

COPIA DI CORTESIA DEL DEPOSITO

Professionista: Lanzarotti Roberta

Giudice: DOTT. NICOLA COSENTINO

Ufficio: Tribunale ordinario di Varese

Registro: Procedure Concorsuali

Procedimento: Fallimento:

(4348/2015)

Tipo di atto: Deposito perizia CTU

Descrizione: Fallimnto:

(4348/2015)

TRIBUNALE DI VARESE
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Fallimento n. 4348/2015
Giudice Dott. Nicola Cosentino

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: Arch. Lanzarotti Roberta
iscritto all'Albo della provincia di Como al N. 1356*

con studio in Binago(Como) Via Del Pozzetto2

telefono:

cellulare:

fax:

email:

FALLIMENTO:
N. 4348/2015
Dichiarato in data : 04/11/2015

Giudice Delegato Dr. NICOLA COSENTINO
Perito: Arch. ROBERTA LANZAROTTI

Beni in Brebbia (VA)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 500/1000 di terreni siti in Brebbia(VA) censiti al C.T. foglio 9 mappali 3263, 3264, 3265, 3266 come segue:

- foglio logico 9 ; mappale 3263; SEMIN. ARBOR. , cl. 1 , mq. 230 ; r.d. 1,60 ; r.a.1,25 ;
- foglio logico 9 ; mappale 3264; SEMIN. ARBOR. , cl. 1 , mq. 160 ; r.d. 1,12 ; r.a.0,87 ;
- foglio logico 9 ; mappale 3265; PRATO ARBOR. , cl. 1 , mq. 820 ; r.d. 4,02 ; r.a.3,81 ;
- foglio logico 9 ; mappale 3266; PRATO ARBOR. , cl. 1 , mq. 750 ; r.d. 3,68 ; r.a.3,49 ;

Detti terreni , come rappresentati in mappa Wegis (All. 1) sono adiacenti alla Strada Statale n. 394 del Verbano Orientale, in comune di Brebbia e hanno una superficie catastale complessiva di mq 1.960.

Coerenze da Nord in senso orario : strada comunale via Molino della Resiga , strada comunale via Molino della Resiga,1446, 1455, 1938 .

Intestati:

1. _____ nato a _____ il _____ ; _____ ;
proprietà per ½ in regime di separazione dei beni;
2. _____, nata a _____ ; _____ ;
proprietà per ½ in regime di separazione dei beni;

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferico mista residenziale , a traffico locale , a mt. 100 dalla Strada Statale n. 394 del Verbano Orientale- Cittiglio Luino –Dogana di Zonna.

Dista mt. 800 dal centro del paese, e a mt. 100 dalla Strada Statale n. 394 che collega Cittiglio con Luino e Varese-Laveno e più genericamente l'Autostrada dei Laghi e Gravellona Toce con il Lago Maggiore .

Servizi della zona: ubicati in prossimità del nucleo: scuola materna, scuola secondaria di 1 grado (sufficiente), farmacia, municipio, negozio al dettaglio (sufficiente), palestra ,campo da calcio . La scuola primaria di 2° grado è ubicata nei limitrofi paesi di Gemonio o Cittiglio

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: miste residenziali e agricole.

Accesso : il lotto ha accesso dalla strada comunale di via Molino della Resiga di larghezza mt. 6.50,che costeggia il terreno lungo il tratto a nord; tale strada comunale di dimensioni ridotte lambisce il lotto anche lungo gran parte del lato est del lotto .

I principali centri limitrofi sono Laveno Mombello centro (7 km).

Collegamenti pubblici (km): autobus (0.1), aeroporto (36), autostrada A8Varese -Milano (22), ferrovia stazione di Varese (18).

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data della presente perizia i lotti risultavano essere intestati :

1. _____, nato a _____ ;
proprietà per ½ in regime di separazione dei beni;
2. _____, nata a _____ ;
proprietà per ½ in regime di separazione dei beni;

e risultavano liberi

4. VINCOLI, ONERI GIURIDICI, TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI :

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Il presente lotto, come da relazione notarile, non ha gravami o ipoteche.

La trascrizione della Sentenza del fallimento _____, procedura 4348/2015 sarà cancellata a cura e spese della procedura.

- | | |
|--|---------|
| 4.1.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: | Nessuna |
| 4.1.2. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: | Nessuna |
| 4.1.3. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: | Nessuno |
| 4.1.4. Atti di asservimento urbanistico: | Nessuno |
| 4.1.5. Altre limitazioni d'uso: | Nessuno |

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca giudiziale iscritta a Varese in data 13 ottobre 2014 ai nn. 13470/2085 a garanzia della complessiva somma di Euro _____ (a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Oristano in data 30 settembre 2014, Rep. n. 405/2014) a favore di ' _____

_____, con sede in _____, codice fiscale n. _____, contro _____, nata a _____ il _____, codice fiscale _____

_____ ; per il diritto di proprietà quota ½; gravante sui terreni in Comune di Brenta distinti al Catasto Terreni

al fg. 9 particella 1456 – consistenza : 15 are 70 centiare

al fg. 9 particella 1457 – consistenza : -----

Si sottolinea che con Frazionamento Catastale del 29/05/2015 protocollo VA0096616 in atti dal 29/05/2015; registrazione presentata il 29/05/2015 (n. 96616.1/2015) le particelle 1456 e 1457 sono state soppresse e hanno generato le particelle 3263-3264 – 3265 -3266- foglio 9.

4.2.2 Altre trascrizioni:

Scrittura privata con sottoscrizione autenticata nelle firme dal Notaio _____ di _____ in data 19 maggio 2015, Rep. n. 45941/38174, trascritto a Varese in data 21 maggio 2015 ai nn. 6627/4569 ; in favore di _____ , c.f. _____ nato a _____ , inerente l'unità negoziale costituita dalle seguenti particelle in Comune di Brenta :

- Catasto Terreni al Foglio 9, particella 1456 di 15 are 70 centiare;
- Catasto Terreni al Foglio 9, particella 1457 di 03 are 90 centiare;

Nel quadro "D" della nota di trascrizione in data 21 maggio 2015 ai nn. 6627/4569 si riporta quanto segue "Nel caso in cui la Signora _____ addivenisse ad una divisione dei detti terreni con l'altro comproprietario, Sig.r _____ , nato a _____ il _____ , la stessa promette di vendere al Sig.r _____ , che parimenti si obbliga ad acquistare per se _____ , persona o ente da nominare _____ la piena proprietà di quanto ad essa assegnato in proprietà esclusiva in sede divisionale. Si precisa che il terreno ricade sul foglio logico 9 , foglio di mappa 8 del Catasto Terreni del Comune di Brenta."

5. GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIO E CATASTALE:

Trattandosi di terreni non ancora edificati , non è necessaria alcuna verifica di conformità urbanistica. Durante il sopralluogo svolto non è stato rilevato alcun manufatto sui terreni in oggetto salvo alcune cataste di legna sul mappale 3263 , probabilmente ad uso provvisorio della limitrofa azienda Agricola. La restante parte del lotto è incolta.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

_____ , nato a _____ il _____ ; C.F. _____

proprietà per ½ in regime di separazione dei beni;

_____ , nata a _____ il _____ ; C.F. _____ ;

proprietà per ½ in regime di separazione dei beni;

6.1.1 Precedenti proprietari:

Sig.ra _____ nata a _____ il _____ che con atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio _____ con sede in _____ in data 31 marzo 2005 , Rep. n. 58955/8980, C.F. _____ trascritto a Varese il 8 aprile 2005 ai nn. 9350/5191) vendeva l'area già distinta nel Catasto Terreni con i mappali 1546 di Ha 00.15.70, n. 1457 di Ha 00.03.90 ai Sig.ri _____ e _____ in quota ciascuno del $\frac{1}{2}$ di proprietà.

7. DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATE DEL BENE:

Caratteristiche lotto : I mappali sono adiacenti fra loro e costituiscono un lotto a forma rettangolare allungata in direzione est-ovest , prevalentemente pianeggiante è servito lungo il lato nord dalla Strada Comunale di via Molino della Resigo, a pochissima distanza dalla Strada Statale n. 384.

Attualmente il lotto è a prato incolto, si nota lo stoccaggio di legname tagliato .

Linee aeree di Enel e Telecom sono presenti al limite fra la strada comunale e il lotto ovest. I mappali di cui al presente lotto, sono ubicati in zona periferica edificabile soggette a permesso edilizio singolo e già servite da tutte le urbanizzazione. Pertanto risultano appetibili da un punto di vista commerciale. La superficie edificabile di circa mq 1471 è soggetta a indice di sfruttamento volumetrico pari a 0,675 mc/mq e pertanto ammette un volume edificabile di m³ 992,92.

Ulteriori mq. 489 di area, ubicata a nord, sono in fascia di rispetto stradale che può essere utilizzata come area di pertinenza a giardino , con possibilità di recinzione in pali e rete metallica.

Lo strumento urbanistico vigente (P.G.T.) individua il lotto di cui sopra come segue:

1. a) Intero mappale 3266 per mq. 750,0 catastali ;
- b) Parte del mappale 3265 per mq.651,0 catastali ;
- c) Parte del mappale 3263 per mq.70,0 catastali ;

Il tutto per complessivi 1.471,0 catastali in area TUC - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO, inserito in Ambito residenziale di completamento (A-CO), art. 15.2 del P.d.R. con indice 0,675 mc/mq , altezza media edificio ml.6.50- altezza massima edificio ml. 9,50; Rapporto di copertura 0,40 mq./mq.

Gli allegati 4 e 5 sono rispettivamente un estratto della tavola di Previsioni e le Norme tecniche di attuazione art. 15.2 (Piano delle Regole).

2. d) Intero mappale 3264 per mq. 160,0 catastali ;
- e) Parte del mappale 3265 per mq.169,0 catastali ;
- f) Parte del mappale 3263 per mq.160 ,0 catastali

Il tutto per complessivi 489,0 catastali in area FASCIA DI RISPETTO STRADALE D.Lgs. 285/92 vincolo di rispetto stradale Strada Statale 395-A.N.A.S.-esterna al centro abitato ai sensi del vigente Codice della Strada (D.L. 285/92) e il relative Regolamento di Attuazione e ai sensi dell'art. 23.2 dell' allegato 6 è un estratto degli art. 23.2 e 23.3 del P.d.R.

Si specifica sin d'ora che la porzione in oggetto è la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ del lotto e pertanto qualsiasi valutazione è subordinate all'accordo divisionale fra i due aventi titolo.

Sottolineo però che, per forma e conformazione (rettangolare allungata con a nord la fascia di rispetto stradale e la contigua strada pubblica da cui potrebbero avvenire gli accessi, il lotto si presta ad una divisione equa fra le parti con individuazione di due lotti autonomi ciascuno di mc. 496,46 (mc. 992,92/2) e mq. complessivi 735,50 oltre a mq. 244,50 in fascia di rispetto stradale. Nella fattispecie con una divisione perpendicolare al lato lungo est-ovest, si creerebbe un lotto a est di forma rettangolare allungata con un limite della sagoma edificabile a est di mt. 5.50 circa di larghezza e un altro lotto a ovest di forma rettangolare regolare.

8.1 Criterio di Stima

Metodo comparativo mediante confronto diretto con unità immobiliari di analoghe caratteristiche tipologiche e di stato conservativo.

8.2 Fonti di informazione

Borsino immobiliare Città di Varese e Provincia ultimo disponibile 2017 - appartamenti

- Unità abitative nuove €/mq = 1.750,00 da cui ricavare il costo di costruzione e l'incidenza del valore del terreno.

Tablette Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio 1/2017 appartamenti

- appartamento nuovo €/mq = 1550,00 da cui ricavare il costo di costruzione e l'incidenza del valore del terreno.

Agenzie Immobiliari valutazione terreni con caratteristiche omogenee:

- terreni edificabili soggetti permesso di costruire = 90,0/105,0 €. /mq

8.3 Valutazione corpi

A. Lotto intero dei mappali 3263-3266-3265-3264

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Nella presente stima si è tenuto conto di due criteri di valutazione; il primo procedendo alla rilevazione dei prezzi al m² per fabbricati di nuova costruzione ai quali si è aggiunta l'incidenza dei terreni desunta dai bollettini regionali specifici.

La seconda monitorando le Agenzie immobiliari della zona, parametrando i terreni in vendita di medesime caratteristiche e indici di edificabilità:

Valori unitari espressi dalle Agenzie immobiliari : €/mq. $(90,0 + 105,0)/2 = 97,50$ €/mq

Valori unitari di incidenza del terreno su fabbricati nuovi di costo medio 1650,00 €/mq
= 6% pari a €/mq. 99,00

Valore al mq. mediato fra le due valorizzazioni:

€/mq. $(97,50 + 99,00) =$ €/mq 98,25

Calcolo valore comparto edificabile (quota del 50%)

$\text{mq. } 733,50 \times \text{€/mq. } 98,25 = \text{€. } 72.066,37.$

Calcolo valore comparto non edificabile in fascia di rispetto stradale (quota del 50%)

$\text{mq } 244,50 \times \text{€/mq. } 25,00 = \text{€. } 6.112,50.$

- Valore corpo per la quota indivisa del 50%: €. 78.178,87.

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese utenze nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 7.817,89

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni a carico

dell'acquirente nessuno

TOTALE €. 70.360,98

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente : nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni iscrizioni a carico dell'acquirente: nessuna

9. Quota indivisa

Valutato l'intero compendio e la possibilità di procedere alla separazione in natura della quota oggetto di pignoramento come descritto al sopra punto 8.1, si dovranno sostenere i seguenti costi :

Frazionamento catastale e assistenza tecnica per suddivisione quote : €. 2.500,00
compreso iva .

Atto notarile di divisione : €. 4.500,00

Vista la conformazione del lotto non sarà necessaria la creazione di alcuna servitù, pertanto si conferma la convenienza economica di tale operazione di divisione per individuazione di un lotto autonomo .

Sulla quota indivisa non oggetto di pignoramento non insistono iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€. 78.178,87 - €. 7.817,89 - €.7.000,00 = €. 63.360,98

(diconsi euro sessantatremilatrecentosessanta,98)

Binago, 05.12.2017

il perito

Arch. Roberta Lanzarotti



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista lotti da nord





Vista verso sud, da via Mulino della Resiga



Vista verso ovest



VISTA ESTERNA DEL CAPANNONE LATO NORD-EST





COMUNE DI BRENTA

Provincia di Varese

c.a.p.21030 - Via G.Cerini, 2 - tel. 0332/616.585 - 0332/60.14.59 - fax 0332/60.22.14

e-mail: ufficiotecnico@comune.brenta.va.it - info@comune.brenta.va.it

partita IVA e codice fiscale

Area Gestione del Territorio - Ufficio Tecnico

Prot. 2101

Addi, 16.06.017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza dell' Arch. Roberta LANZAROTTI, residente a _____ in Via _____, incaricata;
- Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n. 47;
- Visto il P.G.T. approvato in data 21.12.2010 con delibera C.C. n. 31 vigente;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che il mappale 3263-3264-3265-3266 censito al foglio n. 8 logico 9 del Territorio Amministrativo e Censuario di Brenta, a seguito pubblicazione P.G.T., a far tempo dal 23.03.2011, si configura ambito soggetto a:

Ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC)

Ambito residenziale di completamento (A-CO) Art.15.2 PdR

Gli ambiti di completamento dell'esistente comprendono la porzione di insediamenti di formazione più recente rispetto ai Nuclei di Antica Formazione, connotate da pesi insediativi di minore entità.

Il PGT si attua per intervento diretto.

Indici e parametri

If	He	Hf	Rc	Dc	Ds	De
Indice di edificabilità fondiaria	Altezza media dell'edificio	Altezza massima dell'edificio	Rapporto di copertura	Distanza degli edifici dai confini	Distanza degli edifici dal ciglio strada	Distanza fra edifici
mc/mq	ml	ml	mq/mq	ml	ml	ml
0,675	6,50	9,50	0,40	5,00 (più l'intera maggiore altezza utile rispetto i 10 m)	5,00 (Può essere consentita una Ds inferiore a quella indicata nel caso in cui preesiste un allineamento definito da una pluralità di edifici lungo una tratta significativa di strada)	10,00

Si evidenzia inoltre

- Fascia di rispetto stradale D.Lgs.285/92 vincolo di rispetto stradale Strada Statale 394 A.N.A.S. – esterna al Centro Abitato ai sensi del vigente Codice della Strada (D.L. 285/92) ed il relativo Regolamento di esecuzione ed Attuazione (D.P.R. 495/92);
- Soggetto ad Ambiti tutelati : vincolo ai sensi dell'art.142 D.Lgs.42/2004 Fiumi e corsi d'acqua comma 1 lett.c);
- Area non servita da pubblica fognatura.

Classe II Fattibilità geologica Fattibilità geologica con modeste limitazioni.

Scenario di pericolosità sismica: zona PSL Z4b - **Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide delizioso-lacustre.** Area con fattore di amplificazione notevole (v. Art. 33.6. Normativa derivante dalla carta della pericolosità sismica).

Mappali : esterni al centro edificato ai sensi dell'art. 18, L. 865/1971;
esterni al centro abitato ai sensi del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e s.m.i..

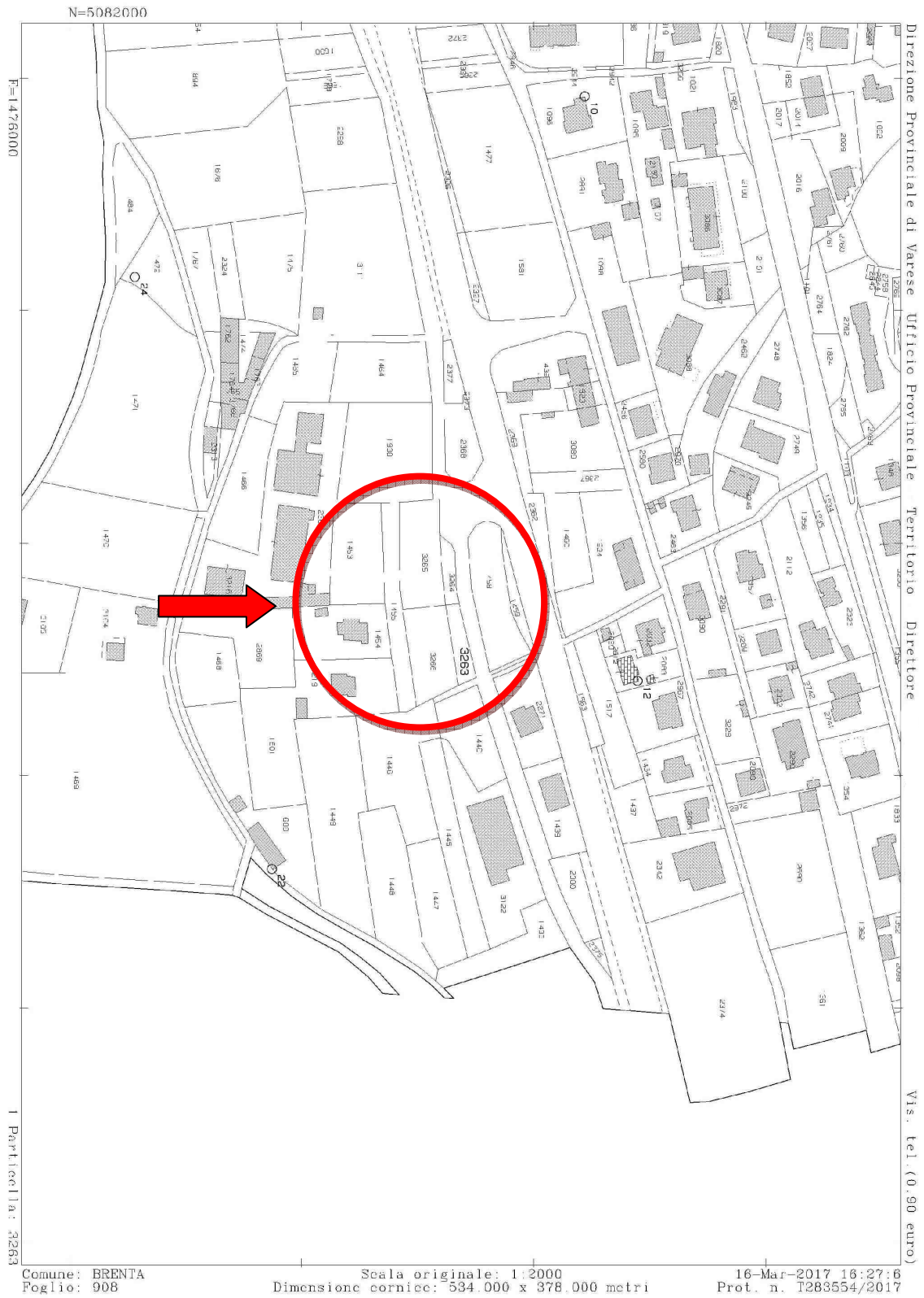
pre-definita classe di sensibilità paesistica "media" ai sensi della determinazione dell'impatto paesistico del progetto (ex art. 30 Piano Territoriale Paesistico Regionale D.G.R. 08.11.02 N. 7/11045)

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale al richiedente ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Il Responsabile
Area Gestione del Territorio
Geom. Daniele Cattò



Allegato 1



ESTRATTO MAPPA

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2017

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BRENTA (Codice: B150) Provincia di VARESE
Soggetto individuato	. nata a . C.F.: .

1. Immobili siti nel Comune di BRENTA(Codice B150) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	9	3263		-	SEMIN ARBOR	1	02	30		Euro 1,60	Euro 1,25	FRAZIONAMENTO del 29/05/2015 protocollo n. VA0096616 in atti dal 29/05/2015 presentato il 29/05/2015 (n. 96616.1/2015)	
2	9	3264		-	SEMIN ARBOR	1	01	60		Euro 1,12	Euro 0,87	FRAZIONAMENTO del 29/05/2015 protocollo n. VA0096616 in atti dal 29/05/2015 presentato il 29/05/2015 (n. 96616.1/2015)	

Totale: Superficie 03.90 Redditi: Dominicale Euro 2,72 Agrario Euro 2,12

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a	/	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	nato a	/	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2017

2. Immobili siti nel Comune di BRENTA(Codice B150) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	9	3265		-	PRATO ARBOR	1	08	20		Euro 4,02	Euro 3,81	FRAZIONAMENTO del 29/05/2015 protocollo n. VA0096616 in atti dal 29/05/2015 presentato il 29/05/2015 (n. 96616.1/2015)	
2	9	3266		-	PRATO ARBOR	1	07	50		Euro 3,68	Euro 3,49	FRAZIONAMENTO del 29/05/2015 protocollo n. VA0096616 in atti dal 29/05/2015 presentato il 29/05/2015 (n. 96616.1/2015)	

Totale: Superficie 15,70 Redditi: Dominicale Euro 7,70 Agrario Euro 7,30

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	nata a		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Totale Generale: Superficie 19,60 Redditi: Dominicale Euro 10,42 Agrario Euro 9,42

Unità immobiliari n. 4

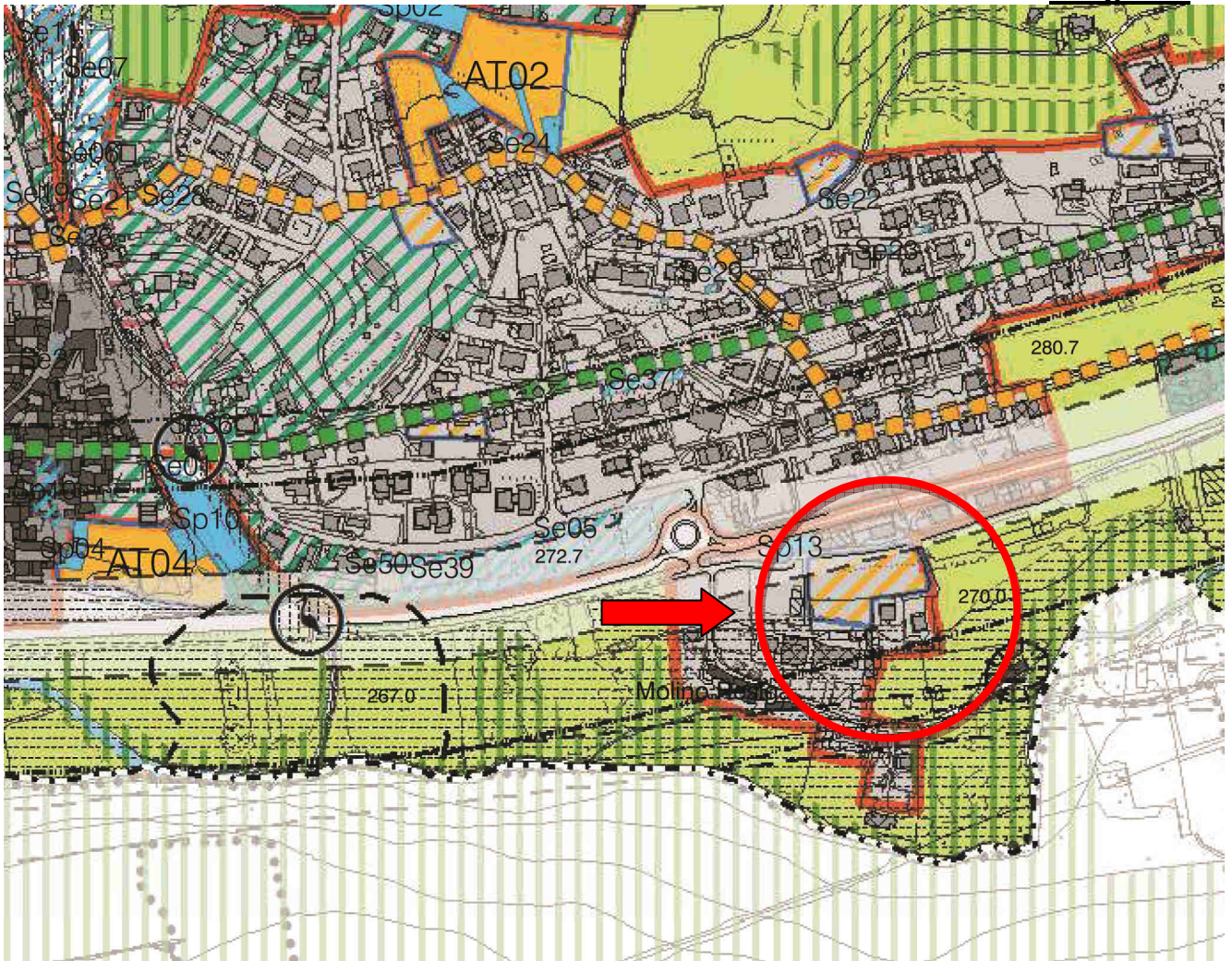
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica













* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ESTRATTO DI P.G.T.

Allegato 3



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

-  Servizi esistenti
-  Servizi di progetto
-  Ambito di trasformazione residenziale
-  Ambito di trasformazione produttivo
-  Ambito residenziale di completamento (A-CO) Art.15.2 PdR
-  Ambito produttivo di completamento (A-CO) Art.16 PdR
-  Pianificazione e programmazione in corso Art.5 PdR
-  Tessuto urbano intensivo (TUI) Art.15.1 PdR
-  Ambiti di contenimento del tessuto esistente (A-CE) Art.15.3 PdR
-  Ambiti residenziali di conservazione del tessuto esistente: (A-C) Art.15.4 PdR
-  esterni al TUC
-  interni al TUC

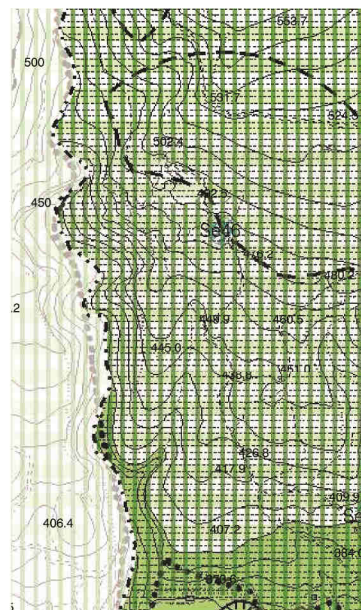


FOTO AEREA

Allegato 4



distanze D_s, D_c, D_e preesistenti e non possono essere aumentate le altezze H_e, H_f preesistenti, se inferiori agli indici previsti; non é richiesta la verifica del rapporto di copertura.

3. Nel caso di ampliamento (sia mediante realizzazione di parti di edificio di nuovo tracciato sia mediante sopraelevazione) sono consentiti interventi con le seguenti norme applicabili:
- È ammesso un aumento di volume (una tantum) in ragione delle seguenti percentuali, calcolato per scaglioni sul volume esistente dell'edificio (in regolare posizione amministrativa), a condizione che il volume complessivo (dopo l'ampliamento) dell'edificio non sia superiore a mc 1.000.

SCAGLIONI DI VOLUME (MC)	PERCENTUALI D'AUMENTO
Fino a 250 mc	40 %
Sul di più da 250 a 500 mc	30 %
Sul di più da 500 a 800 mc	10 %

Le percentuali d'aumento si applicano negli edifici già esistenti alla data del 20/03/2002 con riferimento a tutto il volume esistente alla stessa data e corrispondente all'intero edificio come individuato dal numero del mappale risultante al Catasto alla stessa data.

- È ammesso un aumento dell'altezza del fabbricato e del fronte fino ad un valore massimo della H_f di m 11,50 e della H_e di m 9,00 e compatibilmente con l'aumento di volume ammesso.
- È ammesso mantenere la distanza dai confini preesistente nel caso di sopraelevazione di edifici esistenti. È ammessa una distanza minima dai confini di m 3,00 per gli interventi d'ampliamento di edifici esistenti che comportano la realizzazione di corpi di fabbrica di nuovo tracciato.
- È ammesso mantenere la distanza dal ciglio delle strade preesistente nel caso di sopraelevazione di edifici esistenti. È ammesso, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti che comportano la realizzazione di corpi di fabbrica di nuovo tracciato, di adeguarsi al preesistente allineamento stradale se definito da una pluralità di edifici lungo una tratta significativa di strada; in tutti gli altri casi la distanza minima dal ciglio della strada é di m 5,00.
- È ammesso mantenere la distanza fra edifici esistente nel caso di sopraelevazione di edifici esistenti. E' ammessa, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti che comportano la realizzazione di corpi di fabbrica di nuovo tracciato, una distanza minima fra edifici di m 6,00. La disposizione sulla distanza fra edifici é prevalente rispetto a quella relativa alla distanza fra i confini e devono comunque essere rispettate le norme del Codice Civile.
- Non é richiesta la verifica del rapporto di copertura.

Art. 15.2. Ambiti di Completamento del Tessuto Esistente (A-CO)

Gli ambiti di completamento dell'esistente comprendono la porzione di insediamenti di formazione più recente rispetto ai Nuclei di Antica Formazione, connotate da pesi insediativi di minore entità.

Destinazioni d'uso

Art. 12.1. Residenziali (R)

Indici e parametri

If	He	Hf	Rc	Dc	Ds	De
Indice di edificabilità fondiaria	Altezza media dell'edificio	Altezza massima dell'edificio	Rapporto di copertura	Distanza degli edifici dai confini	Distanza degli edifici dal ciglio strada	Distanza fra edifici
mc/mq	ml	ml	mq/mq	ml	ml	ml
0,675	6,50	9,50	0,40	5,00 (più l'intera maggiore altezza utile rispetto i 10 m)	5,00 (Può essere consentita una Ds inferiore a quella indicata nel caso in cui preesiste un allineamento definito da una pluralità di edifici lungo una tratta significativa di strada)	10,00

Modalità d'attuazione

Il PGT si attua per intervento diretto.

Art. 15.3. Ambiti di Contenimento del Tessuto Esistente (A-CE)

Questo ambito è costituito da lotti edificati con prevalente tipologia isolata con annesso giardino/area cortilizia di pertinenza, privi di rilevanti qualità formali e non costituenti cortine edilizie di riferimento per il tessuto urbano, edificati principalmente a partire dagli anni '50 fino ad oggi e per il quale il Piano delle Regole prevede la necessità di un contenimento insediativo e volumetrico.

Destinazioni d'uso

Art. 12.1. Residenziali (R)

Indici e parametri

If	He	Hf	Rc	Dc	Ds	De
Indice di edificabilità fondiaria	Altezza media dell'edificio	Altezza massima dell'edificio	Rapporto di copertura	Distanza degli edifici dai confini	Distanza degli edifici dal ciglio strada	Distanza fra edifici
mc/mq	ml	ml	mq/mq	ml	ml	ml
Esistente	6,50	9,50	Esistente	5,00	5,00	10,00

Modalità d'attuazione

Il PGT si attua per intervento diretto.

È d'obbligo il piano attuativo nei casi di demolizione e ricostruzione quando l'If è superiore a 3,00 mc/mq.

In questi ambiti il PGT favorisce il recupero e la completa utilizzazione del patrimonio edilizio esistente di non recente costruzione e di limitata consistenza volumetrica, incentivando l'ampliamento degli edifici esistenti, rispetto alla costruzione ex novo, secondo le seguenti norme:

1. Negli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 della L.R. 12/2005 è possibile conservare la volumetria preesistente, entro la sagoma preesistente, con limitati adattamenti necessari per la funzionalità dell'edificio o il suo migliore inserimento nel tessuto edilizio.
2. Negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici preesistenti è possibile conservare la volumetria, sempre nel rispetto dell'indice prescritto per le zone "B" dal D.M. n° 1444/68

CAPO V – DISCIPLINA DELLE AREE SPECIALI

Art. 22 Aree per servizi tecnologici

Queste zone sono destinate ad immobili ed impianti tecnologici anche in gestione ad Enti o Società per l'erogazione di pubblici servizi: distribuzione acqua, energia elettrica, gas, metano, linee telefoniche, rete fognaria, impianti di depurazione, ecc.

In queste aree gli indici di edificabilità saranno quelli risultanti dalle specifiche esigenze funzionali di ciascun impianto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e nella salvaguardia dei valori naturali.

L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di progetto planivolumetrico convenzionato qualora comporti utilizzazione di aree pubbliche.

Art. 23 Fasce di rispetto cimiteriali, stradali, fluviali, elettrodotti

Sono fasce di rispetto quelle che hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PGT quali: strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, serbatoi, sorgenti: in tali fasce l'edificazione è limitata, o addirittura preclusa, da specifiche normative di legge che ne condizionano, per motivi diversi, gli interventi edificatori; le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto, se non diversamente precisato, sono consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strade, di parchi naturali od attrezzati.

Art. 23.1. Fasce di rispetto cimiteriale

Le aree di rispetto cimiteriale sono destinate esclusivamente a cimiteri e relative aree di tutela, vigendo le limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle Leggi sanitarie 27.7.1934 n° 1265, e successive integrazioni, nonché applicandosi le disposizioni dei successivi commi.

È vietata la costruzione di nuovi edifici.

Sono eccezionalmente ammesse, dietro autorizzazione del Sindaco, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Dette autorizzazioni saranno comunque a titolo precario.

Sono comunque ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

È ammessa l'attrezzatura delle aree a verde pubblico e parcheggio.

La fascia di rispetto cimiteriale, per le quali valgono i disposti del D.P.R. 285/90 e s.m.i. e dall'art. 8 del Regolamento Regionale n. 6 del 09.11.2004 "Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali" e s.m.i., è stata determinata in m 50 come desumibile dalla Carta delle previsioni di Piano.

Art. 23.2. Fasce di rispetto stradale

Interessano le aree destinate alla protezione delle strade al di fuori del Centro Abitato di cui all'art. 4 del Nuovo Codice della Strada, secondo le disposizioni della normativa vigente in materia.

Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore; sono ammessi: attrezzature stradali, distributori di carburante e pensiline per la fermata dei mezzi pubblici.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

Per la determinazione della fascia di rispetto stradale valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. 30.04.92 n. 285 Codice della Strada e del D.P.R. 16.12.92 n. 495 Regolamento di Attuazione.

Per la classificazione delle strade vedasi le Tavole DdP011.

In particolare, fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del suddetto codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 60 m per le strade di tipo A;
- b. 40 m per le strade di tipo B;
- c. 30 m per le strade di tipo C;
- d. 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;
- e. 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del suddetto codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 30 m per le strade di tipo A;
- b. 20 m per le strade di tipo B;
- c. 10 m per le strade di tipo C.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a. 5 m per le strade di tipo A, B;
- b. 3 m per le strade di tipo C, F.

Per le strade di tipo F, le distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, sono quelle richiamate nella disciplina degli ambiti.

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti la fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

In tali fasce per gli edifici esistenti sono ammesse le opere di cui alle lett. a), b) e c) dell'art. 27 della L.R. 12/2005.

Nelle aree di rispetto stradale relative alla nuova tangenziale sono ammessi esclusivamente impianti interrati per i pubblici servizi e le opere di sistemazione a verde con alberature.

In caso di demolizione di fabbricati interni alla fascia di rispetto stradale, l'area di risulta non potrà essere riedificata.

È ammessa la demolizione di edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale e la ricostruzione nella stessa proprietà al di fuori della fascia stessa, anche a prescindere dalla Sf con un incremento volumetrico del 15% rispetto all'esistente.

Qualora tali aree siano classificate come edificabili, la relativa volumetria di pertinenza deve essere trasferita sulle aree edificabili adiacenti.

L'indicazione grafica della fascia di rispetto stradale, nel caso di previsione di nuovi assi stradali, vincola le superfici adiacenti fino all'approvazione del progetto esecutivo della strada e dei relativi snodi; dopo che il vincolo, ferme restando le caratteristiche geometriche dello stesso, viene a sposare il tracciato definitivo dell'intervento viabilistico.

Art. 23.3. Fasce di rispetto fluviale

Si rimanda al successivo Art. 40.1. *Vincoli di polizia idraulica ai sensi della D.G.R. 25 gennaio 2002 N.7/7868 e s.m.i.* di cui al CAPO VII – *NORME GEOLOGICHE DI PIANO*.

Art. 23.4. Fasce di rispetto degli elettrodotti

Nel caso di richiesta di edificazione in prossimità di elettrodotti la fascia di rispetto dovrà essere calcolata con la metodologia definita dal D.M. 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008 n. 156, S.O.) "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" che, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.P.C.M. 08/07/03, ha lo scopo di fornire la procedura da adottarsi per la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche aeree e interrate e delle cabine, esistenti e in progetto.

Si definiscono quindi:

- Distanza di Prima Approssimazione (DPA): per le linee è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione dal suolo disti dalla proiezione della linea più della DPA si trovi all'esterno della fascia di rispetto. Per le cabine di trasformazione è la distanza, in pianta sul livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisca i requisiti di cui sopra;
- Fascia di rispetto: spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità.

La cartografia dei vincoli riporta la sola fascia della DPA cui fare riferimento per il calcolo della fascia di rispetto relativa.

Nella progettazione di nuove aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere che si trovano in prossimità di linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione si deve tener presente il rispetto dell'obiettivo di qualità definito nel D.P.C.M. 08/07/2003, ovvero che nelle fasce di rispetto calcolate secondo il D.M. 29/05/2008, non deve essere prevista alcuna destinazione d'uso che comporti una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere.

In particolare, all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Nelle fasce di rispetto potranno essere localizzati eventuali diversi spazi, ad esempio destinati al parcheggio delle autovetture, ma dovranno obbligatoriamente essere messe in campo misure

preventive per il rischio alla salute umana quali adeguata sorveglianza e opportuna cartellonistica di informazione.

Dovranno in ogni caso essere recepiti i pareri autorizzativi di legge.

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a Permesso di costruire di cui al D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni.

Art. 24 Individuazione di impianti radiobase

Gli impianti fissi radiobase che emettono campi elettromagnetici, ai sensi della normativa statale e regionale vigente, possono essere installati preferenzialmente su aree pubbliche e nel rispetto delle esigenze di copertura, mediante la stipula di una convenzione con l'ente proprietario dell'area che preveda le opportune opere di mitigazione ambientale ed un piano di verifica periodica delle emissioni.

In ogni caso gli impianti di telecomunicazione sono vietati:

- a) nei tessuti consolidati a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi e in una fascia di rispetto di 200 metri dal perimetro dei tessuti consolidati;
- b) in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche religiose e sportive;
- c) su edifici scolastici, socio-sanitari, classificati di interesse storico-architettonico e monumentale, o di pregio storico, culturale e testimoniale.

Le installazioni degli impianti dovranno in ogni caso essere conformi al regolamento e linee guida per la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il risanamento di impianti per le telecomunicazioni e radiotelevisivi approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 13.09.2006.

Art. 25 Edifici storici e monumentali e ambiti storico-culturali

Gli edifici storici e monumentali sono quelli vincolati dal D.Lgs. 42/2004 (ex Legge n. 1089/39) in cui ogni intervento edilizio è subordinato all'autorizzazione della competente Soprintendenza ai monumenti, e dagli Enti ed organi competenti in relazione ad altri eventuali vincoli degli immobili interessati.

Per il territorio del comune di Brenta gli edifici vincolati sono i seguenti:

- San Quirico
- Municipio
- SS. Vito e Modesto.

Art. 26 Edifici Caratterizzanti l'Esistente (E-C)

Sono singoli edifici specificatamente individuati nella tavola delle previsioni del Piano delle Regole, testimoni insediativi di insediamenti risalenti all'epoca dei primi catasti, oppure edilizia minore di epoca più recente che, pur non appartenendo ad ambiti ben definiti, sono caratterizzati da qualità morfologiche tali da connotare l'esistente e quindi pregevoli di conservazione, almeno parziale, dei caratteri fisici e morfologici che li connotano.

Per queste tipologie di edifici o ambiti è molto importante la conservazione ed il riconoscimento del rapporto edificio/area scoperta pertinenziale/strada e dell'ambito d'intorno, nonché il

Stampa ricevute dei deposito atti PCT
Ultimo invio del:

Procedura: 4348/2015 - Fallimento:
Deposito perizia CTU

- Tipo di atto:

Tipologia	Corpo ricevuta	Data ricezione
Accettazione	Non ricevuta	
Consegna	Non ricevuta	
Esito controlli	Non ricevuta	
Esito intervento ufficio	Non ricevuta	

COPIA DI CORTESIA DEL DEPOSITO

Professionista: Lanzarotti Roberta

Giudice: DOTT. NICOLA COSENTINO

Ufficio: Tribunale ordinario di Varese

Registro: Procedure Concorsuali

Procedimento: Fallimento: [REDACTED] (4348/2015)

Tipo di atto: Relazione Notarile ex art 569

Descrizione: RELAZIONE IPOTECALE VENTENNALE

RELAZIONE IPOCATATALE VENTENNALE

Io sottoscritta dottoressa RAFFAELLA LUCCA, Notaio in Lissone, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, dopo aver eseguito gli accertamenti catastali e ipotecari in ordine ai possessori nell'ultimo ventennio

CERTIFICO

che gli appezzamenti di terreno siti in Comune di Brenta (VA) distinti nel Catasto Terreni del predetto Comune con i mappali n. 3263, n. 3264, n. 3265 e n. 3266, sono di proprietà della signora [REDACTED], nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo), per acquisto con atto a rogito del Notaio [REDACTED] di [REDACTED] in data 31 marzo 2005, Rep. n. 58955/8980, trascritto a Varese in data 8 aprile 2005 ai nn. 9350/5191.

DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

In COMUNE di BRENTA (VA):

- appezzamenti di terreno

così distinti nel Catasto Terreni del predetto Comune:

foglio n. 9 (foglio reale n. 8), mappale n. 3263, semin. arbor., Cl. 1, Ha 00.02.30, R.D. Euro 1,60, R.A. Euro 1,25;

foglio n. 9 (foglio reale n. 8), mappale n. 3264, semin. arbor., Cl. 1, Ha 00.01.60, R.D. Euro 1,12, R.A. Euro 0,87;

foglio n. 9 (foglio reale n. 8), mappale n. 3265, prato arbor., Cl. 1, Ha 00.08.20, R.D. Euro 4,02, R.A. Euro 3,81;

foglio n. 9 (foglio reale n. 8), mappale n. 3266, prato arbor., Cl. 1, Ha 00.07.50, R.D. Euro 3,68, R.A. Euro 3,49.

Coerenze da nord in senso orario in corpo secondo la mappa del Catasto Terreni: strada, mappali n. 1446, n. 1455, n. 1938, di nuovo strada.

Ai fini catastali si precisa che:

* i mappali n. 3263 di Ha 00.02.30 e n. 3264 di Ha 00.01.60 derivano dal frazionamento dell'originario mappale n. 1457 di Ha 00.03.90;

* i mappali n. 3265 di Ha 00.08.20 e n. 3266 di Ha 00.07.50 derivano dal frazionamento dell'originario mappale n. 1456 di Ha 00.15.70;

in forza di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali in data 29 maggio 2015, protocollo n. VA0096616.

Io Notaio attesto inoltre che a carico dei terreni oggetto della presente certificazione, alla data del 29 novembre 2017, risultano le seguenti formalità:

1) **ipoteca giudiziale** iscritta a Varese in data 13 ottobre 2014 ai nn. 13470/2085 a garanzia della complessiva somma di Euro [REDACTED]

a favore di

[REDACTED] con sede in [REDACTED],
codice fiscale n. [REDACTED];

contro

[REDACTED], nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED]
codice fiscale [REDACTED]
per la quota di 1/2 del diritto di proprietà;

20851 Lissone (MB) - [REDACTED] - Tel. [REDACTED] - Fax [REDACTED]

Ufficio secondario: 21046 Malnate (VA) - Via [REDACTED] - Tel. [REDACTED] - Fax [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]



NOTAIO
RAFFAELLA LUCCA

a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Oristano in data 30 settembre 2014, Rep n. 405/2014;

a carico dei terreni distinti nel Catasto Terreni del Comune di Brenta al foglio n. 9 con i mappali n. 1456 e n. 1457;

2) contratto preliminare di vendita trascritto a Varese in data 21 maggio 2015 ai nn. 6627/4569

a favore di

██████████, nato a ██████████ il giorno ██████████
codice fiscale ██████████;

contro

██████████, nata a ██████████ il giorno ██████████,
codice fiscale ██████████;

per la quota di 1/2 del diritto di proprietà;

a seguito di atto autentificato nelle firme dal Notaio ██████████ di ██████████ in data ██████████, Rep. n. 45941/38174;

avente ad oggetto i terreni distinti nel Catasto Terreni del Comune di Brenta al foglio n. 9 con i mappali n. 1456 e n. 1457.



Nel quadro "D" della nota di trascrizione in data 21 maggio 2015 ai nn. 6627/4569 si legge quanto segue:

"Nel caso in cui la signora ██████████ addivenisse ad una divisione dei detti terreni con l'altro comproprietario, signor ██████████, nato a ██████████, la stessa promette di vendere al signor ██████████, che parimenti si obbliga ad acquistare per sè, persona o ente da nominare la piena proprietà di quanto ad essa assegnato in proprietà esclusiva in sede divisionale". Si precisa che il terreno ricade sul foglio logico 9, foglio di mappa 8 del Catasto Terreni del Comune di Brenta.

Aggiornamenti per trascrizioni ed iscrizioni: 29 novembre 2017.

Lissone, 4 dicembre 2017

In fede

20851 Lissone (MB) - ██████████ - Tel. ██████████ - Fax ██████████

Ufficio secondario: 21046 Malnate (VA) - ██████████ - Tel. ██████████ - Fax ██████████

e-mail: ██████████

Stampa ricevute dei deposito atti PCT

Ultimo invio del:

Procedura: 4348/2015 - Fallimento: [REDACTED]

Relazione Notarile ex art 569

- Tipo di atto:

Tipologia	Corpo ricevuta	Data ricezione
Accettazione	Non ricevuta	
Consegna	Non ricevuta	
Esito controlli	Non ricevuta	
Esito intervento ufficio	Non ricevuta	