ufficio postale (m 450), università (m 580). La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
<b>Principali centri limitrofi</b>	I principali centri limitrofi sono: Legnano (Km 3), Busto Arsizio (Km 5).
<b>Collegamenti pubblici</b>	Autobus e treno

### 3. STATO DI POSSESSO

I fabbricati e le aree sono nella disponibilità della proprietà, fatta eccezione per:

- 3.1 Contratto di locazione per ripetitore telefonico insistente sul mappale 788, a favore di **VODAFON OMNITEL N.V.** con sede legale ad Amsterdam e sede amministrativa e gestione in Italia a Ivrea, in data 20/12/2012, con efficacia dal 01/03/2013 al 28/02/2019 e rinnovo alla prima scadenza a norma dell'art.27 della L.397/78, salvo diniego ex art.29 stessa legge.

La copia del contratto fornito dalla proprietà non riporta gli estremi di registrazione.

Il canone annuo, originariamente stabilito in € 12.737,00 oltre IVA, è stato poi ridotto a € 8.000,00 annui con accordo modificativo in data 21/01/2015.

Nel predetto accordo è stato precisato che i canoni relativi all'ultimo quadriennio si sarebbero pagati in unica soluzione anticipata pari a € 32.000,00.

Se la predetta somma è stata già versata, nulla verrà percepito da un possibile acquirente dell'area per l'utilizzo fattone dall'attuale conduttore.

L'art.4 del contratto originario regola l'uso della cosa da parte del Conduttore, ivi compreso il riposizionamento del manufatto, a condizione che non venga pregiudicato il servizio offerto ai clienti del Conduttore.

- 3.2 Capannone a parte del mappale 203: secondo informazioni rese dalla proprietà, risulta essere condotto in Comodato verbale da un Associazione alla quale è già stata chiesta la liberazione dei locali (al momento ancora occupati).

### 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 trascrizione:

- 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:

1. I fabbricati descritti al § A, la casa ad uso abitazione ed il pozzo descritti al § B risultano costruiti in data anteriore al 01/09/1967 sulla base di documenti certi indicati nel paragrafo 7, benché non sia stato possibile accertare la loro distribuzione interna. Eventuali variazioni interne non sarebbero peraltro impeditive alla commerciabilità del bene non essendo per esse necessario il rilascio del permesso di costruire in mancanza del quale scatta il divieto ex art.46 del D.P.R. 06/06/2001 N.380.
2. Il vano autorimessa ed il fabbricato a "L" descritti al § B non hanno trovato riscontro documentale presso l'Ufficio Tecnico Comunale e la loro commerciabilità è subordinata alla disponibilità, da parte della proprietà, di dichiarare che gli stessi sono stati costruiti in data anteriore al 01/09/1967 (ex art.40 della L.28/02/1985 n.47).

##### 4.3.2. Conformità catastale:

###### Sono state riscontrate le seguenti difformità

1. Sulla mappa catastale compare ancora come esistenti il fabbricati un tempo esistente sul mappale 4413 ed oggi demolito
2. Sulla mappa catastale compaiono ancora come esistenti i fabbricati un tempo esistenti sul mappale 490 ed oggi demoliti.

3. Non è stata cancellata dalla banca dati catastale l'unità immobiliare un tempo insistente sul mappale 490, oggi demolita.
4. Non è stato accatastato il vano autorimessa posto a ridosso della casa ad uso residenziale insistente sul mappale 788;
5. Non è stato accatastato il deposito a forma di "L" posto nelle immediate adiacenze del pozzo ed insistente sul mappale 788;
6. La planimetria catastale del pozzo non è chiara nella sua descrizione grafica perché non si riesce a capire la sua esatta conformazione ai piani;
7. La planimetria catastale del mappale 203 sub.502 non è conforme allo stato di fatto perché:
  - a. Rappresenta degli accessori a lato del deposito a sinistra dell'ingresso ed in parte crollato, oggi completamente rimossi.
  - b. Il fabbricato centrale è più piccolo della realtà;
  - c. I depositi collocati lungo la via Pomini sono diversi da quanto rappresentato graficamente

**Sanabili mediante:**

1. Aggiornamento della mappa catastale. L'attuale difformità non è peraltro impeditiva della vendita.
2. Aggiornamento della mappa catastale. L'attuale difformità non è peraltro impeditiva della vendita.
3. Presentazione della pratica DOCFA di aggiornamento per la cancellazione dell'unità. L'attuale difformità è impeditiva della vendita. E' inoltre necessario verificare con il catasto se necessario procedere al cambio di qualità del mappale 4413 oggi indicata come Fabbricato rurale, non essendoci alcun fabbricato sopra il citato terreno.
4. Presentazione della pratica di accatastamento del vano autorimessa alla Sezione Terreni con pratica PREGEO ed alla Sezione Fabbricati con pratica DOCFA. Salvo non si intenda procedere alla demolizione del predetto fabbricato. L'attuale difformità è impeditiva della vendita.
5. Presentazione della pratica di accatastamento del deposito a "L" alla Sezione Terreni con pratica PREGEO ed alla Sezione Fabbricati con pratica DOCFA. Salvo non si intenda procedere alla demolizione del predetto fabbricato. L'attuale difformità è impeditiva della vendita.
6. Presentazione della pratica di variazione catastale alla Sezione Fabbricati per una migliore e corretta identificazione del pozzo con i suoi accessori. L'attuale difformità è impeditiva della vendita.
7. Presentazione della pratica di variazione catastale alla Sezione Terreni con pratica PREGEO ed alla Sezione Fabbricati con pratica DOCFA per una migliore e corretta identificazione dei fabbricati industriali dismessi. L'attuale difformità è impeditiva della vendita.

**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 16/03/1985 ad oggi**

**COMUNE DI CASTELLANZA** con sede in Castellanza, per l'intero proprietario dal 16/03/1985 in forza dell'**atto di permuta** in pari data n.70889 di repertorio in autentica notaio Mario VENTURA, registrato a Milano il 04/04/1985 al n.21501 – atti privati serie 2 -, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 15/04/1985 ai nn.20693/15985.

**Nota:** *il citato atto di permuta è riferito al trasferimento della proprietà dei beni corrispondenti al mappale 490 (descritti al punto 1.C) dalla precedente proprietà:*

*SNAM S.p.A. con sede in Milano.*

**6.1.2 Dal 03/07/1985 ad oggi**

**COMUNE DI CASTELLANZA** con sede in Castellanza, per l'intero proprietario dal 03/07/1985 in forza di **convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione** in pari data n.72834/7104 di repertorio notaio Mario VENTURA, registrato a Milano il 23/07/1985 al n.18361 – atti pubblici serie 1 -, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 10/10/1985 ai nn.50593/38015.

**Nota:** *la citata convenzione del piano di lottizzazione è riferita al trasferimento della proprietà dei beni corrispondenti al mappale 4413 (descritti al punto 1.D) dalla precedente proprietà:*

*SNAM S.p.A. con sede in Milano.*

**6.1.3 Dal 15/05/1996 ad oggi**

**COMUNE DI CASTELLANZA** con sede in Castellanza, per l'intero proprietario dal 15/05/1986 in forza di **atto compravendita** in pari data n.76437 di repertorio notaio Mario VENTURA, registrato a Milano il 04/06/1986 al n.31095, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 13/06/1986 ai nn.42003/30673.

**Nota:** *il citato atto di compravendita è riferito al trasferimento della proprietà del terreno al mappale 832 (descritto al punto 1.E) dalla precedente proprietà:*

*VECCHIETTI Giancarlo, nato a Castellanza il 24/11/1919.*

**6.1.4 Dal 11/06/1996 ad oggi**

**COMUNE DI CASTELLANZA** con sede in Castellanza, per l'intero proprietario dal 11/06/1996 in forza di **convenzione di attuazione del piano integrato di recupero area ex officine Pomini** in pari data n.118205/10355 di repertorio notaio Mario FUGAZZOLA, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il giorno 11/07/1996 ai nn.59202/37324.

**Nota:** *la citata convenzione è riferita al trasferimento della proprietà – tra gli altri - dei beni insistenti sul mappale 203 (descritto al punto 1.A) dalla precedente proprietà:*

*2001 CASTELLANZA – S.R.L. con sede in Legnano,*

*ad essa pervenuto per acquisto fattone con atto 17/05/1991 n.78681/6288 di repertorio notaio Mario FUGAZZOLA, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 12/06/1991 ai nn.47635/35682.*

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

- 7.1 **P.E. ante 01/09/1967:** i fabbricati insistenti sul mappale 203 (cfr § A di questa perizia), risultano tutti edificati in data anteriore al 01/09/1967, così come risulta dagli estratti della mappa catastale riportati sui disegni del Nulla Osta per Lavori Edili 16/03/1953 n.14 e Nulla Osta per Lavori Edili 25/03/1961 n.31.  
Per il fabbricato con tetto a volta, è stata reperita presso l'Ufficio Tecnico Comunale anche l'Abitabilità, rilasciata in data 14/12/1954 con n.288
- 7.2 **P.E. ante 01/09/1967:** la casa ed il pozzo descritti al § B. risultano anch'essi costruiti in data anteriore al 01/09/1967 essendo già rappresentati sulle planimetrie catastali rispettivamente del 29/01/1940 e del 30/01/1940.
- 7.3 **P.E. 92/2003:** per il posizionamento di una nuova stazione Radio Base VODAFON-OMNITEL, costituita da un carrello dotato di ruote sul quale è montata l'antenna di ricezione.

- Il Permesso di Costruire è stato rilasciato il 23/02/2004 con n.92/2003  
 7.4 **P.E. 6390/04:** in variante al permesso di costruire sopra citato.  
 La D.I.A. è stata protocollata il 15/03/2004 con n.6390.

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

Sono costituiti da un grosso capannone in parte crollato, due depositi attigui in pessimo stato di manutenzione ed in parte crollati ed una serie di piccoli magazzini in un unico corpo, confinanti con la via pubblica ed anch'essi in pessimo stato di manutenzione oltre ad un'area libera pertinenziale a cortile.

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

Gli edifici sono stati costruiti negli anni anteriori al 01/09/1967.

#### SUPERFICI FABBRICATI

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Deposito a destra dell'ingresso, parzialmente crollato	Sup. reale lorda	1690,00	1	1.690,00
Piccolo deposito adiacente il precedente	Sup. reale lorda	26,00	1	26,00
Fabbricati fatiscenti adibiti a deposito ed in parte crollati, posti nella parte centrale del lotto	Sup. reale lorda	620,00	1	620,00
Depositi in linea fatiscenti ed in parte crollati posti lungo la via Pomini	Sup. reale lorda	230,00	1	230,00
<b>Totale</b>		<b>2.566,00</b>		<b>2.566,00</b>
<b>Totale arrotondato</b>		<b>2.570,00</b>		<b>2.570,00</b>

#### Caratteristiche descrittive deposito parzialmente crollato a sinistra dell'ingresso:

##### STRUTTURE

*Struttura portante* Tipologia e materiale: pilastri e travi in ferro al centro ed in mattoni lungo la fascia perimetrale

*Tamponature esterne* Tipologia: muratura

*Copertura* Tipologia; a tetto  
Materiale: tegole

*IMPIANTI* Mancanti

*CONDIZIONI GENERALI* Parzialmente crollato

#### Caratteristiche descrittive piccolo deposito adiacente il precedente:

##### STRUTTURE

*Struttura portante* Tipologia e materiale: muratura

*Porta d'ingresso* Tipologia: ad ante  
Materiale: ferro

*Pavimentazione* Tipologia: battuto di cemento

*IMPIANTI* Mancanti

*CONDIZIONI  
GENERALI* Fatiscente

**Caratteristiche descrittive deposito centrale più alto:**

*STRUTTURE*

*Struttura portante* Tipologia: pilastri e travi  
Materiale: cemento armato

*Tamponature perimetrali* Tipologia e materiale: muratura

*Copertura* Tipologia: a tetto

*Ingresso* Tipologia: ad anta singola  
Materiale: ferro e vetro

*Serramenti esterni* Materiale: ferro e vetro

*IMPIANTI* Mancanti

*CONDIZIONI  
GENERALI* Fatiscente

**Caratteristiche descrittive deposito centrale più basso:**

*Struttura portante* Tipologia e materiale: pilastri e travi in ferro al centro ed in mattoni lungo la fascia perimetrale

*Tamponature esterne* Tipologia: muratura

*Copertura* Tipologia: a tetto  
Materiale: tegole

*IMPIANTI* Mancanti

*CONDIZIONI  
GENERALI* Parzialmente crollato

**Caratteristiche descrittive depositi lungo la Via Pomini:**

*Struttura portante* Tipologia e materiale: muratura

*Copertura* Tipologia: a tetto  
Materiale: tegole

*IMPIANTI* Mancanti

*CONDIZIONI  
GENERALI* Fatiscente e parzialmente crollato

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

Nel vigente P.G.T l'area è compresa in:

AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO: Ambito di trasformazione Urbanistica – ATU2.3

Parte del mappale è soggetto a zona di rispetto ferroviario FNM (DPR 753/80)

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

## 8.2 Descrizione dei fabbricati di cui al punto B

Sono costituiti da un pozzo con locale accessorio al piano seminterrato non accessibile, un deposito al piano terreno con sagoma ad "L", una casa ad uso abitazione posta su due piani di quattro locali e servizi (secondo la planimetria catastale non essendo possibile l'accesso), un vano autorimessa al piano terreno adiacente l'abitazione, oltre ad un'area pertinenziale a cortile folta di vegetazione spontanea.

La superficie complessiva dell'area coperta e no è pari a **820 mq** circa.

La casa ad uso abitazione ed il posso risultano edificati in data anteriore al 01/09/1967. Per il vano autorimessa ed il magazzino con pianta a "L", non sono stati reperiti documenti edilizi presso l'Ufficio Tecnico comunale

### SUPERFICI FABBRICATI

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
pozzo (superficie in pianta circa)	Sup. reale lorda	26,00	1	26,00
Deposito a "L" a lato del pozzo	Sup. reale lorda	150,00	1	150,00
Casa (due piani)	Sup. reale lorda	146,00	1	146,00
Vano autorimessa	Sup. reale lorda	30,00	1	30,00
<b>Totale</b>		<b>352,00</b>		<b>352,00</b>
<b>Totale arrotondato</b>		<b>352,00</b>		<b>352,00</b>

#### Caratteristiche descrittive del pozzo:

*Struttura portante* Tipologia e materiale: pilastri e travi in cemento armato

*Tamponature:* Tipologia e materiale: muratura

*CONDIZIONI GENERALI* Fatiscente

#### Caratteristiche descrittive del deposito con sagoma a "L":

*Struttura portante* Tipologia e materiale: pilastri in muratura

*Tamponature:* Tipologia e materiale: muratura

*Copertura* Tipologia: inclinata  
Grossa orditura tetto: legno  
Condizioni: in parte crollato

*Serramenti* Ingresso: ad ante in metallo e vetro  
Finestre: legno e vetro semplice

*IMPIANTI* Mancanti

*CONDIZIONI GENERALI* Fatiscente

#### Caratteristiche descrittive del fabbricato ad uso abitazione:

*Struttura portante* Tipologia e materiale: muratura

*Copertura* Tipologia: inclinata  
Manto: tegole

*Serramenti* Ingresso: murato  
Finestre: con persiane in legno

*IMPIANTI* Se esistenti ormai da rifare completamente

*CONDIZIONI  
GENERALI* Fatiscente

**Caratteristiche descrittive del vano autorimessa adiacente abitazione:**

*Struttura portante* Tipologia e materiale: muratura

*Copertura* Tipologia: inclinata  
Manto: tegole  
Orditura: legno

*Serramenti* Ingresso: ad ante

*IMPIANTI* Assenti

*CONDIZIONI  
GENERALI* Fatiscente

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

Nel vigente P.G.T l'area è compresa in:

AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO: Ambito di trasformazione Urbanistica – ATU2.3 con edificio storico-artistico monumentale.

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

Sul mappale insiste impianto di telefonia mobile (Stazione Radio Base)

Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

### **8.3 Descrizione del terreno di cui al punto C**

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

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

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

Nel vigente P.G.T l'area è compresa in:

AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO: Ambito di trasformazione Urbanistica – ATU2.3

Parte del mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni.

Parte del mappale è soggetto a zona di rispetto ferroviario FNM (DPR 753/80)

Parte del mappale è un'area da sottoporre/sottoposta a verifiche ambientali ai sensi del D.Lgs 152/06.

Fattibilità geologica:

parte classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

parte classe 3d: fattibilità con consistenti limitazioni

### **8.4 Descrizione del terreno di cui al punto D**

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

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

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

Nel vigente P.G.T l'area è compresa in:

AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO: Ambito di trasformazione Urbanistica – ATU2.3

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

Parte del mappale è soggetto a zona di rispetto ferroviario FNM (DPR 753/80)

Fattibilità geologica:

parte classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni

parte classe 3d: fattibilità con consistenti limitazioni

## **8.5 Descrizione del terreno di cui al punto E**

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

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

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

Nel vigente P.G.T l'area è compresa in:

AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO: Ambito di trasformazione Urbanistica – ATU2.3

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

Fattibilità geologica: parte classe 3d: fattibilità con consistenti limitazioni

---

## **9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:**

### **9.1 Criterio di stima**

Vien effettuata una stima al valore di trasformazione, considerato lo stato di forte degrado e fatiscenza degli edifici e 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](http://www.trovit.it);
  - Rilevazioni acquisite su [www.Borsino-immobiliare.it](http://www.Borsino-immobiliare.it) (30/10/2015);
  - Rilevazioni acquisite su [www.Mercato-Immobiliare.info](http://www.Mercato-Immobiliare.info) (30/10/2015)

### **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 2.3m**.

### **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<sub>lp</sub> = Superficie lorda di piano

1.2 = **Per gli edifici non residenziali** in progetto la S<sub>lp</sub> 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 2.3 Pomini**

21.015 mq (25.450 mq compreso altri beni esclusi dalla presente stima)

SLP 31.550 mq

Abitanti previsti n.164

### **9.3.3 - Modalità di intervento: Strumento Attuativo Pianificazione Attuativa**

#### **Destinazioni previste:**

- residenza;
- sede di sportelli pubblici e di interesse pubblico (uffici di enti, banche, sportelli postali, ecc.);
- uffici privati e terziario in generale, pubblici esercizi, negozi di vicinato.

### **9.3.4 - Vincoli**

- Fascia di rispetto ferroviario (DPR 753/80);
- Aree produttive dismesse;
- Classe fattibilità idraulica: con gravi limiti o consistenti limitazioni
- Impianto di Telefonia mobile

### **9.3.5 - Volume edifici da demolire**

15.869,00 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: 15.869,00 mc x Euro/mc 25,00 = Euro 396.725,00

**9.3.7 Costi di Bonifica**

Quantificati secondo la *Relazione Ambientale del 12 ottobre 2015 a cura di Consulenze Ambientali Spa*

Costi preventivati nel citato documento: Euro 250.000,00

**9.3.8 - Totale costo di demolizione e bonifica area:**

Euro 396.725,00 + Euro 250.000,00 = **Euro 646.725,00**

**9.3.10 - Calcolo posti auto**

Sup autorimessa: 10.000 mq

Superficie a parcheggio 2/3 superficie autorimessa: 10.000 mq x 2/3 = 6.667mq

Numero posti auto: 6.667 mq : 15 mq/posto auto = **445** posti

**9.3.11 - Fattibilità idraulica**

E' presente in una porzione dell'Ambito, così come individuato sulla tavola del Piano delle Regole "PR 1" "*Individuazione dei contenuti prescrittivi*". Vincolo di fattibilità idraulica di **CLASSE 3 – fattibilità con consistenti limitazioni**:

In queste zone sono riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo e scopi edificatori, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

9.3.4	<b>STIMA DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE PER VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI COMUNE DI CASTELLANZA (VA) - ATU 2.3 AREE COMUNE - Servizi, terziario, residenza</b>	
	(si considerano n° 4 anni come tempi di costruzione)	

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)	mc	€ 150,70
4	NEGOZI E UFFICI: ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Euro 64,58/mq)		
5	AUTORIMESSA: ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Euro 344,48/posto auto)	posto auto	€ 602,78
6	AUTORIMESSA: ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Euro 258,30/posto auto)		
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 COSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI - edifici residenziali di tipo medio e di pregio	mq	€ 1.000,00
12	COSTO DI COSTRUZIONE ACCESSORI E BOX AUTO	mq	€ 700,00
13	COSTO DI COSTRUZIONE NEGOZI	mq	€ 1.000,00
14	COSTO DI COSTRUZIONE UFFICI	mq	€ 1.000,00
15	COSTO DI COSTRUZIONE AUTORIMESSA	mq	€ 700,00
16	COSTO DI URBANIZZAZIONE AMBITO ATU 2.3 (strade- marciapiedi - piantumazione-illuminazione pubblica-fognatura-coltivo e formazione prato - ecc	mq	€ 50,00

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

DATI PER VALUTAZIONE AREE			
21	SUPERFICIE TOTALE AREE INTERESSATE DAL PIANO DI ATTUATIVO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DA STIMARE	mq	21015,00
22	CAPACITA' EDIFICATORIA COMPLESSIVA - SLP DI COMPETENZA (sup catastale / sup "Ambito 2.3" x SLP totale edificabile) 21.015/25.450 x 31.550 =	mq	26052,00
23	SLP RESIDENZA: 164 ab x 30 mq = 4.920 mq (minimo)	mq	5000,00
24	SLP NEGOZI:	mq	8000,00
25	SLP UFFICI	mq	13052,00
26	Superficie AUTORIMESSE	mq	10000,00

COSTI COMPLESSIVI DI COSTRUZIONE			
27	COSTO DI DEMOLIZIONE EDIFICI, TRASPORTO, ONERI DISCARICA E BONIFICA	Euro	€ 646.725,00
28	COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI RESIDENZIALI: rif 23 x rif. 11	Euro	€ 5.000.000,00
29	COSTO DI COSTRUZIONE ACCESSORI E BOX AUTO: 15% Sup. abitazioni: rif 23 x rif. 12 x 15%	Euro	€ 525.000,00
30	COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI AD USO NEGOZI: rif 24 x rif. 13	Euro	€ 8.000.000,00
31	COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICI AD USO UFFICI: rif 25 x rif. 14	Euro	€ 13.052.000,00
32	COSTO DI COSTRUZIONE AUTORIMESSA: rif 26 x rif. 15	Euro	€ 7.000.000,00
33	COSTO DI URBANIZZAZIONE Ambito 2.3: rif 21 x rif. 16 (da dedurre dagli oneri di Urbanizzazione I)	Euro	-€ 1.050.750,00
34	ONERI DI URBANIZZAZIONE I e II RESIDENZA: rif. (1+2) x rif 23 x 3 metri (altezza ipotizzata)	Euro	€ 588.900,00
35	ONERI DI URBANIZZAZIONE I e II UFFICI e NEGOZI: rif. (3+4) x (rif 24+25)	Euro	€ 3.172.536,40
36	ONERI DI URBANIZZAZIONE I e II AUTORIMESSA: rif. (5+6) x rif 26 x 2/3 : 15mq (posto auto)	Euro	€ 267.902,22
37	CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE RESIDENZA: rif.23 x rif 7 x 8% (Nuove costruzioni in Comuni con meno di 50.000 ab.)	Euro	€ 189.216,00

38	CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE NEGOZI ED UFFICI: (rif.30+31) x 10%	Euro	€ 2.105.200,00
39	CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE AUTORIMESSA: (rif.32) x 10%	Euro	€ 700.000,00
40	COMPETENZE E SPESE PROFESSIONALI: (rif+28+29+30+31+32+33)x10%	Euro	€ 3.462.775,00
41	ONERI FINANZIARI PARI AL 4,5% ANNUO DEL COSTO DI COSTRUZIONE, COMPETENZE PROFESSIONALI, ONERI COMUNALI: rif.(27+28+29+30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40) x 0,045 x n°4 anni : 2* =	Euro	€ 3.929.355,42
42	UTILE IMPRENDITORE IMMOBILIARE: 15% totale dei costi: rif.(25+26+27+28+29+30+31+32+33+34+35+36+37)x15%	Euro	€ 7.138.329,01
43	TOTALE COSTI	Euro	€ 54.727.189,04

CALCOLO RICAVI			
44	TOTALE RICAVI EDIFICI RESIDENZIALI: (rif.21xrif.15)	Euro	€ 9.000.000,00
45	TOTALE RICAVI ACCESSORI E BOX AUTO: (rif.21x15% x rif. 16)	Euro	€ 750.000,00
46	TOTALE RICAVI NEGOZI: (rif.22xrif. 17)	Euro	€ 14.400.000,00
47	TOTALE RICAVI UFFICI: (rif.23xrif. 18)	Euro	€ 23.493.600,00
48	TOTALE RICAVI AUTORIMESSA: (rif.24xrif. 16)	Euro	€ 10.000.000,00
49	TOTALE RICAVI	Euro	€ 57.643.600,00
50	<b>VALORE COMPLESSIVO AREE: rif. 49 - rif. 43</b>	Euro	€ <b>2.916.410,96</b>

\* 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

**€ 2.916.410,96**

**Euro duemilioninovecentosedicimilaquattrocentodieci/96**

Pari ad un valore a metro quadrato di:

€ 2.916.410,96 / 21.015 mq = €/mq 139 circa.

Non si è ritenuto opportuno applicare un deprezzamento relazionato al contratto di locazione con OMNITEL citato, perché l'ambito comprende già un vincolo per telefonia (cfr. § 9.3.4) già considerato nella stima.

-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. 26388 di repertorio-----

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

L'anno 2015 (duemilaquindici), il giorno 24  
(ventiquattro) del mese di novembre alle ore 8,45  
(otto virgola quarantacinque).-----

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 del Comune di Castellanza con beni di  
altra proprietà posti in Castellanza piazza  
Soldini.-----

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 8,50 (otto virgola cinquanta).-----

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



N=5050700

E=1491100

1 Particella: 832

ALL001

Comune: CASTELLANZA

Scala originale: 1:2000

16-01-2015 17:23:44



1. terreno al mappale 832



2. mappale 490



3. mappali 490-4413-788



4. casa dal mappale 4413



5. pozzo



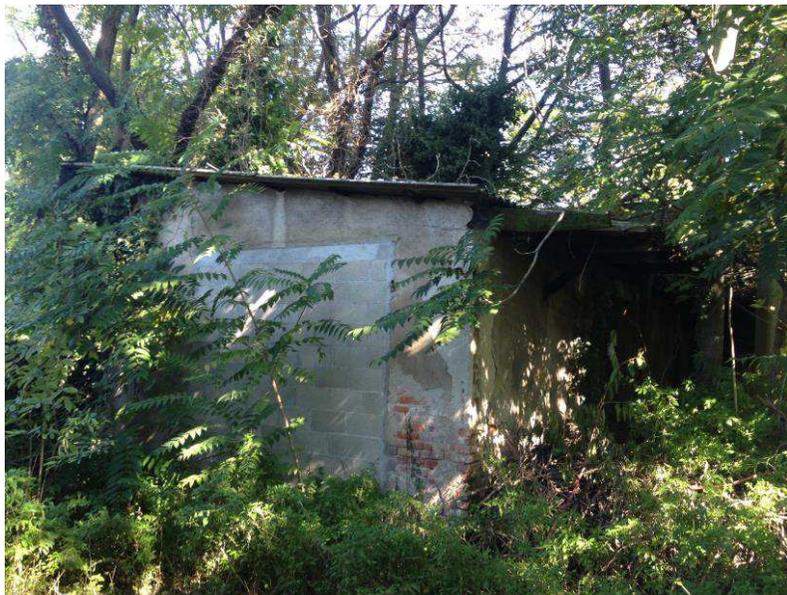
6. casa dal cortile al mappale 788



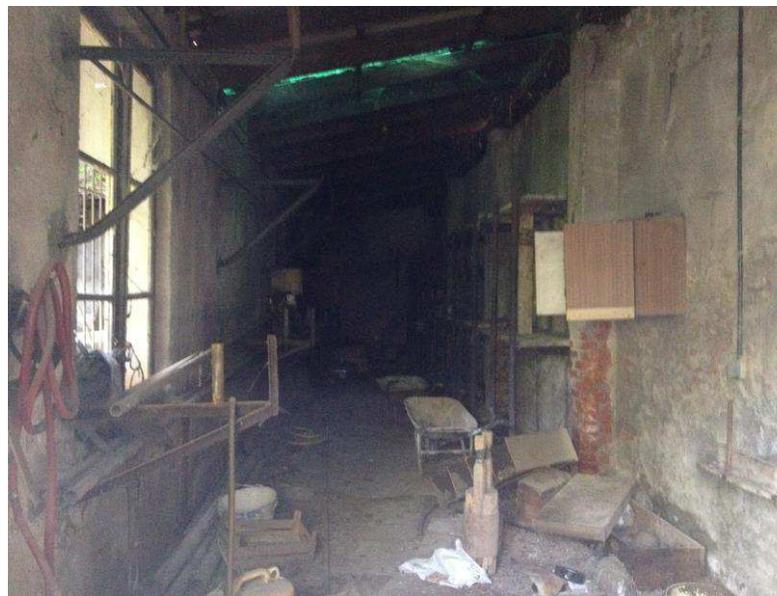
7. interno vano autorimessa



8. interno pozzo al piano terreno



9. fabbricato a L adiacente il pozzo



10. interno fabbricato a L



11. Interno fabbricato a L



12. deposito grande parzialmente crollato sul mappale 203



14. deposito piccolo a lato di quello parziale crollato



13. deposito grande parzialmente crollato visto dal cortile interno



15. depositi centrali mappale 203 visti dal cortile interno



16. depositi lungo la via Pomini



18. fabbricati centrali mappale 203 visti dal retro



17. interno magazzini sulla via Pomini



19. interno fabbricato centrale basso mappale 203



20. porzione crollata fabbricato centrale basso



21. particola tetto fabbricato centrale basso



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Varese

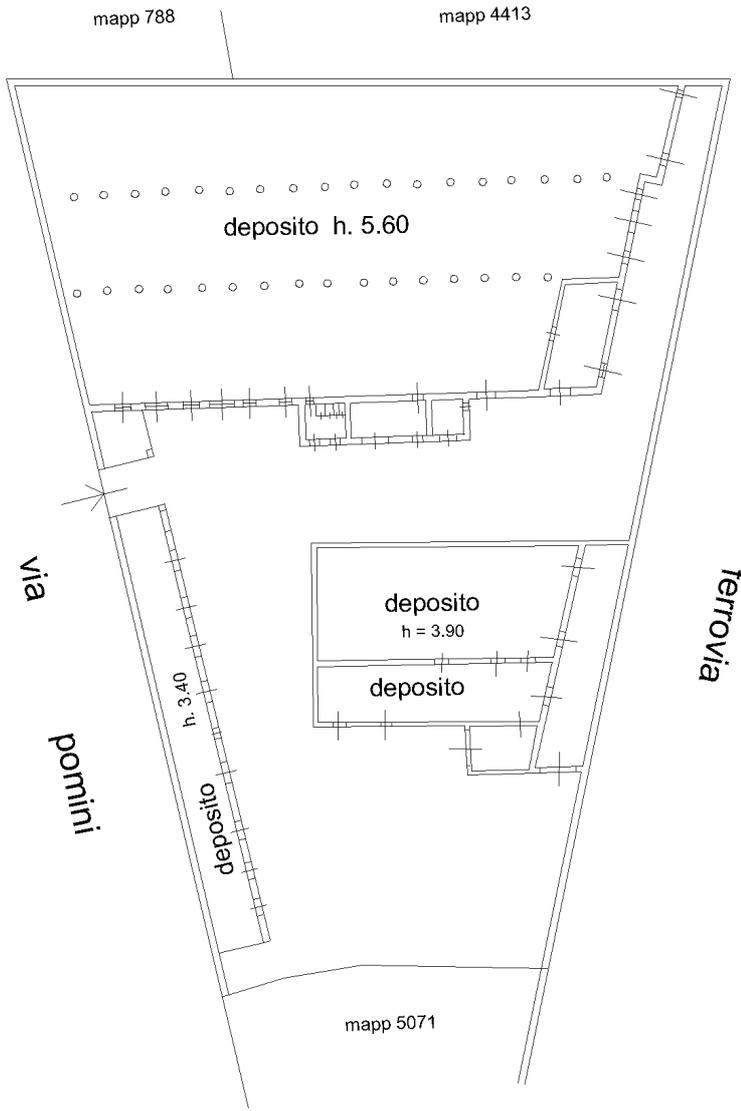
Dichiarazione protocollo n. VA0134757 del 25/09/2015  
Sez Urb: CZ - Foglio: 4 - Particella: 203 Subalterno: 502 >  
Planimetria di r.i.r. in Comune di Castellanza  
Via Pomini Luigi  
civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione: CZ  
Foglio: 4  
Particella: 203  
Subalterno: 502

Compilata da:  
Zorloni Alberto  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Varese  
N. 03262

Scala 1: 500

n. 1



10 metri





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI CATASTRALI E IMMOBILIARI

# AVVERTIMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

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

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 353/66 serie B  
Comune Castellanza - Ditta On. Comune di Castellanza  
Via Sez. di Castegnate

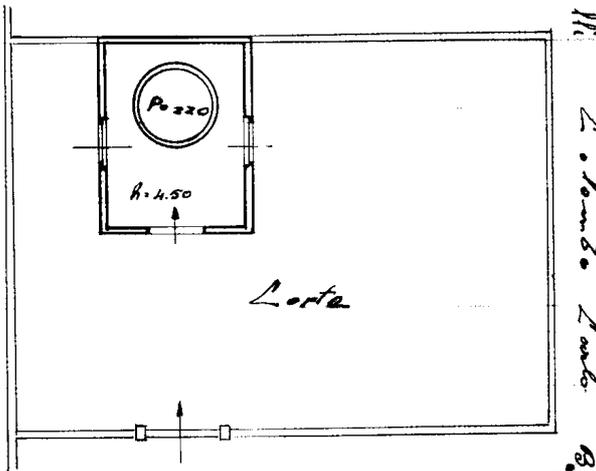
<sup>111</sup> Segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

SPAZIO  
ove va incollato il  
TALLONCINO di RISCONTRO  
DELLA SCHEDA  
con la quale  
si denunciano  
gli immobili

2

Proprietà della ditta Fra Xaffi

Rapp. ditta Guccati Griminio



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilato da:

Geom. Attilio Tuchs

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geom. e C.ri

della Provincia di Varese

Data 27-1-1940-XVII

Firma geom. Attilio Tuchs

Situazione al 22/10/2015 - Comune di CASTELLANZA (CI39) - < Sez. Urb.: CZ - Foglio: 4 - Particella: 788 - Subalterno: 101 >  
POMINI LUIGI n. 8 piano: 1;

10 metri

MINISTERO DELLE FINANZE  
CENTRO ITALIANO DEL CATASTRO - SERVIZI TECNICI ERARIAI  
**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. D. CROCI - LEGGE 13 APRILE 1939 - XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 253166 ser. B.  
Comune Castellanza Ditta Comune Castellanza  
Via Località - Buon Gesù

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

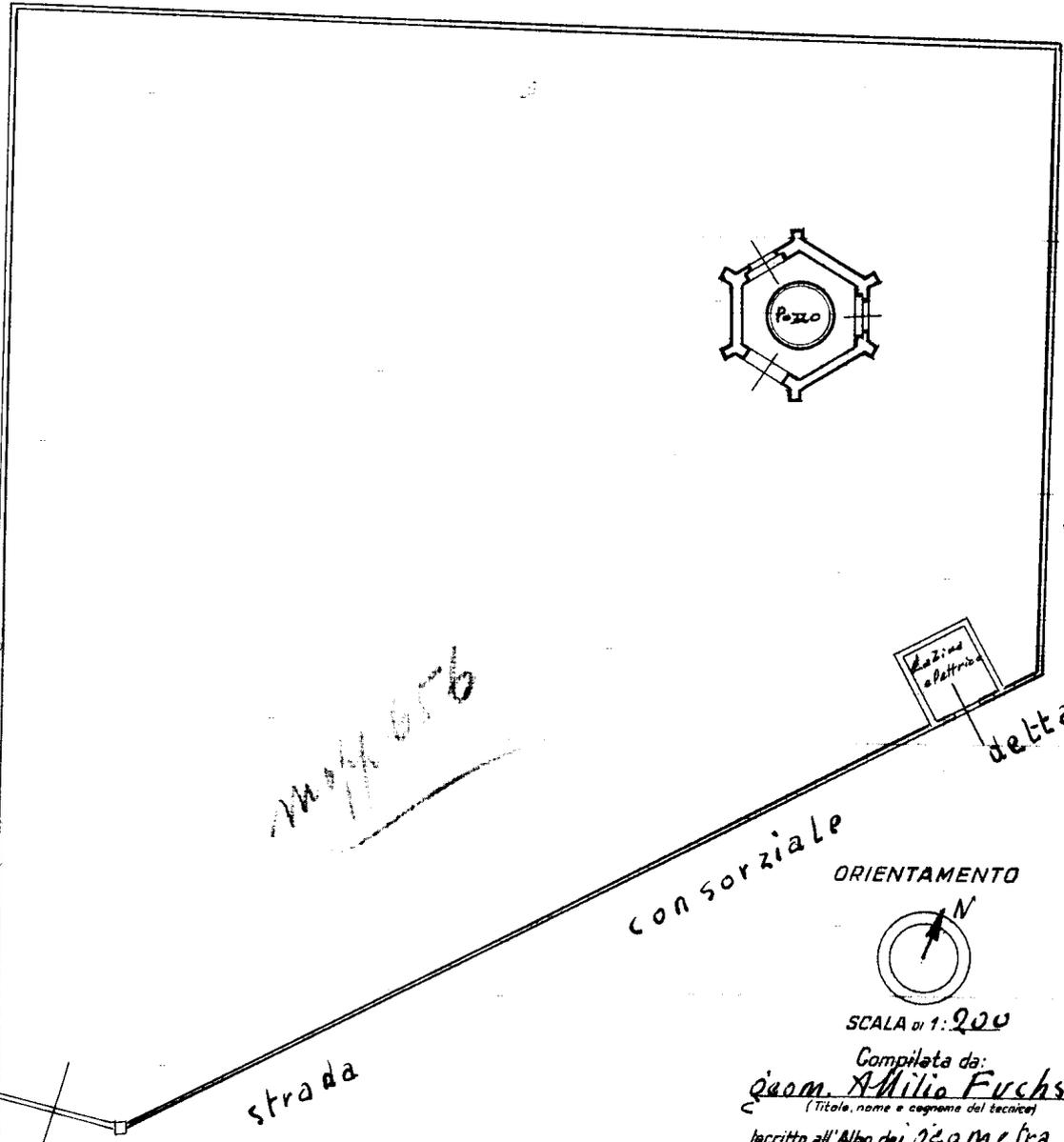
3

SPAZIO  
ove va incollato il  
TALLONCINO di RISCOントRO  
DELLA SCHEDA  
con la quale  
si denunciano  
gli immobili

Ferrovia Nord Milano

Eredi Pessina Antonio

Comune di CASTELLANZA (CI 22) - Foglio: 4 - Particella: 788 - Subalt. n. 101



M/1076

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:  
geom. Adilio Fuchs  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo dei geometra  
della Provincia di Varese

Data 27-1-1940 XVIII Firma geom. Ad. Fuchs

10 metri

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 25675452

Comune Castellanza

Ditta Lomuna di Castellanza

Via Luigi Romini N. 6

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)

COMUNE

di Castellanza

Talloncino di riscontro

DELLA

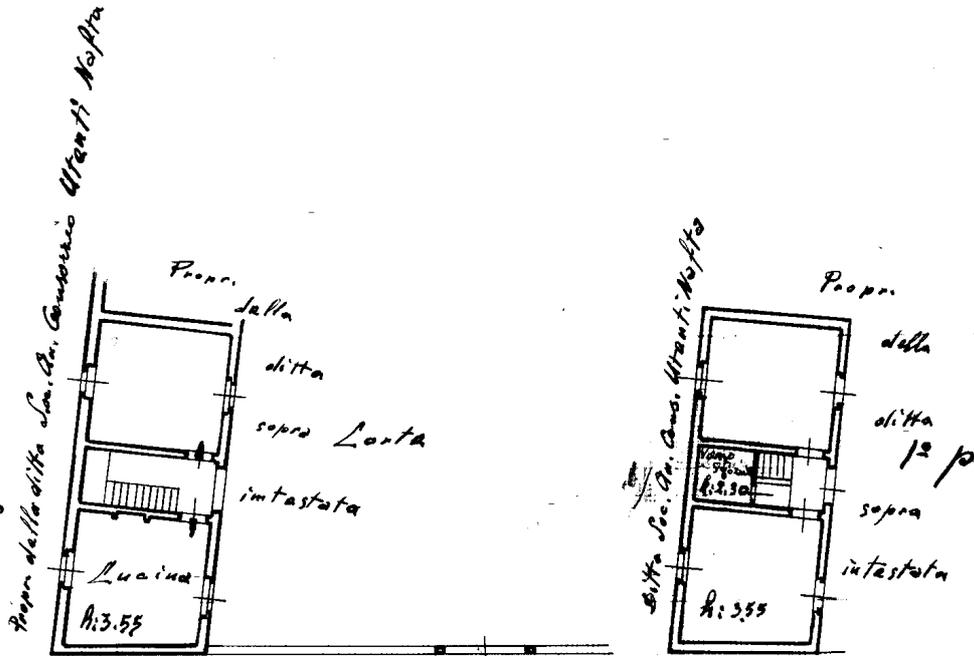
SCHEDA NUMERO

25675452

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652.

Registro dei Fabbricati - Situazione al 22/10/2015 - Comune di CASTELLANZA (CI139) - < Sez. Urb.: CZ - Foglio: 4 - Particella: 788 - Subalterno: 102 >

IMMOBILE POMINI LUIGI n. 8 piano: 1-1;



Via Luigi Romini

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

geom. Attilio Tuchs  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Verona

Data 27-1-1940 XVIII Firma geom. G. Gnaff

10 metri



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.° 751402

Comune CASTELLANZA Ditta "Azienda Generale Italiana

Via Pomini 8 Petrolii

"Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 (R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

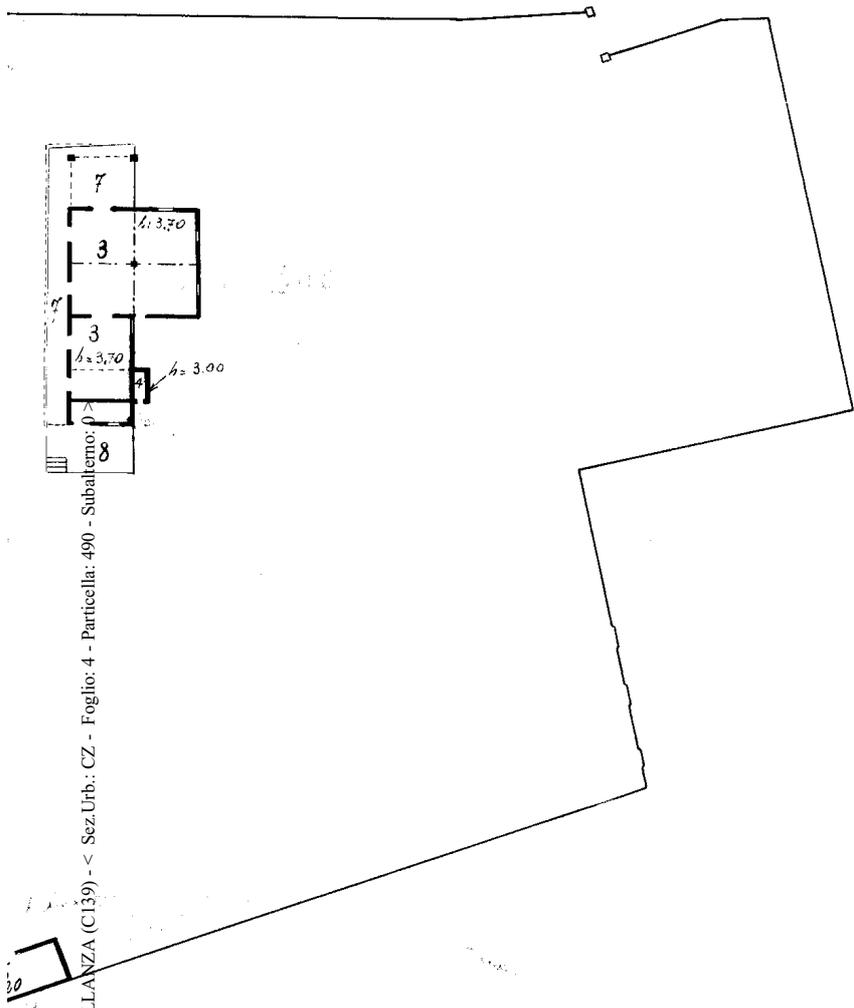
COMUNE \_\_\_\_\_  
 di \_\_\_\_\_

Tabelle di riepilogo DELLA SCHEDA N.° 751402

Serie A

AVVERTENZE: Il presente tabellone deve essere incollato e cura del dichiarante con la planimetria (rispondendo all'immobile denunciato con la presente scheda) da presentarsi al sede dell'Ufficio di Castellanza, 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

Milano



propriet. Pomini Luigi

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:500

Compilata da:

ING. GIOVANNI DE LUIGI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di ...

Data 10/10/2015 Firma ...

Luigi Pomini  
Situazione al 31/10/2015 - Comune di CASTELLANZA (C139) - < Sez. Urb. CZ - Foglio: 4 - Particella: 490 - Subaliquota: 0



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANZA ( Codice: C139)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di VARESE</b> <b>Foglio: 1 Particella: 4413</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI CASTELLANZA con sede in CASTELLANZA	00252280128*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 21/02/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA Foglio	
	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
							ha are ca	Dominicale	Agrario	
1	1	4413		-	<b>FABB RURALE</b>		40 45			<b>FRAZIONAMENTO del 21/02/1985 n. 7747.F01/1985 in atti dal 09/03/1996 F.2/85</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	3481				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 490

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

### Situazione degli intestati dal 03/07/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANZA con sede in CASTELLANZA	00252280128	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/1985 Voltura n. 11805.1/2015 in atti dal 23/07/2015 (protocollo n. VA0117097) Repertorio n.: 72834 Rogante: MARIO VENTURA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 18360 del 26/07/1985 CONVEZNIONE COMUNE CASTELLANZA- SNAM	

### Situazione degli intestati dal 21/02/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SNAM SPA con sede in MILANO	00771870151	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 03/07/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 21/02/1985 n. 7747.F01/1985 in atti dal 09/03/1996 Registrazione: F.2/85	

ALL016

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	1	490		-	FABB RURALE	1	35	45				Impianto meccanografico del 03/12/1984
Notifica						Partita		2514				

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

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA ANIC CON SEDE IN ROMA		fino al 08/03/1985
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 03/12/1984	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALL017

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANZA ( Codice: C139)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VARESE</b> <b>Sez. Urb.: CZ Foglio: 4 Particella: 203 Sub.: 502</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI CASTELLANZA con sede in CASTELLANZA	00252280128*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 25/09/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	CZ	4	203	502			D/1				<b>Euro 12.434,00</b>	VARIAZIONE del 25/09/2015 n. 58194.1/2015 in atti dal 25/09/2015 (protocollo n. VA0134757) AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE
<b>Indirizzo</b>		VIA POMINI LUIGI piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Sezione - Foglio 1 - Particella 203

Sezione - Foglio 1 - Particella 5043

Sezione - Foglio 1 - Particella 5045

Sezione - Foglio 1 - Particella 5071

### Situazione degli intestati dal 25/09/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANZA con sede in CASTELLANZA	00252280128	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 25/09/2015 n. 58194.1/2015 in atti dal 25/09/2015 (protocollo n. VA0134757) Registrazione: AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE	

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

- sezione urbana CZ foglio 4 particella 203 subalterno 501

- sezione urbana CZ foglio 4 particella 5300 subalterno

ALLO18

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Varese - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

Data: 16/10/2015 - Ora: 17.46.45 Fine

Visura n.: T248452 Pag: 2

Visura telematica

ALL019

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANZA ( Codice: C139)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VARESE</b> <b>Sez. Urb.: CZ Foglio: 4 Particella: 490</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI CASTELLANZA con sede in CASTELLANZA	00252280128*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

### 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	4	490				D/7				Euro 11.442,62	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 216878.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VA0436016) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
	CZ		1583									
	CZ		1584									
	CZ		1585	1								
	CZ		1586									
<b>Indirizzo</b>		VIA POMINI LUIGI n. 10 piano: T;										
		effettuata con prot. n. VA0197344/2005 del 31/08/05										
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-	

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 1 - Particella 490

ALL020

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 26/10/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	CZ	4	490				D/7				Euro 11.442,62 L. 22.156.000	VARIAZIONE del 26/10/2001 n. 10049.1/2001 in atti dal 26/10/2001 (protocollo n. 416594) REVISIONE ESTIMI L. 423/89
	CZ		1583									
	CZ		1584									
	CZ		1585	1								
	CZ		1586									
Indirizzo , VIA LUIGI POMINI n. 10 piano: T;												
Notifica VA0197344/2005							Partita -		Mod.58 -			

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	CZ	4	490				D/7				L. 19.100	Impianto meccanografico del 30/06/1987
	CZ		1583									
	CZ		1584									
	CZ		1585	1								
	CZ		1586									
Indirizzo , VIA LUIGI POMINI n. 10 piano: T;												
Notifica -							Partita 3		Mod.58 -			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/03/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANZA con sede in CASTELLANZA	00252280128	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/03/1985 Voltura n. 11804.1/2015 in atti dal 23/07/2015 (protocollo n. VA0117093) Repertorio n.: 70889 Rogante: MARIO VENTURA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 21501 del 04/04/1985 PERMUTA COMUNE CASTELLANZA- SNAM			

ALLO21

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/03/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SNAM SPA con sede in MILANO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 16/03/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 08/03/1985 Voltura n. 187/1985 in atti dal 12/04/1990 Repertorio n.: 295447 Rogante: ANDREOTTOLA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO Volume: H n: 736 del 18/03/1985		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	``A.N.I.C.``S.P.A. CON SEDE IN ROMA		fino al 08/03/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALL022

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANZA ( Codice: C139)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VARESE</b> <b>Sez. Urb.: CZ Foglio: 4 Particella: 788 Sub.: 101</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI CASTELLANZA	00252280128*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	-----------------------	--------------	------------------------------

### 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	4	788	101			E/9				<b>Euro 6.240,00</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 217211.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VA0436349) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		VIA POMINI LUIGI n. 8 piano: T;										
effettuata con prot. n. VA0026509/2009 del 02/02/09		<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-				

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	CZ	4	788	101			E/9				<b>Euro 6.240,00</b>	Variazione del 30/01/2009 n. 1841.1/2009 in atti dal 30/01/2009 (protocollo n. VA0025896) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
<b>Indirizzo</b>		, VIA LUIGI POMINI n. 8 piano: T;										
effettuata con prot. n. VA0026509/2009 del 02/02/09		<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-				

ALL023

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

### Situazione degli intestati dal 30/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANZA	00252280128	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> del 30/01/2009 n. 1841.1/2009 in atti dal 30/01/2009 (protocollo n. VA0025896) Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita				
1	CZ	4	788				E/9				Euro 6.240,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2009 n. 1568.1/2009 in atti dal 28/01/2009 (protocollo n. VA0021467) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO		
	CZ		1581											
	CZ		1615											
<b>Indirizzo</b>				VIA LUIGI POMINI n. 8 piano: T;										
<b>Notifica</b>				in corso			<b>Partita</b>			-		<b>Mod.58</b>		-

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita				
1	CZ	4	788				E/9					Impianto meccanografico del 30/06/1987		
	CZ		1581											
	CZ		1615											
<b>Indirizzo</b>				, VIA LUIGI POMINI n. 8 piano: T;										
<b>Notifica</b>				-			<b>Partita</b>			203		<b>Mod.58</b>		-

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANZA	00252280128	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/01/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 30/06/1987			

ALLO24

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Varese - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

Data: 16/10/2015 - Ora: 17.38.27 Fine

Visura n.: T245922 Pag: 3

Visura telematica

ALL025

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANZA ( Codice: C139)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VARESE</b> <b>Sez. Urb.: CZ Foglio: 4 Particella: 788 Sub.: 102</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI CASTELLANZA	00252280128*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	-----------------------	--------------	------------------------------

### Unità immobiliare dal 11/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	CZ	4	788	102			A/4	2	4,5 vani	Euro 185,92	VARIAZIONE del 11/10/2012 n. 85747.1/2012 in atti dal 11/10/2012 (protocollo n. VA0242593) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE	
<b>Indirizzo</b>		VIA POMINI LUIGI n. 8 piano: T-1;										

### Situazione dell'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	CZ	4	788	102			A/4	2	4,5 vani	Euro 185,92	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2011 n. 217212.1/2011 in atti dal 14/10/2011 (protocollo n. VA0436350) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
<b>Indirizzo</b>		, VIA POMINI LUIGI n. 8 piano: 1;										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	CZ	4	788	102			A/4	2	4,5 vani	Euro 185,92	Variazione del 30/01/2009 n. 1842.1/2009 in atti dal 30/01/2009 (protocollo n. VA0025897) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE	
<b>Indirizzo</b>		, VIA LUIGI POMINI n. 8 piano: 1;										

ALLO26

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2015

### Situazione degli intestati dal 30/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANZA	00252280128	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> del 30/01/2009 n. 1842.1/2009 in atti dal 30/01/2009 (protocollo n. VA0025897) Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE			

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	CZ	4	1582				A/4	2	4,5 vani		Euro 185,92 L. 360.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>				VIA LUIGI POMINI n. 8 piano: 1;								
<b>Notifica</b>				-		<b>Partita</b>		203		<b>Mod.58</b>		-

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	CZ	4	1582				A/4	2	4,5 vani		L. 936	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>				, VIA LUIGI POMINI n. 8 piano: 1;								
<b>Notifica</b>				-		<b>Partita</b>		203		<b>Mod.58</b>		-

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANZA	00252280128	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/01/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALL027

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANZA ( Codice: C139)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di VARESE</b> <b>Foglio: 1 Particella: 832</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI CASTELLANZA con sede in CASTELLANZA	00252280128*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	1	832		-	SEMIN ARBOR 1	ha are ca 10 60			Dominicale Euro 8,21 L. 15.900	Agrario Euro 7,66 L. 14.840
Notifica					Partita	1698				

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

### Situazione degli intestati dal 15/05/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANZA con sede in CASTELLANZA	00252280128	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 15/05/1986 Voltura n. 673586 in atti dal 30/01/1991 Repertorio n.: 76437 Rogante: MARIO VENTURA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 31095 del 04/06/1986	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/01/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VECCHIETTI Giancarlo nato a CASTELLANZA il 24/11/1919	VCCGCR19S24C139Z*	fino al 15/05/1986
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/01/1980 Voltura n. 525485 in atti dal 30/01/1991 Registrazione: UR Sede: BUSTO ARSIZIO Volume: 340 n: 51 del 19/07/1980	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VECCHIETTI Giancarlo nato a CASTELLANZA il 24/11/1919	VCCGCR19S24C139Z*	Comproprietario fino al 20/01/1980
2	VECCHIETTI Luigi; SILVESTRO nato a CASTELLANZA il 31/07/1903	VCCLGU03L31C139W*	Comproprietario fino al 20/01/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 03/12/1984	



Ufficio Provinciale di Varese - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/10/2015 - Ora: 17.25.46      Fine

Visura n.: T242069 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALL029

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANZA ( Codice: C139)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di VARESE</b> <b>Foglio: 1 Particella: 203</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 21/09/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	1	203		-	ENTE URBANO	55 90				Tipo mappale del 21/09/2015 n. 131527.1/2015 in atti dal 21/09/2015 (protocollo n. VA0131527) presentato il 18/09/2015
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	1				
<b>Annotazioni</b>				di immobile: comprende il fg. 1 n. 5300						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 5300

Mappali Fabbricati Correlati

Sezione - SezUrb CZ - Foglio 4 - Particella 203

Sezione - SezUrb CZ - Foglio 4 - Particella 5043

Sezione - SezUrb CZ - Foglio 4 - Particella 5071

### Area di enti urbani e promiscui dal 23/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	1	203		-	ENTE URBANO	54 70				FRAZIONAMENTO del 23/11/2011 n. 487620.1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. VA0487620) presentato il 22/11/2011
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	1				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 5043 - foglio 1 particella 5044 - foglio 1 particella 5045

Fine

**Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>203</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>62 50</b>				<b>Impianto meccanografico del 03/12/1984</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANZA ( Codice: C139)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di VARESE</b> <b>Foglio: 1 Particella: 490</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI CASTELLANZA con sede in CASTELLANZA	00252280128*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 21/02/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	1	490		-	FABB RURALE	95 00				<b>FRAZIONAMENTO del 21/02/1985 n. 7747.F01/1985 in atti dal 09/03/1996 F.2/85</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	4958			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 4413

Mappali Fabbricati Correlati

- Sezione - SezUrb CZ - Foglio 4 - Particella 490
- Sezione - SezUrb CZ - Foglio 4 - Particella 1583
- Sezione - SezUrb CZ - Foglio 4 - Particella 1584
- Sezione - SezUrb CZ - Foglio 4 - Particella 1585
- Sezione - SezUrb CZ - Foglio 4 - Particella 1586

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	1	490		-	FABB RURALE	1 35 45				<b>Impianto meccanografico del 03/12/1984</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2514			

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

ALLOSZ

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

#### Situazione degli intestati dal 16/03/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANZA con sede in CASTELLANZA	00252280128	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 16/03/1985 Voltura n. 7747.1/1985 in atti dal 09/03/1996 Repertorio n.: 70889 Rogante: MARIO VENTURA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 21501 del 04/04/1985		

#### Situazione degli intestati dal 08/03/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SNAM SPA con sede in MILANO	00771870151	fino al 16/03/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 08/03/1985 Voltura n. 251485 in atti dal 30/01/1991 Repertorio n.: 295447 Rogante: ANDREOTTOLA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 5736 del 18/03/1985		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA ANIC CON SEDE IN ROMA		fino al 08/03/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 03/12/1984		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALL033

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANZA ( Codice: C139)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 1 Particella: 788</b>

## Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	1	788		-	ENTE URBANO	08 20				Impianto meccanografico del 03/12/1984
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**MAPPALI 230-4413-788-490-832**

**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,

**C E R T I F I C A**

che i seguenti mappali siti in Comune di Castellanza,  
**via L. Pomini**  
sono così distinto nel vigente PGT:

<b>PGT</b>	
<b>Sez. CZ</b> <b>Fg. 104</b> <b>Mapp. 203</b>	AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO Ambito di Trasformazione Urbanistica – ATU2.3  <i>parte del mappale è soggetto a zona di rispetto ferroviario FNM (DPR 753/80)</i>  <i>Fattibilità geologica:</i> <i>classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni</i>

<b>Sez. CZ</b> <b>Fg. 104</b> <b>Mapp. 4413</b>	<p>AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO  Ambito di Trasformazione Urbanistica – ATU2.3</p> <p><i>Parte del mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni</i></p> <p><i>Parte del mappale è soggetto a zona di rispetto FNM (DPR 753/80)</i></p> <p><i>Parte del mappale è un'area da sottoporre/sottoposta a verifiche ambientali ai sensi del D.Lgs 152/06</i></p> <p><i>Fattibilità geologica:</i>  <i>parte classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni</i>  <i>parte classe 3d: fattibilità con consistenti limitazioni</i></p>
<b>Sez. CZ</b> <b>Fg. 104</b> <b>Mapp. 490</b>	<p>AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO  Ambito di Trasformazione Urbanistica – ATU2.3</p> <p><i>Il mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni</i></p> <p><i>Parte del mappale è soggetto a zona di rispetto FNM (DPR 753/80)</i></p> <p><i>Fattibilità geologica:</i>  <i>classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni</i>  <i>classe 3d: fattibilità con consistenti limitazioni</i></p>
<b>Sez. CZ</b> <b>Fg. 104</b> <b>Mapp. 788</b>	<p>AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO  Ambito di Trasformazione Urbanistica – ATU2.3 con edificio storico-artistico monumentale</p> <p><i>Il mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni</i></p> <p><i>Sul mappale insiste impianto di telefonia mobile (Stazione Radio Base)</i></p> <p><i>Fattibilità geologica:</i>  <i>classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni</i></p>
<b>Sez. CZ</b> <b>Fg. 104</b> <b>Mapp. 832</b>	<p>AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO  Ambito di Trasformazione Urbanistica – ATU2.3</p> <p><i>Il mappale è soggetto a classe di fattibilità idraulica con consistenti limitazioni</i></p> <p><i>Fattibilità geologica:</i>  <i>classe 3d: fattibilità con consistenti limitazioni</i></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

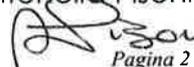
LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Sonia Coradin




LA RESPONSABILE DEL SETTORE

arch. Antonella Pisoni



---

**Ispezione telematica**

n. T 75207 del 10/11/2015

Inizio ispezione 10/11/2015 09:46:29

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 20693

*Registro particolare n.* 15985

*Data di presentazione* 15/04/1985

---

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2

NOTA DI TRASCRIZIONE

A RECIPROCO FAVORE E CARICO DI:

14-766  
14-1  
1095  
COMUNE DI CASTELLANZA

SNAM S.P.A. con sede in Milano C.so Venezia 16

00000000

Si chiede la trascrizione dell'atto del Notaio Mario Ventura  
in data 16 marzo 1985 n. 70889 rep. registrato a Milano il 4  
aprile 1985 n. 21501 serie 2 atti privati del quale si ripor  
ta integralmente quanto segue:

In primo luogo

Il Comune di Castellanza, come sopra rappresentato,

cede a titolo di permuta

alla SNAM s.p.a., che come sopra rappresentata, accetta ed ac  
quista, pure a titolo di permuta

nominativamente

due appezzamenti di terreno siti in Castellanza, contornati  
in tinta verde nel tipo planimetrico che al presente atto si  
allega sotto "D", da distinguersi in C. T, come segue

a) pag. 3967

mapp. 2200 sem. arb. 2 ha 0.30.00 RDL 165.00 RAL 93.00

La superficie reale totale lorda sino alla mezzeria della  
stradella campestre esistente (proseguimento di via S. D'Ac  
quisto) è di mq. 3135

Coerenze del mapp. 2200:



20693

15985

16000

19000

0153072

a nord: a linea di recinzione esclusa, mapp. 1071 di proprie-  
tà Restelli Paolini, indi striscia da ml. 3

a est: linea di recinzione esclusa, la proprietà Mangimi val-  
le Olona

a sud: stradella campestre in proseguimento della via S. D'

Acquisto,

a ovest: il mapp. 1059 di proprietà Vecchietti

Provenienza

Atto notaio Nerio Visentini del 30 marzo 1969 n. 64040/7946

rep., registrato a Busto Arsizio il 9 aprile 1969 n. 969 vol

147

b) pag. 4638

parte del mapp. 610 sem. arb. 2 ha. 0.33.80 Rdl 185.90 RAL  
104.78,

che in forza del frazionamento tipo n. 3 anno 1985 prot. mod.

8 n. 38784, approvato dall'U.T.E. di Varese il 21 febbraio

1985 che in originale al presente atto si allega sotto "E" an-

drà a distinguersi in CT come segue:

mapp. 4048 (già 610b) ha. 0.10.40 RDL 57.20 RAL 32.24

Coerenze del mapp. 4048 (già 610b)

a nord: restante proprietà del Comune di Castellanza

a est: proprietà eredi Colombo a muri di fabbrica esclusi

a sud: la via S. Giovanni

a ovest: proprietà Broglia a muro di cinta escluso

Nel vigente piano regolatore è ubicato nella zona residenzia

le B/2

Provenienza:

Atto autenticato dal notaio Mario Ventura il 9 ottobre 1971  
n. 3279 rep. registrato a Busto Arsizio il 29 ottobre 1971 n.  
21941 vol 266

In secondo luogo

La Snam S.p.a. come sopra rappresentata

cede a titolo di permuta

al Comune di Castellanza, che come sopra rappresentato, a ta  
le titolo accetta

nominativamente

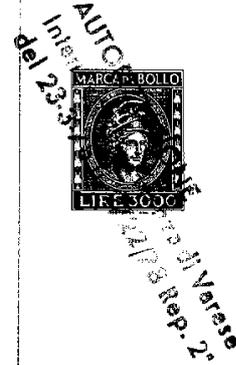
in Castellanza fabbricati da demolire con relative aree di  
servizio distinti nel N.C.E.U. alla partita 3 fg. 4 coi mappa  
li 1583 - 1584 - 1585, sub. 1, 1586, cat. D/7 RCL 19.100,  
(fatta avvertenza che in catasto è compreso il mapp. 490 che  
però è escluso dalla presente permuta).

mapp. 1585 sub. 2 cat. A/4 cl 3 vani 3 RCL 744

mapp. 1585 sub. 3 cat. A/4 cl 3 vani 6 RCL 1.488

e nel Catasto Terreni alla pagina 2514 fg. 4 mapp. 490 fabbri  
cato rurale che in forza del tipo di frazionamento tipo n. 2  
anno 1985 prot. mod. 8 n. 38782 approvato dall'UTE di Varese  
il 21.2.85 che in originale al presente atto si allega sotto  
"F" andrà a distinguersi in CT col mapp. 490 (già 490a) di ha  
0.95.00

Coerenze del mapp. 490 già 490a



0153073

a nord: ferrovia nord Milano

a est: proprietà Anic

a sud: la via Pomini

a ovest proprietà Vecchietti a muro di cinta

Provenienza

atto autenticato dal notaio Giovanni Andreottola il giorno  
8.3.1985 n. 295447 rep., in corso di registrazione.

Quanto oggetto di permuta dalla SNAM al Comune di Castellanza  
risulta contornato in celeste nel tipo planimetrico come so  
pra allegato sotto "D"

#### PATTI

1) Quanto in contratto viene permutato a corpo nello stato di  
fatto e di diritto in cui attualmente si trova come pervenuto  
alle parti con gli atti sopra citati e con tutte le relative  
eccezioni, pertinenze, oneri e servitù attive e passive.

2) Dichiarano le parti che quanto in contratto è di loro pie  
na proprietà e disponibilità, libero da iscrizioni trascrizio  
ni pregiudizievoli, oneri e privilegi in genere per cui si  
prestano vicendevolmente le più ampie garanzie per i casi di  
evizione e molestia

3) Proprietà e possesso di quanto in contratto a tutti gli ef  
fetti utili e onerosi, vengono trasferiti con la data odierna

Valore di L. 70.000.000

di cui L. 40.000.000 al mapp. 2200

e L. 30.000.000 al mapp. 610, ora 4048

Con rinuncia all'ipoteca legale

Riva Teis

0153074



Pag. 8 - segue

0153075



Pag. 10 - segue

0153076



---

**Ispezione telematica**

n. T 75207 del 10/11/2015

Inizio ispezione 10/11/2015 09:46:29

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 50593*Registro particolare n.* 38015*Data di presentazione* 10/10/1985

---

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2

MIL  
Tel. 8059800 - VITO N. 18  
8059800

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE E CARICO:

214.168

1095

COMUNE DI CASTELLANZA viale Rimembranza 4, c.f. 00252280128:

14-1

SNAM S.P.A., con sede in Milano C.so Venezia 16 e uffici in  
San Donato Milanese, P.le Vanoni 2, c.f. 00771870151



0000000

Si chiede la trascrizione dell'atto ricevuto dal Notaio Mario  
Ventura in data 3 luglio 1985 n. 72834/7104 rep., registrato  
a Milano il 23 luglio 1985 n. 16351 serie H atti pubblici, re  
so esecutivo dalla Regione Lombardia Comitato Regionale di  
Controllo, sezione di Varese in data 27 agosto 1985 n. 45115  
col quale è stata stipulata convenzione fra il Comune di Castellanza  
e la società Snam S.p.A. per l'attuazione del piano  
di lottizzazione riguardante aree poste in Castellanza, via  
Jucker.

Per la formazione delle opere di urbanizzazione primaria, la  
Snam s.p.a., ha ceduto al Comune di Castellanza che ha accet  
tato, con destinazione a sede stradale e parcheggio:

a) l'area campita in colore rosso sul tipo in scala 1:500 al  
legato all'atto sopra citato della superficie di mq. 1040 ef  
fettiva, in fregio alla via S. D'Acquisto, individuato in C.  
T. di Castellanza al fg. 7, come da frazionamento mod. 8 n.  
38783 tipo n. 6 anno 1985, approvato dall'U.T.E. di Varese il  
12 giugno 1985 allegato all'atto sopra citato come segue:

SCRIZIONE

50593 GEN.  
38015 PART.  
10 OTT. 1985

IMPOSTA 50000

PENALE 92.000

TOTALE 92.000

TASSE POT 2000

TOT. GEN. 15.000



98.000  
5000  
107.000  
0358149

mapp. 4065 (già 1045c) mq. 280 RDL 15.40 RAL 8.68

mapp. 4061 (già 1048b) mq. 570 RDL 31.35 RAL 17.67

mapp. 4057 (già 1305b) mq. 175 RDL 9.62 RAL 5.42;

coerenze in corpo e in contorno da nord:

via S. d'Acquisto, mappali 2419, 4064, 1045, 1048, 1305,  
1053;

b) l'area campita in colore giallo sul tipo in scala 1:500 sopra citato della superficie catastale di mq. 195 ed effettivi di mq. 201, ricadente a sede di Nuova via di P.R. da individuarsi in C.T. di Castellanza in forza del citato tipo di frazionamento al fg. 7 come segue:

mapp. 4060 (già 1305e) mq. 195 RDL 10.73 RAL 6.05;

coerenze in contorno da nord:

mappali 4057, 1305, 4058, 4059, 1053;

c) l'area campita in colore verde sul tipo in scala 1:500 sopra citato della superficie catastale di mq. 990 ed effettiva di mq. 1040, in fregio alla via Jucker, da individuarsi in C.T. di Castellanza al fg. 7 con i mapp.li:

4059 (già 1305d), mq. 120 RDL 6.60 RAL 3.72;

4063 (già 1048d), mq. 370 RDL 20.35 RAL 11.47

4067 (già 1045e), mq. 500 RDL 27.50 RAL 15.50;

coerenze in corpo e in contorno da nord:

mapp. 4060, 4058, 4062, 4066, 2923, via Jucker, mapp. 1053;

d) l'area campita in colore arancione sul tipo in scala 1:500 sopra citato della superficie catastale di mq. 900 e della su

perficie effettiva di mq. 944, in fregio all'area di cui alla precedente lettera c), da individuarsi in C.T. di Castellanza al fg. 7 coi mappali:

4058 (già 1305c), mq. 90 RDL 4.95 RAL 2.79;

4062 (già 1048c), mq. 350 RDL 19.25 RAL 10.85;

4066 (già 1045d), mq. 460 RDL 25.30 RAL 14.26;

coerenze in corpo e in contorno da nord:

mappali 1305, 1048, 1045, 4064, 2923, 4067, 4063, 4059, 4060.

Per la formazione di opere di urbanizzazione secondaria (Standards), la Snam S.p.A., ha ceduto al Comune di Castellanza, che ha accettato, le sotto indicate aree:

a) area campita in colore grigio con sovrapposto tratteggio sul tipo in scala 1:500 sopra citato della superficie catastale di mq. 1760, effettiva di mq. 1911, da individuarsi in C.T. di Castellanza fg. 7 con il mapp. 4064 (già 1045b) mq. 1760, RDL 96.80 RAL 54.56;

coerenze in contorno da nord:

mapp. 4065, 2419, 3038, 2923, 4066, 1045;

b) area campita in colore azzurro e col n. lb, sopra citato della superficie catastale ed effettiva di mq. 4045, individuata in C.T. di Castellanza al fg. 4 con il mapp. 3137 (già 490b) mq. 4045.

Coerenze in contorno da nord:

ferrovia Nord Milano, mapp. 203, 788, via Pomini, mapp. 490.

La cessione delle aree descritte è avvenuta a corpo, senza



0358150

corrispettivo in danaro, ai sensi dell'art. 12, primo comma, n. 1 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60, per la formazione di opere di urbanizzazione primaria.

La Società lottizzante, in relazione all'art. 12, primo comma, n. 2, della legge Regionale sopra citata, si è obbligata ad eseguire sulle aree descritte all'art. 2, di cui al trascrivendo atto alle lettere a) c) e d), le opere di urbanizzazione primaria consistenti in: allargamento e sistemazione della Via Jucker, con formazione di marciapiede e parcheggi, così come indicato nella planivolumetria allegata sotto "B", e con dotazione della stessa degli ulteriori servizi (rete idrica, fognatura nera e stradale e tubi portacavi telefonici) eventualmente necessari; prolungamento con relativa sistemazione della via S. D'Acquisto fino all'angolo della nuova via di piano regolatore, con formazione di marciapiedi e con dotazione di detto prolungamento degli ulteriori servizi eventualmente necessari, (illuminazione stradale, rete idrica, fognature, nera e stradale, tubi portacavi telefonici)

La cessione delle aree descritte al precedente art. 3 del trascrivendo atto, è avvenuta a corpo senza corrispettivo in danaro, ai sensi dell'art. 12, primo comma, n. 1, della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60 per la formazione di opere di urbanizzazione secondaria (standards), tenuto conto che all'interno del perimetro del piano di lottizzazione la misura della superficie ceduta a norma del precedente art. 3 è con

forme a quanto previsto all'art. 22 n. 2 della legge Regionale n. 51 del 1975.

Le aree e gli immobili descritti ai precedenti artt. 2,3 del trascrivendo atto sono stata cedute libere da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da gravami e vincoli di ogni specie, ad eccezione di fognatura nera, linee elettriche interrante, tubazioni gas e tubazioni acquedotto.

Le aree descritte all'art. 2 del trascrivendo atto, dovranno essere consegnate al Comune di Castellanza libere da persone e cose ad avvenuto compimento delle opere di urbanizzazione specificate al precedente art. 4 e, comunque, non oltre 120 giorni dalla data di ultimazione degli edifici di progetto previsti nella prima concessione edilizia.

Gli immobili descritti all'art. 3 del trascrivendo atto, sono stati consegnati al Comune di Castellanza contestualmente alla stipula dell'atto.

Fino all'epoca della consegna, le aree cedute di cui all'art. 2 potranno essere utilizzate dalla soc: Snam esclusivamente ad uso cantiere e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di esecuzione diretta della Società lottizzante e/o eventuali aventi causa, con divieto di locazione o concessione a terzi, e resteranno a carico della Società predetta tutti gli oneri di qualsiasi natura, inerenti le aree stesse e tut

0358151

te le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione, nei riguardi di chiunque.

La soc. Snam per sè e suoi eventuali aventi causa, si è obbligata ad eseguire la fabbricazione industriale in conformità al tipo planivolumetrico in scala 1:500 sopra citato per una volumetria complessiva non superiore a mc. 40.043 e per una superficie coperta non superiore a mq. 3.912.

Le aree non occupate dai fabbricati e così pure quelle interessate da previsione per servizi sociali, per l'industria, dovranno essere sistemate, secondo le indicazioni di massima, risultanti dal tipo planimetrico sopra citato a verde piantumato, alla viabilità interna ed a parcheggi, nonchè per quelle attrezzature, che nel tempo dovessero apparire necessarie per integrare i servizi sociali dell'insediamento industriale.

La Snam ha dato atto che sul terreno oggetto di lottizzazione esistono una tubazione di fognatura ed una di acquedotto, di proprietà del Comune di Castellanza, il tracciato delle quali è indicato nella planivolumetria sopra citata; per esse è stata riconosciuta l'esistenza di una servitù perpetua e gratuita.

La Società lottizzante si è obbligata, anche per sè, suoi aventi causa, a presentare all'approvazione i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria descritte al precedente art. 4 del trascrivendo atto, nonchè del primo degli e

difici di progetto per l'ottenimento delle relative concessio  
ni entro un anno dalla data di trascrizione di questo atto.

Le parti rinunciano ad ogni eventuale diritto di ipoteca lega  
le, esonerato il competente Conservatore dei Registri Immobili  
liari da responsabilità.

*Pinco*

0358152



---

**Ispezione telematica**

n. T 63730 del 10/11/2015

Inizio ispezione 10/11/2015 09:30:34

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 42003

*Registro particolare n.* 30673

*Data di presentazione* 13/06/1986

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2

NOTA DI TRASCRIZIONE

CONTRO

337-54  
- VECCHIETTI Dott. GIANCARLO, nato a Castellanza il 24 novem-  
bre 1919, domiciliato in Castellanza via Luigi Pomini 12, c.  
f. VCC GCR 19S24 C139Z,

03-70  
189-178  
- BIANCHI LAURA, nata a Castellanza il 5 ottobre 1910, domici-  
liata in Castellanza via Luigi Pomini 12, casalinga, c.f. BNC  
LRA 10R45 C139K

A FAVORE

14-166  
Comune di Castellanza, c.f. 00252280128

oooooooooooooooooooo

Si chiede la trascrizione dell'atto del Notaio Mario Ventura  
in data 15 maggio 1986 al n. 76437 rep., registrato a Milano  
in data 4/6/1986 al n. 31095 serie 2  
del quale si riporta quanto segue:

IL COMUNE DI CASTELLANZA, come in atto rappresentato, acqui-  
sta

IN PRIMO LUOGO

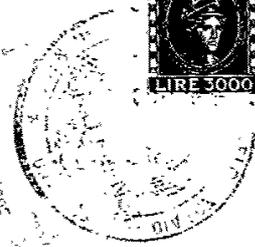
da VECCHIETTI Dott. GIANCARLO

nominativamente

- in Castellanza, via Luigi Pomini 12, area distinta e da di-  
stinguersi in C.T. in forza del tipo di frazionamento mod. 8  
n. 66628 tipo 7 anno 1985, approvato dall'U.T.E. di Varese il  
24 settembre 1985 che in originale al presente atto si allega



segue



42003

30673

15 GIU. 1986

PUNTE

16000

PUNTE

16000

PUNTE

19000



00339069

sotto "C" come segue:

mapp. 832 s.a. cl. 1 L. 68.90 L. 36.04, ett. 0.10.60

mapp. 4068 (già 831b) are 0.70

**COERENZE:**

mapp. 832 - a nord: proprietà Comune di Castellanza

a sud-est: via Pomini

a ovest: mapp. 801

mapp. 831/b ora 4068 - a nord: proprietà Vecchietti

a sud: via Pomini

a est: muro di fabbrica casa esistente

a ovest: mapp. 131 in acquisto dal Co

mune di Castellanza

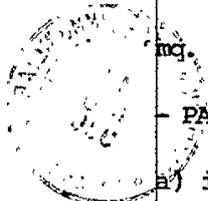
Il mapp. 4068 è, nel vigente P.R.G., in zona per attrezzature collettive, trattasi di porzione di terreno da investire nel l'allargamento di via Pomini, la superficie reale di detto lotto è di mq. 40.

Il mappale 832 è, nel vigente P.R.G., in zona per attrezzature collettive, il terreno è di forma triangolare e completa un lotto già di proprietà Comunale, la superficie reale è di

mq. 1007

**- PATTI SPECIALI**

a) il Comune di Castellanza si impegna a realizzare, a proprie cure e spese, la recinzione di circa ml. 57 per la delimitazione del mapp. 832 nel tratto contraddistinto con le lettere A - B nella planimetria, che si allega sotto "D", con ca



ratteristiche e dimensioni identiche a quelle esistenti nel tratto A - C entro 12 mesi da oggi.

b) il Comune di Castellanza si impegna a realizzare, a proprie cure e spese la demolizione della recinzione e cancello esistenti sul mapp. 831 con fronte su Via Pomini contraddistinto con le lettere D - E - F e la ricostruzione di una nuova recinzione e cancello sul terreno contraddistinto con le lettere D - G, nel tipo planimetrico come sopra allegato, con caratteristiche e dimensioni uguali a quelle esistenti, entro 12 mesi da oggi.

Per il prezzo pagato e quietanzato di Lire 2.000.000 (duemilioni).

Con rinuncia alla ipoteca legale.

IN SECONDO LUOGO

da VECCHIETTI DOTT. GIANCARLO e BIANCHI LAURA

in Castellanza, terreni censiti al C.T. alla partita 1698, fg. 4 come segue:

mapp. 800 - seminativo arborato cl. 2 Rd 68.75 - Ra 38.75 ha  
00.12.50

mapp. 524 - seminativo arborato cl. 2 Rd 72.60 - Ra 40.92 ha  
00.13.20

mapp. 131 - seminativo arborato cl. 2 Rd 147.40 - Ra 83.08 ha  
00.26.80

COERENZE DEI MAPPALI in corpo:

800 - 524 - 131 a nord: mapp. 489



00339070

a sud: via Pomini

a est: mapp. 801 - 831

a ovest: via Don Minzoni

I mapp. 800 - 524 - 131 formano un unico lotto in fregio alla via Don Minzoni e sono nel Vigente P.R.G. in zona per attrezzature collettive, trattasi di terreno pianeggiante di forma rettangolare e sul lato est esiste recinzione a delimitazione con la proprietà dei cedenti, la superficie reale del lotto è di mq. 5.370

#### PATTI SPECIALI

Il Comune di Castellanza a carico di una striscia corrispondente al passo carraio esistente e della larghezza di m. 4 del mapp. 800 costituisce servitù di passo a favore del mapp. 801 limitrofo.

Per il prezzo pagato e quietanzato di Lire 4.000.000 (quattro milioni).

Con rinuncia alla ipoteca legale.

La vendita viene stipulata sotto l'osservanza dei seguenti

#### PATTI

1) Quanto in contratto viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente ragione, azione, accessione, servitù e pertinenza.

Quanto venduto è pervenuto a Vecchietti dott. Giancarlo, per la quota di 1/2, per successione al padre Vecchietti Ettore deceduto il 12 aprile 1948;

a Vecchietti dott. Giancarlo per la quota di 1/2 e Bianchi Laura per la quota di 1/2, per successione testamentaria a Vecchietti ing. Luigi, deceduto a Castellanza il 20 gennaio 1980 (denuncia di successione registrata a Busto Arsizio il 19 luglio 1980 n. 51 vol. 340 e il per il mapp. 800

2) Dichiaro la parte venditrice che quanto in contratto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, oneri e privilegi in genere per cui presta alla parte acquirente tutte le garanzie per i casi di evizione e molestia.

3) La proprietà del venduto viene trasferita alla parte acquirente con oggi, possesso e godimento, a tutti gli effetti utili ed onerosi, pure da oggi

5) Ai sensi della legge del 19 maggio 1975 n.151:

- VECCHIETTI Dott. GIANCARLO e BIANCHI LAURA, dichiarano che i beni in contratto sono personali in quanto pervenuti per successione

6) Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, è stato allegato sotto E il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellanza in data 18 aprile 1986 precisandosi che dopo tale data non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici del Comune.

*Magri Patrizia*

00339071



Pag. 8 - segue

00339072



---

**Ispezione telematica**

n. T 86272 del 10/11/2015

Inizio ispezione 10/11/2015 10:01:00

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 59202

*Registro particolare n.* 37324

*Data di presentazione* 11/07/1996

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Dr. MARIO FUGAZZOLA  
NOTAIO



Atto del 6.1.1992  
sez. 3/B



UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO -

SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZIONE 2 -

NOTA DI TRASCRIZIONE

Della CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI RECUPERO AREA EX OFFICINE POMINI in data 11 giugno 1996 n. 118205 /10355 di rep. a rogito dr. MARIO FUGAZZOLA Notaio residente in Legnano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

A FAVORE E CONTRO

del

Comune di CASTELLANZA Codice Fiscale N.00252280128

nonchè della società

"2001 CASTELLANZA - S.R.L." con sede in Legnano, codice fiscale 10150640158

IN PRIMO LUOGO

pre messo

I°- che la società "2001 CASTELLANZA - S.R.L." per acquisto fattone con atto in data 17 maggio 1991 n.78681/6288 di Repertorio a rogito dr.Mario Fugazzola Notaio, registrato a Legnano in data 6 giugno 1991 al n.366 Serie 1/V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2° in data 12 giugno 1991 ai nn.47635/35682, è proprietaria di immobili siti in territorio del Comune di CASTELLANZA, con fronte su via Pomini, Viale Don Testori, via Brambilla e via Garibaldi, costituiti da aree in parte edificabili con insistenti fabbricati di vecchia costruzione, in pessimo stato di

SCRIZIONE	59202	GEN
N	37324	PART
DATA	11 LUG. 1996	
IMPOSTE	250.000	
PENALE		
BOLLO REG.	25.000	
TOTALE	275.000	
TASSE IPOT.	85.000	
TOT. GEN.	315.000	



conservazione e di manutenzione, in gran parte da demolire,  
immobili che nel tipo planimetrico (estratto mappa 1:2000)  
che dai componenti esaminato ed approvato, indi firmato con  
me Notaio si allega al presente atto sotto "E" a formarne  
parte integrante, figurano contornati con tratteggio obliquo  
in grassetto, ed individuati con le lettere A e B;

II° - che la stessa società "2001 CASTELLANZA - S.R.L." ha  
presentato al Comune di Castellanza progetto per la realizza-  
zione di un programma di recupero edilizio ed urbanistico (P.  
I.R.) relativo agli immobili sopracitati, denominato "Area ex  
Officine Pomini";

III° - che detto Piano Integrato di Recupero, è stato adotta-  
to ed approvato con le delibere di Consiglio Comunale in data  
31 luglio 1993 n.93 e in data 28 settembre 1993 n.139, alle-  
gate all'unito atto sotto "A" e "B";

IV° - che le sopracitate delibere consigliari n.93/93 e n.139  
/93 (coi relativi allegati e atti connessi), sono state depo-  
sitate e pubblicate a' sensi dell'art.4 comma 2 della L.R.  
n.23/90, senza osservazioni od opposizioni;

V° - che il Programma di Recupero Edilizio ed Urbanistico (P.  
I.R.) relativo all'Area ex Officine Pomini, è stato definiti-  
vamente approvato dal Consiglio Comunale di Castellanza, a'  
sensi dell'art.4 - 3° comma della L.R. 2 aprile 1990 n.23,  
con la sopracitata delibera in data 16 febbraio 1994 n.13,  
allegata all'unito atto sotto "C";

*di Mario Lupatini*



VI° - che la Giunta Regionale della Lombardia con delibera in data 18 maggio 1995, n.V°/68276, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della stessa Regione Lombardia - serie ordinaria - n.32, del 7 agosto 1995, ha approvato, a' sensi e per gli effetti dell'art.5 della L.R. 2 aprile 1990 n.23 il sopracitato Programma Integrato di Recupero "ex Officine Pomini" con le seguenti prescrizioni, finalizzate ad una miglior definizione dei contenuti convenzionali:

<<- all'art.2 punto 2.3) va soppresso il periodo che inizia con : "in sede di richiesta" e termina con : "L.R.14/84";

-l'art.7 va integralmente soppresso;

- all'art.11 il punto 11.1) va sostituito con il seguente:

"le aree a standard sono cedute dall'Attuatore al Comune all'atto della stipula della presente convenzione, mentre restano in carico alla proprietà per la realizzazione degli interventi come previsto negli elaborati di progetto";

- l'ultimo capoverso del punto 3.e), a pagina 11, dovrà essere modificato nel seguente modo: "le superfici parziali delle aree di cui ai punti precedenti potranno subire, a seguito del frazionamento da redigere a carico dell'attuatore, modeste variazioni senza con ciò modificare le quantità di progetto";

- la convenzione dovrà inoltre prevedere a carico dell'Attuatore la manutenzione ordinaria e straordinaria per tutte le aree del comparto A cedute o asservite ad uso pubblico in su-

03400074

perficie, trattandosi di aree di rilevante interesse per il privato.>>

VII° - che il Consiglio Comunale di Castellanza, con la sopraccitata delibera in data 27 ottobre 1995 n.110, ha preso atto della delibera in data 18 maggio 1995 n.V°/68276 della Giunta Regionale della Lombardia, adeguando nel contempo il testo della convenzione a quanto deliberato dalla Giunta stessa;

VIII° - che gli immobili interessati dalla realizzazione del Piano Integrato di Recupero sopraccitato nei vigenti catastri sono così distinti:

Lotto A:

in Catasto Urbano:

già censito coi mappali 145-146-241-255 (graffati fra loro), coi mappali 1518-1519 (graffati fra loro) nonchè coi mappali 553 sub.1 e 553 sub.2, tutti del foglio 5,

ed attualmente, anche a seguito di Denunce Mod.D/C.E.U. registrate all'Ufficio Tecnico Erariale di Varese in data 20 ottobre 1995 al n.25268 ed al n.25269 di protocollo:

Foglio 5 - Mappali:

- 145 sub.1 - 146 sub.1 - 241 sub.1 - 555 sub.1 (graffati fra loro) - Via don Testori n.5 - Piani T/1/2/

- 145 sub.2 - 146 sub.2 - 241 sub.2 - 555 sub.2 (graffati fra loro) - Via don Testori n.5 - Piani T/1/2/S1

- 1518 sub.1 - 1519 sub.1 (graffati fra loro) - via Garibaldi



n.4 - Piani T/1

- 1518 sub.2 - 1519 sub.2 (graffati fra loro) - via Garibaldi

n.4 - Piani T/1

nonchè ancora coi Mappali:

- 553 sub.1 - via L.Pomini n.9 - Piano 1 - cat. A/4 - Classe

3 - vani 6,5

- 553 sub.2 - via L.Pomini n.9 - Piano T. - cat. A/4 - Classe

3 - vani 3

(questo ultimi rimasti invariati);

in Catasto Terreni:

Foglio 5 - Mappali:

- 241, della superficie catastale di metri quadrati 19950;

- 1183, della superficie catastale di metri quadrati 70;

- 555, della superficie catastale di metri quadrati 170.

Lotto B:

in Catasto Urbano:

Foglio 4 - Mappali:

- 203 - 1577 - 1578 (graffati fra loro) - via L.Pomini n.6 -

Piano T. - Cat. D/1

- 1579 - via L.Pomini n.6 - Piano T. - cat.C/6 - Classe 6 -

mq.48

- 1580 - via L.Pomini n.6 - Piano T. - cat.A/4 - Classe 3 -

vani 6,5

in Catasto Terreni:

Foglio 4 - Mappale 203 - della superficie catastale di metri

03400075

quadrati 6250.

IX° - che il lotto indicato con "A" nel tipo planimetrico allegato all'unito atto sotto "E" ha l'estensione reale complessiva di metri quadrati 20592 (ventimilacinquecentonovantadue) e rientra nel Piano Regolatore Generale del Comune di Castellanza, approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con la deliberazione n.21615 del 26 ottobre 1982, definitivamente esecutiva, nella zona Centro direzionale e servizi soggetta al "Piano di attuazione".

X° - che il lotto, indicato con "B" nel tipo planimetrico come sopra allegato sotto "E" ha l'estensione reale complessiva di metri quadrati 5.279 (cinquemiladuecentosettantanove), e rientra nel P.R.G. del Comune di Castellanza approvato come sopra, in zona destinata a standards;

XI° - che al fine dell'attuazione degli interventi edificatori previsti dal P.R.G., nel perseguimento del recupero edilizio ed urbanistico del comparto con funzioni di tipo residenziale e terziario e con la dotazione delle necessarie infrastrutture pubbliche e degli spazi e servizi di carattere collettivo, è stato predisposto il programma di recupero edilizio ed urbanistico ai sensi della Legge Regionale 2 aprile 1990 n.23, quale strumento idoneo a consentire il raggiungimento degli obiettivi programmatici del Comune temperando li alle proposte dell'Attuatore;

XII° - che nella zona inclusa nel sopra indicato Piano Inte-

grato di Recupero l'esecuzione degli interventi edificatori e di quelli di realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture pubbliche e di uso pubblico avviene sulla base di progetto planivolumetrico convenzionato come sopra approvato, e composto dagli elaborati uniti alla sopracitata deliberazione del Consiglio Comunale in data 31 luglio 1993 n. 93 come sopra allegata;

XIII° - che il progetto planivolumetrico, così come approvato con le sopracitate delibere del Consiglio Comunale, la cui esecuzione è regolata con la presente convenzione, tenuto conto degli indici e delle normative regolanti l'edificazione delle aree nell'ambito del P.I.R. approvato con la pure sopracitata deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia in data 18 maggio 1995 n.V°/68276, esecutiva a' sensi di legge, prevede la realizzazione di edifici e relativi servizi e pertinenze aventi le destinazioni di uso di seguito elencate:

- residenziale;
- commerciale;
- terziario-direzionale.

XIV° - che il detto piano prevede su un'area di proprietà del Comune di Castellanza esterna al perimetro del P.I.R., ma ad esso adiacente la realizzazione a carico dell'Attuatore di un Centro di aggregazione sociale come meglio indicato nei successivi articoli



03400076

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune e l'Attuatore, si conveniva e stipulava quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse soprariportate formano parte integrante della unita Convenzione

Art. 2 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI

Sulla base degli elaborati progettuali (allegato l.c.2 fascicolo 1 unito alla deliberazione del Consiglio Comunale n.93 del 31 luglio 1993, allegata sotto "C" all'unito atto) l'Attuatore andrà a realizzare l'edificazione di una volumetria di sua pertinenza per complessivi metri cubi 52.845 (cinquantaduemilaottocentoquarantacinque) così destinati:

2.1) - Edificio A di metri cubi 28.242 (ventottomiladuecentoquarantadue) con destinazione residenza/terziario di pertinenza dell'Attuatore. In detto edificio è compresa l'edificazione per metri cubi 2.643 (duemilaseicentoquarantatre) di terziario ad uso commerciale e/o uffici al piano terra.

2.2) - Edifici B1 e B2 di metri cubi 24.603 (ventiquattromilaseicentotre) con destinazione terziario ad uso commerciale e/o uffici e a residenziale.

L'edificazione residenziale è di metri quadrati 8.568 (ottomilacinquecentosessantotto).

2.3) - L'Attuatore chiederà per le opere da realizzare in esecuzione del presente atto, regolare concessione ad edifica-

re ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n.10.

Art. 3 - STANDARDS URBANISTICI A LIVELLO COMUNALE

3.1) Secondo la delibera del C.C. n.47 del 25 giugno 1978 e-  
secutiva, la dotazione minima di standards urbanistici a li-  
vello comunale risulta essere:

- residenza: mc.34.167 = abitanti 341,67 =

abitanti 341,67 x 32,4 mq/ab = mq.11.070

di cui a parcheggio min. mc.341,67 x 3 mc/ab = mq.1.025

- terziario: mq.6.226 x 100% = mq.6.226

e quindi complessivamente:

mq.11.070 + mq.6.226 = mq. 17.296.

3.2) - Le aree cedute gratuitamente a standard sono così in-  
dividuate:

IN SUPERFICIE SUL LOTTO "A"

3.a) - sedimi destinati a verde pubblico di

riqualificazione del comparto mq. 2.065

3.b) - sedimi destinati a parcheggio pubblico

ed accessi mq. 3.389

3.c) - sedimi destinati a piazza pubblica ed

accessi mq. 3.602

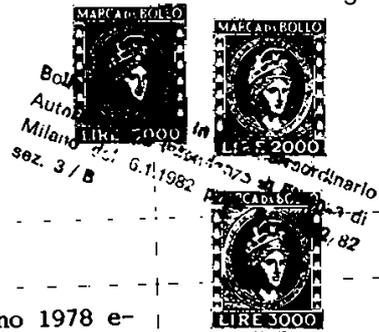
TOTALE mq. 9.056

IN SOTTOSUOLO SUL LOTTO "A"

3.d) - sedimi destinati a spazi di sosta pubblici

realizzati su un piano interrato mq. 4.284

IN SUPERFICIE SUL LOTTO "B"



03400077

3.e) - a standard urbanistico di interesse

comunale

mq. 5.279

TOTALE

mq.18.619

Tale superficie è superiore a quella richiesta di mq.17.296 previsti.

Le aree cedute a standard destinate a parcheggio (a raso ed in sottosuolo) assommano quindi a mq.7.673 maggiori di mq.7.251 richiesti (mq.6.226 per il terziario e mq.1.025 per il residenziale).

Le superfici parziali delle aree di cui ai punti precedenti potranno subire, al seguito del frazionamento, da redigere a carico dell'Attuatore, modeste variazioni senza con ciò modificare le quantità di progetto.

3.3) - Le aree cedute a standard all'interno del lotto "A", esclusa quindi l'area del lotto "B", assommano a mq. 9.056+

4.284 = mq.13.340 maggiore di quanto richiesto dalla D.G.R.

del 12 febbraio 1991, in quanto:

mq.19.745x0,50=mq.9.872,5.

3.4) - In aggiunta alle cessioni suddette, ma non conteggiate

fra gli standards, verranno ceduti ad allargamenti stradali

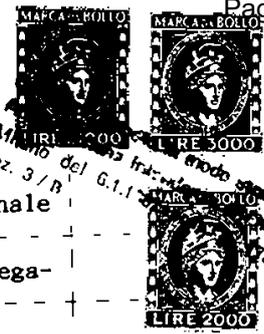
mq.847 come evidenziato nel fascicolo 3 allegato 3.2 unito

alla deliberazione del Consiglio Comunale n.93 del 31 luglio

1993 allegata all'unito atto sotto "A".

Art. 4 - AREA ESTERNA IN FREGIO ALLA VIA POMINI DETTA "B"

Come già indicato al precedente art.3 viene ceduta gratuita-



mente a titolo di standard urbanistico di interesse comunale  
l'area indicata con lettera "B" nel tipo planimetrico allegato  
sotto "E" all'unito atto di circa mq.5.279.

Art. 5 - AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO

All'interno del lotto detto "A" in aggiunta agli standards  
ceduti di cui al punto 3 e comunque non computate fra essi,  
vengono individuate aree private a verde e percorsi asserviti  
ad uso pubblico, come standard qualitativi, per metri qua-  
drati 3.506 (tremilacinquecentosei) in fregio alle vie Bram-  
billa, Garibaldi e Don Testori come indicato nelle allegate  
tavole.

Art. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

6.1) - In base alla legge 28 gennaio 1977 n.10 ed alle norme  
di attuazione di cui alle L.R. nn.60 e 61 ed alle successive  
delibere comunali in merito, gli oneri competenti alla edifi-  
cazione prevista dagli atti progettuali sono:

A) - Oneri di urbanizzazione primaria

- residenziale

mc.34167 x L./mc 4.420

L. 151.018.140.-

- terziario

mq.6.226 x L./mq 40.030

L. 249.226.780.-

- parcheggi

parcheggi privati coperti oltre a

quelli previsti dalla L. n.122/89

mc. 52.845/10 = mq. 5.285

03400078

(Rif.art. 14 L.R. n.60 sup. lorda/

posto macchina = 18,00 mq)

mq.6.864 - 5.285 = mq. 1.579

mq.1.579/18 = n.posti auto 87,7

n.87,7 x L. /cad 161.200

L. 14.137.240.=

TOTALE PRIMARIA

L. 414.382.160.=

B) - Oneri di urbanizzazione secondaria

- residenziale

mc.34.167 x L./mc. 6.760

L. 230.968.920.=

- terziario

mq.6.226 x L./mq.18.850

L. 117.360.100.=

- parcheggi in esubero rispetto a

quanto previsto dalla L. n. 122/89

n.87,7 x L./cad 75.400

L. 6.612.580.=

TOTALE SECONDARIA

L. 354.941.600.=

ONERI TOTALI DOVUTI AL COMUNE

L. 769.323.760.=

6.2) - Tenuto conto del disposto dell'art.3 della L.R. n.31 e dell'art.8 della L.R. n.60, in luogo delle somme di cui all'art.6.1, precedentemente computate, l'Attuatore progetta e costruisce a sue totali cure e spese, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune, tutte le opere e le infrastrutture di urbanizzazione descritte e specificate negli allegati progettuali e nell'allegato preventivo di spesa, che qui sommaria-



mente si elencano:

A) - opere di urbanizzazione primaria:

- strade
- fognature stradali
- illuminazione pubblica
- marciapiedi
- acquedotto

per un importo di L.430.000.000.= superiore a quanto previsto  
all'art.6.1.A.

B) - opere di urbanizzazione secondaria:

- parcheggi a raso
- illuminazione parcheggi
- verde pubblico
- piazza e percorsi

per un importo di L.690.000.000.= superiore a quanto previsto  
all'art.6.1.B.

Tali opere oltre la sistemazione delle aree a standard di cui  
al punto 3, comprendono la fognatura acque chiare sulle Vie  
Pomini, Don Testori, Brambilla e Garibaldi, tangenti al com-  
parto, le opere di potenziamento della rete dell'acquedotto  
comunale con reti diversificate in Via Brambilla.

6.3) - Oltre alle opere di urbanizzazione secondaria indicate  
all'art.6.2 da realizzarsi a carico dell'Attuatore, restano i  
costi per la realizzazione dei parcheggi pubblici interrati,  
per 160 posti macchina, che verranno consegnati al Comune di

03400079

Castellanza "chiavi in mano" completi e funzionanti in ogni sua parte, comprensivi di ogni fornitura e totalmente agibili.

Il costo di tale realizzazione viene fissato in L.16.000.000. a posto auto, per un totale di L.2.560.000.000.= (duemiliardicinquecentosessantamila).

Tale opera è tesa a dare una risposta funzionale alle esigenze esterne e pregresse al comparto.

6.4) - Le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti saranno oggetto di concessione edilizia presentata a cura dell'Attuatore, così come sono a carico dello stesso le spese per la sistemazione delle aree di proprietà e di allacciamento degli edifici alle reti dei servizi comunali. Per quanto concerne gli allacciamenti alla rete fognaria comunale sarà assicurata la conformità degli scarichi alle disposizioni della L.R. n.62.

Art. 7 - Soppresso.

Art. 8 - VARIAZIONI ONERI

Eventuali aumenti da parte del Comune degli oneri di urbanizzazione nel periodo di attuazione del P.I.R. non comporteranno variazioni nei rapporti fra le parti contraenti, in quanto l'Attuatore costruisce a suo completo carico le opere di urbanizzazione competenti al comparto, assumendo a suo carico ogni variazione nei costi di costruzione.

Art. 9 - ONERI COSTO DI COSTRUZIONE



In sede di esame e prima del rilascio delle concessioni edilizie, sarà determinata la quota di contributo di cui agli artt.6 e 10 della Legge 28 gennaio 1977 n.10 afferente il costo di costruzione, in base alle tabelle della deliberazione C.C. n.17 del 18 febbraio 1978 resa esecutiva dalla S.P.C. di Varese il 10 marzo 1978 al progr. n.11578.

Art. 10 - OPERE DI CARATTERE SOCIALE A CARICO DELL'ATTUATORE

L'Attuatore a sue totali cure e spese redige il progetto e costruisce sull'area di proprietà comunale esterna al P.I.R. ed in fregio alle Vie Garibaldi e Brambilla di cui al mappale 1014 di circa mq.1.485 l'opera pubblica costituita dal Centro di Aggregazione Sociale, secondo gli elaborati allegati alla unita convenzione come già citati nelle premesse:

- |  |             |
|--|-------------|
| l.m.2 - Rilievo stato di fatto         | scala 1:100 |
| l.m.1 - Progetto: planimetria generale | scala 1:200 |
| l.m.3 - Progetto: piante               | scala 1:200 |
| l.m.4 - Progetto: prospetti e sezioni  | scala 1:100 |
| l.m.2/b - Individuazione interventi    |             |
| l.m.5 - Computo metrico estimativo     |             |
| l.m.6 - Demolizioni e costruzioni.     |             |

Resta inteso che la progettazione esecutiva dell'opera viene effettuata d'intesa con l'Amministrazione Comunale alla quale compete l'approvazione del progetto medesimo. Tale progetto verrà presentato per l'approvazione della C.E. entro 60 giorni dalla data di esecutività della presente.

03400080

La consegna del cantiere all'Attuatore è disposta entro 30 giorni dalla data di approvazione del suddetto progetto.

Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori previsti è stabilito in 360 (trecentosessanta) giorni naturali consecutivi, decorrenti dalla data di consegna, salvo sospensioni o proroghe ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di lavori pubblici.

La spesa globale prevista a carico dell'Attuatore viene fissata in L.833.001.200.= (lire ottocentotrentatremilionimilleduecento) per la realizzazione delle opere determinate nella descrizione lavori e nell'allegato preventivo di spesa, compilato secondo il listino prezzi C.C.I.A.A. di Milano vigente al luglio 1993, al quale non è applicato ribasso, perchè l'esecuzione dell'opera avviene nel periodo successivo ai termini stabiliti nel presente articolo.

La realizzazione del suddetto "Centro di Aggregazione Sociale", così come prevista nel progetto e nella descrizione lavori allegata, verrà consegnata al Comune di Castellanza finita in ogni sua parte "chiavi in mano", anche se nel corso d'opera insorgessero eventuali imprevisti non contemplati nella suddetta descrizione delle opere.

A carico dell'Attuatore resta la Direzione lavori, che verrà affidata a tecnici di sua fiducia i cui nominativi verranno comunicati al Comune.

La Direzione Lavori di tale opera verrà eseguita in collabo-

razione con tecnici comunali scelti dall'Amministrazione Comunale, i cui nominativi dovranno essere comunicati prima dell'inizio lavori.

Art. 11 - TERMINI E MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE E DI ESECUZIONE DELLE OPERE

11.1) - Le aree a standards sono cedute dall'Attuatore al Comune all'atto della stipula della presente convenzione mentre restano in carico alla proprietà per la realizzazione degli interventi come previsto negli elaborati di progetto.

Sarà compito dell'operatore procedere a propria cura e spese alla completa demolizione dei fabbricati insistenti sul sedime delle aree di compendio del "Comparto A" da cedere in conto standard alla Amministrazione Comunale, quali meglio individuati nelle copie delle planimetrie catastali, allegate all'unito atto sotto "F", "G" e "H" a formarne parti integranti e sostanziali, avendo cura di rimuovere integralmente tutte le relative strutture ed infrastrutture interrato (solette, plinti ecc..). All'uopo l'Attuatore presenterà al Comune una regolare richiesta autorizzativa. A garanzia dell'adempimento di cui sopra la società "2001 CASTELLANZA - S.R.L." per sé ed aventi causa, ha consegnato al Comune di Castellanza polizza fideiussoria rilasciata in data 16 giugno 1996, dalla Società "LA VISCONTEA" - Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni - S.p.A., con sede in Milano, per la complessiva somma di L.660.000.000 (seicentosessantamila):

03400081

(mc. 29930xL/mc. 20000=L. 598.600.000.x10%+=L. 658.460.000=)

In relazione alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, si dava atto che la società "2001 CASTELLANZA - S.R.L." cederà senza corrispettivo al Comune, contestualmente alla stipula della unita convenzione l'intero complesso immobiliare costituente il "Comparto B" nonché aree con insistenti fabbricati industriali dismessi da demolire, frazionati in Catasto Urbano con schede debitamente presentate all'Ufficio Tecnico Erariale di Varese di compendio del "Comparto A".

Fino alla avvenuta demolizione e rimozione di tutte le relative strutture ed infrastrutture interraste, l'operatore si impegna ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessarie, alla preservazione dell'integrità statica ovvero a semplice richiesta del Comune di Castellanza. Si impegna inoltre a garantire, mediante stipulazione di idonea polizza di responsabilità civile, qualsiasi danno che possa essere arrecato a persone o cose dalla esistenza degli immobili sopraccitati.

A demolizione avvenuta, l'identificazione catastale delle aree verrà effettuata con tipo di frazionamento redatto a cura e spese dell'Attuatore, (e dei suoi eventuali aventi causa), impegnandosi fin d'ora l'Attuatore stesso ad intervenire al relativo atto di identificazione catastale a semplice richie-

*A. Frascio Imparato*

sta del Comune di Castellanza.

L'Attuatore si impegna inoltre a cedere (sempre senza corrispettivo) al Comune di Castellanza le residue aree destinate a standards per urbanizzazione secondaria, costituite dalla superficie dei manufatti realizzati in sottosuolo, a lavori ultimati.

11.2) - L'esecuzione delle opere da parte dell'Attuatore è regolata come segue:

- a) l'Attuatore assume la veste di concessionario per la progettazione esecutiva e la costruzione delle opere sulle aree cedute al Comune; si precisa al riguardo che lo stesso possiede l'ulteriore interesse concorrente alla realizzazione del progetto planivolumetrico qui convenzionato, e che non trae lucro dalla attività inerente le relative concessioni;
- b) le opere di cui al precedente art.10 sulle aree di proprietà comunale "Centro di Aggregazione Sociale" saranno eseguite quando il Comune renderà disponibili per l'Attuatore le aree medesime al fine della loro sistemazione sulla base del corrispondente progetto entro comunque i tempi previsti nel citato articolo;
- c) - ai sensi dell'art.9 della Legge 2 aprile 1990 n.23 i lavori devono iniziare, pena la decadenza del P.I.R., entro 15 mesi dall'avvenuta approvazione regionale.

Fra il Comune e l'Attuatore si conveniva che l'attuazione del programma potrà avvenire in tempi successivi e in più fasi,

03400082

in ogni caso nel rispetto di quanto segue:

- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà iniziare entro 15 mesi dalla data della sopra detta approvazione regionale del P.I.R;

- l'ultimazione delle opere medesime dovrà avvenire entro 45 mesi escluse quelle direttamente funzionali alle realizzazioni private;

- le parti definiranno, entro sei mesi dalla stipulazione della presente convenzione e comunque prima del rilascio della prima concessione di edificare, mediante apposito programma di attuazione dell'intervento, le fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione da correlarsi con gli interventi di costruzione degli edifici di pertinenza dell'Attuatore;

- le concessioni per l'esecuzione degli edifici privati potranno essere richieste in tempi successivi; in ogni caso la prima concessione dovrà essere richiesta dall'Attuatore entro 12 mesi dalla data della stipulazione della unita convenzione.

Tutte le opere da realizzarsi dall'Attuatore dovranno comunque essere ultimate entro 8 (otto) anni dalla stipulazione della presente convenzione, salvo proroghe per causa di forza maggiore, da richiedersi formalmente dall'Attuatore al Comune.

Le opere pubbliche verranno prese in carico dal Comune dopo la loro ultimazione e il favorevole collaudo o la certifica-

*Articolo Proposto*

zione della loro buona esecuzione da parte di tecnici nominati dal Comune.

Le operazioni di collaudo, anche di quote funzionali di opere, saranno oggetto di specifico verbale da approvarsi. Lo scomputo dei contributi concessori convenuto all'art.6 sarà definitivamente efficace all'atto del favorevole collaudo delle opere medesime anche per parti funzionali;

d) le opere pubbliche indicate nel presente articolo e nei precedenti saranno eseguite da imprese regolarmente iscritte all'Albo Nazionale Costruttori prescelte dall'Attuatore ai sensi delle norme vigenti, sotto la sorveglianza del Comune esercitata a spese dello stesso Ente mediante proprio personale tecnico, notificando all'Attuatore i nominativi dei tecnici stessi prima dell'inizio dei lavori e immediatamente le sostituzioni eventuali nel corso dei lavori medesimi.

La Direzione dei Lavori sarà effettuata da Tecnici nominati dall'Attuatore a spese dello stesso; i nominativi dei responsabili della D.L. e le eventuali sostituzioni, saranno comunicate al Comune da parte dell'Attuatore entro dieci giorni dalla nomina;

e) per quanto concerne le opere di urbanizzazione e le opere pubbliche da realizzarsi dall'Attuatore, sulla base della presente convenzione, le operazioni di collaudo tecnico-amministrativo e statico, sono da svolgersi ai sensi delle disposizioni di Legge vigenti in materia di LL.PP.; le spese per i

03400083

collaudi sono a carico dell'Attuatore mentre i compensi ai Collaudatori sono a carico del Comune.

Sino al collaudo ogni responsabilità nei confronti di terzi, e tutte le incombenze e le spese di cantiere, le opere di protezione, le segnalazioni ecc., rimangono a carico dell'Attuatore, che solleva espressamente il Comune di Castellanza da ogni onere al riguardo.

11.3) - La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate rimane a carico dell'Attuatore per tutto il periodo di durata dei lavori sino al collaudo favorevole e la contestuale consegna delle opere realizzate. Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, delle opere di urbanizzazione secondaria realizzate in superficie sulle aree a standards cedute al Comune di Castellanza di compendio del "Comparto A", nonché delle opere realizzate sulla proprietà dell'Attuatore ed asservite ad uso pubblico, saranno ad esclusivo carico dell'attuatore stesso o dei suoi aventi causa, mentre le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione secondaria realizzate in sottosuolo cedute al Comune di Castellanza o asservite ad uso pubblico saranno a carico dello stesso Comune di Castellanza.

L'utilizzo delle opere di urbanizzazione in superficie, cedute al Comune di Castellanza od asservite ad uso pubblico per manifestazione di carattere straordinario dovrà essere regolamentato con apposita convenzione.

*di studio Superiore*

Art. 12 - EVENTUALE ALIENAZIONE DELLE AREE NEL COMPARTO DEL

P.I.R.

L'Attuatore, qualora proceda alla alienazione delle aree nel comparto del Piano Integrato si impegna ad inserire negli atti di trasferimento la seguente clausola che dovrà essere specificatamente approvata dall'Acquirente ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.

"L'Acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata con il Comune di Castellanza con atto in data 11 giugno 1996, a rogito dr.Mario Fugazzola Notaio in Legnano, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

Nel caso di mancato trasferimento degli oneri assunti ai propri aventi causa, l'Attuatore rimane obbligato, in proprio e in solido per i patti contenuti nella unita convenzione nei confronti del Comune.

Art. 13 - GARANZIE DA PRESTARSI DALL'ATTUATORE

L'Attuatore costituisce garanzia, mediante fideiussione assicurativa (che veniva consegnata al Comune di Castellanza contestualmente alla firma dell'unito atto) per l'ammontare di L.4.513.001.200.= (lire quattromiliardicinquecentotredicimilionimilleduecento) per i patti contenuti nella unita convenzione, ed in particolare quale garanzia di L.3.680.000.000.= (lire tremiliardiseicentottantamiloni) per le spese a carico dello stesso e per la realizzazione delle opere di urba-

03400084

nizzazione primaria, secondaria e parcheggi di cui agli artt. precedenti, nonché a titolo di cauzione per L.833.001.200.= (lire ottocentotrentatremilionimilleduecento) per la realizzazione del "Centro di Aggregazione Sociale" di cui all'art.10.

Le suddette garanzie saranno svincolate anche parzialmente quando l'Attuatore abbia risolto gli oneri e gli obblighi a suo carico, comunque dopo il collaudo o, se consentita, la certificazione della buona esecuzione anche parziale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante formale provvedimento deliberativo di svincolo in quote proporzionali alla effettiva immissione dell'Ente nel possesso. In sede di collaudo verrà definita l'esatta consistenza delle aree e delle quote di immobili cedute al Comune individuati negli elaborati del Piano, mediante specifico atto di identificazione catastale.

**Art. 14 - ESERCIZIO DELLE ATTIVITA'**

Il soggetto Attuatore è tenuto comunque a munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio delle attività di sua competenza previste dalle normative vigenti.

**Art. 15 - SPESE - IMPOSTE - TASSE**

Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico dell'Attuatore.

All'uopo veniva richiesto che all'unito atto venisse applicato il trattamento tributario di cui all'art.32 del D.P.R. 29

*Attestato  
F. F. F.*

settembre 1973, n.601 ai sensi dell'art.20 della legge 28 gennaio 1977 n.1/bis della tabella allegato A) al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.634 e che per le cessioni gratuite effettuate in favore del Comune di Castellanza venga concessa l'esenzione da imposta ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.637 e l'esenzione dall'imposta sull'incremento di valore degli immobili ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 26 ottobre 1972 a norma dell'ultimo comma dell'art.2 medesimo introdotto dall'art.1 del D.P.R. 13 dicembre 1977 n.959, nonchè i benefici previsti dalla legge n.666/1943, in quanto la presente convenzione costituisce esecuzione ed applicazione obbligatoria delle prescrizioni dello Strumento Urbanistico Generale del Comune di Castellanza.

Art. 16 - EFFICACIA DELLA CONVENZIONE - VARIAZIONI

La unita convenzione ai sensi dell'art.1, 2° comma, della L.R. 2 aprile 1990 n.23, ha validità di otto anni a partire dalla data di stipulazione dell'unito atto.

Per tutto quanto non previsto nella presente convenzione e con essa non in contrasto si faceva espresso riferimento alla L.R. n.23/1990 ed alle disposizioni di leggi statali e regionali, regolanti la materia urbanistica ed edilizia, ed alle norme del P.R.G., del Regolamento Edilizio del Comune di Castellanza, oltre che ai regolamenti locali applicabili nel contesto degli interventi convenzionati.

Art. 17 - CONTROVERSIE

03400005

Ove insorgano controversie in relazione ai patti contenuti nella presente convenzione la loro risoluzione potrà essere demandata a tre arbitri, uno nominato dal Comune, uno dall'Attuatore e il terzo d'intesa tra le parti e in difetto, dal Presidente del Tribunale di Busto Arsizio. Foro legale competente è quello di Busto Arsizio.

-----  
IN SECONDO LUOGO

Con riferimento a quanto previsto dagli articoli 4 e 5 della Convenzione di cui al "Primo Luogo" dell'unito atto la società "2001 CASTELLANZA - S.R.L." con sede in Legnano,

CEDEVA

senza corrispettivo, al "COMUNE DI CASTELLANZA", che accettava per sè

nominativamente

A) porzioni del complesso immobiliare identificato come "Lotto A", sito in territorio del Comune di CASTELLANZA, con fronte su Viale Don Testori, Via Pomini, Via Garibaldi e Via Brambilla, e precisamente le porzioni costituite da aree con insistenti fabbricati in gran parte industriali ed in minima parte civili, tutti in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, da demolire, nei vigenti Catasti distinte come

segue:

in CATASTO URBANO:

Foglio 5 (cinque) - mappale 553 sub.1 (cinquecentocinquanta-

*di Stato Superiore*

tre subalterno uno) - Via L.Pomini n.9 - Piano 1 - Cat.A/4 -  
Cl.3 - vani 6,5

Foglio 5 (cinque) - mappale 553 sub.2 (cinquecentocinquanta-  
tre subalterno due) - Via L.Pomini n.9 - Piano T - Cat.A/4 -  
Cl.3 - vani 3

nonchè, a seguito di Denunce Mod.D/C.E.U. registrate all'Uf-  
ficio Tecnico Erariale di Varese in data 20 ottobre 1995 al  
n.25268 ed al n.25269 di protocollo:

Foglio 5 (cinque) - mappali:

145 sub.1-146 sub.1-241 sub.1-555 sub.1 (centoquarantacinque  
subalterno uno-centoquarantasei subalterno uno-duecentoquaran-  
tuno subalterno uno-cinquecentocinquantacinque subalterno u-  
no) -graffati fra loro- Via Don Testori n.5 - Piani T/1/2

1518 sub.1-1519 sub.1 (millecinquecentodiciotto subalterno u-  
no-millecinquecentodiciannove subalterno uno) -graffati fra  
loro- Via Garibaldi n.4- Piani T/1

in CATASTO TERRENI:

Foglio 5 (cinque)

- parte del mappale 241 (duecentoquarantuno) - della superfi-  
cie catastale complessiva di metri quadrati 19950 (dicianno-  
vemilanovecentocinquanta);

- parte del mappale 1183 (millecentoottantatre) - della su-  
perficie catastale complessiva di metri quadrati 70 (settan-  
ta);

- parte del mappale 555 (cinquecentocinquantacinque) - della

03400086

superficie catastale complessiva di metri quadrati 170 (centosettanta).

COERENZE IN UNICO CORPO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI SOPRADESCRITTE IN CATASTO DISTINTE COI MAPPALI 553 SUB.1, 553 SUB.2, 145 SUB.1-146 SUB.1-241 SUB.1-555 SUB.1, 1518 SUB.1-1519 SUB.1 FOGLIO 5 (DANDOSI ATTO CHE IN DETTE COERENZE SONO COMPRESSE LE PORZIONI IMMOBILIARI AI MAPPALI 145 SUB.2-146 SUB.2-241 SUB.2-555 SUB.2 E AI MAPPALI 1518 SUB.2-1519 SUB.2, FOGLIO 5):

a nord Via Pomini, ed a salto rientrante mappale 147 foglio 5; ad est ancora mappale 147 foglio 5, a salto saliente Via Garibaldi, a salto rientrante mappali 281 e 1517 foglio 5 ed a salto saliente ancora Via Garibaldi; a sud Via Brambilla; ad ovest Viale Don Testori.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

B) Complesso immobiliare (costituito da capannoni, magazzini, uffici, servizi e locali d'abitazione), in cattivo stato di conservazione e di manutenzione, sito in territorio del Comune di CASTELLANZA, avente accesso da Via Pomini, corrispondente all'intero "Lotto B", nei vigenti Catasti distinto come segue:

in CATASTO URBANO

PARTITA 567

Foglio 4 (quattro) - mappali 203-1577-1578 (duecentotremillecinquosettantasette-millecinquecentosettantotto) - Via

*di Fabio Superiore*

Luigi Pomini n.6 - Piano Terreno - Cat.D/1

Foglio 4 (quattro) - mappale 1579 (millecinquecentosettanta-  
nove) - Via Luigi Pomini n.6 - Piano Terreno - Cat.C/6 - Cl.6  
- mq.48

Foglio 4 (quattro) - mappale 1580 (millecinquecentoottanta) -  
Via Luigi Pomini n.6 - Piano Terreno - Cat.A/4 - Cl.3 - vani  
6,5

in CATASTO TERRENI

Foglio 4 (quattro) - mappale 203 (duecentotre) - della super-  
ficie catastale di metri quadrati 6250 (seimiladuecentocin-  
quanta)

COERENZE:

a nord Ferrovie Nord-Milano; ad est mappale 668, foglio 4; a  
sud-est via Pomini; ad ovest mappali 778 e 3137 foglio 4.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

-----  
Nell'atto stesso si faceva riferimento ai patti, diritti ed  
obblighi di cui ai titoli di provenienza.

*di Braccio Supanoli*

03400087



03400088



---

**Ispezione telematica**

n. T 86272 del 10/11/2015

Inizio ispezione 10/11/2015 10:01:00

Richiedente NGRLNZ

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 37324 del 11/07/1996

**Annotazioni**

Non sono presenti annotazioni

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Trascrizione presentata il 18/05/1999

Registro particolare n. 32244 Registro generale n. 46347

Tipo di atto: 0100 - MODIFICHE ALLA CONVENZIONE DI ATTUAZIONE  
DEL PIANO INTEGRATO DI RECUPERO AREA EX OFFICINE  
POMINI

Trascrizione presentata il 19/09/2001

Registro particolare n. 63078 Registro generale n. 98654

Tipo di atto: 0117 - CONVENZIONE EDILIZIA