

Tribunale di Varese

Fallimento

R.G. 4191/14

Curatore: dott. Greta Caramella

* * * * *

Speralde Italia s.r.l.

* * * * *

Il sottoscritto dott. Cesare Moretti con studio a Varese in via Morazzone n.12, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Varese al n. 1736 ed a quello dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Varese al n. 1405, ad espletamento dell'incarico affidato in data 23 dicembre 2014 con il quale il curatore dott. Greta Caramella, nell'ambito della procedura in epigrafe, chiedeva di stimare il più probabile valore di mercato di un immobile ubicato nel comune di Arcisate presenta la seguente relazione.

* * * * *

Identificazione dei beni

Il bene per il quale è stato richiesto di stimare il più probabile valore di mercato è costituito da una unità immobiliare con ampio giardino pertinenziale, urbanisticamente destinata ad uso ufficio e compresa in più ampio fabbricato ubicato in comune di Arcisate con accesso, attraverso i mappali 7029 e 7030, dalla via Egidio Comolli in corrispondenza del numero civico 13.

L'unità immobiliare descritta, ubicata in Comune Amministrativo e Censuario di Arcisate, risulta censita al Catasto Fabbricati con i seguenti dati:

- sezione AR, foglio 8, particella 1776, subalterno 503, categoria A/10, classe U, consistenza 5 vani, rendita 1239,50 euro

L'immobile che comprende l'unità immobiliare sopra identificata risulta edificato sull'area di cui al mappale numero 6220 del catasto urbano, della superficie di mq. 2.000 (duemila).

Provenienza:

La società Speralde Italia s.r.l., con atto di compravendita in data 13 dicembre 2007, repertorio numero 275.457 e raccolta numero 12.221 del Dott. Vito Pinto Notaio in Varese acquistava l'intero immobile in Arcisate via Comolli 13 e successivamente, previo deposito all'UTE di frazionamento catastale, con atto di compravendita in data 19 marzo 2008, repertorio n. 276640 dott. Vito Pinto, ne cedeva una porzione identificata con i subalterni 502, 504, 505, rimanendo proprietaria dell'unità immobiliare oggetto della presente relazione identificata con il subalterno 503.

Stato di possesso degli immobili

L'unità descritta risulta in proprietà della società SPERALDE ITALIA S.R.L. con sede in INDUNO OLONA C.F. 01925530121 per la quota 1/1, e, da quanto riferito in sede di sopralluogo, utilizzata ed occupata dalla famiglia dei sig.ri Aletti/Speroni.

Accertamenti urbanistici

Nel corso delle ispezioni effettuate in data 31 gennaio 2015 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arcisate, a seguito del reperimento nell'archivio dell'ufficio delle pratiche edilizie relative all'immobile precedentemente richieste, con l'ausilio del geom. Simone de Gasperi funzionario dell'Ufficio che ha effettuato la ricerca della documentazione negli archivi e fornito le indicazioni urbanistiche relative all'immobile, si è rilevato che in riferimento agli immobili oggetto della presente relazione risultano rilasciate-depositate le seguenti pratiche edilizie:

- Licenza Edilizia n. 354/72 del 12 ottobre 1972 per “costruzione casa per civile abitazione”.

- Abitabilità rilasciata in data 13 dicembre 1974.

- Concessione Edilizia in Sanatoria Prot. n. 3250/92 in data 21 luglio 1992 per “ampliamento attività artigianale, tamponamento tettoia (*riferita ad altro fabbricato*) e opere interne”.

- Comunicazione di variazione d'uso senza opere edilizie protocollo numero 10752 in data 12 settembre 1997.

Nell'inquadramento territoriale previsto nella tavola del piano delle regole del P.G.T. vigente nel comune di Arcisate, l'immobile risulta compreso nel quadro urbanistico con codice AMF1: per attività secondarie e terziarie.

Per un più puntuale dettaglio si rimanda all'allegato n. 3 della presente relazione (documentazione urbanistica).

In merito alla conformità urbanistica, a seguito dell'esame della documentazione reperita presso l'Ufficio Tecnico del comune di Arcisate, si è rilevato che non risulta rilasciato alcun provvedimento, ovvero depositata alcuna istanza, relativamente al frazionamento dell'unità immobiliare originariamente esistente al piano terreno in due unità distinte, risultante dalla documentazione depositata all'U.T.E. di Varese in data 24/01/2008, sulla base del quale sono state costituite sia l'unità oggetto della presente stima che una seconda unità immobiliare, successivamente venduta.

Al fine di regolarizzare la difformità riscontrata, come indicato dal dott. Mario Filippini funzionario responsabile dell'Ufficio Tecnico, dovrà essere depositata, previa miglior verifica della sussistenza dei parametri e delle prescrizioni previste dalle normative vigenti, istanza edilizia in sanatoria, con una stima di costi stimati relativi all'onorario da corrispondere a professionista abilitato pari ad € **1.000,00** (mille/00), al netto degli oneri fiscali e cassa professionale, esclusi eventuali altri oneri relativi a diritti, eventuali sanzioni e contributi concessori da quantificarsi al

momento del deposito della pratica edilizia o del rilascio del provvedimento

amministrativo;

Descrizione analitica del bene

L'unità immobiliare da stimare, urbanisticamente destinata ad uso ufficio, è composta da di tre vani, un disimpegno in comune con altra unità ed un bagno con ampio giardino al piano terra oltre a due vani accessori, un disimpegno, un w.c. ed un vano caldaia al piano semi-interrato; nel vano caldaia risultano installati impianti tecnologici, tra i quali una caldaia per il riscaldamento ed un accumulo di acqua calda sanitaria comuni all'altra unità esistente al piano terreno. Nel corso del sopralluogo effettuato si è preso atto che l'unità descritta risulta utilizzata con funzione residenziale ed abbinata a quella confinante identificata con il sub. 502, andando a costituire di fatto una unica abitazione. Da quanto rappresentato nella planimetria catastale e nell'elaborato planimetrico, entrambi depositati all'U.T.E. di Varese ed allegati alla presente, l'accesso all'unità immobiliare oggetto di stima risulterebbe possibile solo al piano interrato dal vano caldaia.

L'immobile risulta ubicato in ambito periferico del Comune di Arcisate, sufficientemente dotato di infrastrutture e servizi primari, caratterizzato dalla presenza di insediamenti a carattere misto produttivo/residenziale;

Nell'ambito del comune di Arcisate sono presenti scuole primarie, uffici amministrativi, privati e postali, negozi e banche che, anche in relazione alla modesta dimensione territoriale del comune, risultano prevalentemente raggiungibili con percorsi mediamente compresi entro la distanza di 2,00 Km.

Il Comune di Arcisate, collegato con i comuni limitrofi e con il capoluogo da una rete viaria funzionalmente strutturata, con servizi di trasporto collettivi su gomma; è inoltre esistente un collegamento ferroviario, attualmente inattivo in quanto in corso

di adeguamento.

Valutazione Complessiva

Nel caso specifico si è ritenuto in primo luogo necessario esaminare, in quanto rilevanti ai fini sia della valutazione che della commercializzazione del bene stimato, le limitazioni rilevate in merito alla destinazione del bene, in contrasto con l'utilizzo effettivo, e alla difficoltà di accesso all'unità.

Il bene in oggetto, pur inserito in un ambito in cui si è rilevata anche la presenza di destinazioni terziarie produttive, risulta di fatto strutturato e predisposto per un utilizzo ai fini residenziali; tale condizione è attestata dalla storia dell'edificio edificato negli anni compresi tra il 1972 ed il 1974 come villetta con giardino e che solo in un secondo tempo, verosimilmente per ragioni soggettive della società che ne aveva acquisito la proprietà, ne venne semplicemente cambiata la destinazione d'uso senza peraltro realizzare opere di adeguamento, lasciando inalterato l'impianto distributivo funzionale e la dotazione di impianti; successivamente, a seguito del frazionamento dell'unità immobiliare esistente, predisposto per la vendita di una porzione dell'immobile, sono state individuate le aree comuni e le porzioni private da attribuire a ciascuna delle unità derivate, definendo anche i precari accessi che nel caso dell'unità oggetto di stima hanno determinato le limitazioni sopra rilevate, limitazioni che nelle condizioni di utilizzo attuali non ne penalizzano la godibilità in quanto, come accertato in sede di sopralluogo, l'intero immobile, pur costituito da due unità distinte con le relative pertinenze, viene interamente utilizzato come singola abitazione.

Considerata pertanto la scarsa propensione dell'unità in oggetto all'utilizzo con destinazione terziaria direzionale, anche in relazione alla marginale domanda espressa dal mercato immobiliare per tipologie di immobili con tale destinazione

nella zona in cui la stessa è ubicata è ubicata, si è ritenuto opportuno utilizzare ai fini della stima, effettuata con il procedimento comparativo, il criterio della trasformazione del bene, considerando l'unità da stimare con la destinazione residenziale, analizzando e deducendo dal valore ottenuto i costi necessari per il cambio di destinazione d'uso e quelli da sostenere per realizzare le opere finalizzate a rendere funzionalmente indipendente l'unità oggetto di stima.

Nel corso dell'analisi sull'andamento del mercato immobiliare, effettuata nella zona in cui è ubicato l'immobile da stimare, si è rilevato che la tendenza del mercato immobiliare risulta caratterizzata da un andamento piuttosto contraddittorio, sia per quanto riguarda le trattative delle compravendite, che per l'andamento dei prezzi contrattati; questi fattori, aggiunti al progressivo rallentamento della domanda rispetto all'offerta, condizione ormai in atto da diverso tempo, hanno comportato di fatto una generica contrazione sia dei prezzi di mercato che delle trattative di compravendita con il contestuale allungamento dei tempi previsionali di vendita.

Per la stima del prezzo di vendita dei beni si è ritenuto di adottare il procedimento comparativo diretto sintetico, metodologia utilizzata per la stima del valore di mercato degli immobili che consiste nel confrontare il bene in esame con beni simili per caratteristiche estrinseche ed intrinseche, dal valore di mercato noto e nel ricorso quindi ad una media ponderata dei valori unitari rilevati.

In questo modo risulta possibile individuare un valore unitario da applicare alla superficie convenzionale (o virtuale), determinata considerando la superficie esterna lorda (S.E.L. - superficie comprensiva delle murature esterne fino ad uno spessore di 50 cm.) ed applicando coefficienti correttivi, corrispondenti ai rispettivi rapporti mercantili, tra la superficie principale e le superfici accessorie; i rapporti mercantili tra le superfici principali ed accessorie risultano, di norma, regolati in base alle

consuetudini locali.

Sono state pertanto computate, sulla base delle planimetrie disponibili e delle verifiche dimensionali effettuate in luogo, le consistenze superficiali dell'immobile e rilevati i prezzi ed i valori relativi alla compravendita di beni simili nella zona in cui sono ubicati gli immobili descritti nella presente relazione.

In funzione delle analisi effettuate, per il calcolo della superficie convenzionale si è previsto di utilizzare coefficienti correttivi, da applicare alla superfici secondarie, rispettivamente corrispondenti allo 0,50 per il piano interrato e 0,04 per il terreno di pertinenza.

In funzione dei coefficienti mercantili utilizzati, il calcolo della superficie virtuale risulta essere così determinata:

<i>DESTINAZIONE</i>	<i>PIANO</i>	<i>SUPERFICIE REALE</i>	<i>COEFF.</i>	<i>SUPERFICIE CONV.</i>
principale	T	59,00 mq	1	59,00 mq
accessori	S1	102,00 mq	0,5	51,00 mq
terreno	T	742,00 mq	0,04	29,68 mq
<i>superficie convenzionale</i>				<i>139,68 mq</i>

La superficie convenzionale, arrotondata, ottenuta adottando i criteri sopra esposti, risulta essere pari a **140,00 mq.**

In relazione a quanto sopra precisato l'analisi dei prezzi è stata effettuata utilizzando dati relativi ad immobili a destinazione residenziale, rilevati presso operatori del settore, pubblicati nel volume edito da Camera di Commercio di Varese ed acquisiti dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, .

I rilevamenti, relativi a transazioni di immobili a destinazione residenziale, comparabili per caratteristiche e tipologia a quelli oggetto della presente relazione, ubicati in zone limitrofe, desunti da indicazioni fornite da operatori locali del settore

a seguito di indagine diretta del C.T.U., hanno determinato valori unitari variabili da

1.100,00 a 1.400,00 €/mq.

I prezzi rilevati e pubblicati nel volume “Rilevazione di prezzi degli immobili in provincia di Varese” dalla Camera di Commercio nell'anno 2014 per unità abitabili in

Comune di Arcisate abitabili in buono stato variano da 850,00 €/mq a 1.300,00 €/mq.

I prezzi rilevati e pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia delle Entrate, dati delle quotazioni immobiliari nel primo semestre dell'anno 2014, per unità con destinazione residenziale, tipologia ville-villini (maggiormente assimilabile ai beni in oggetto), in stato conservativo normale nel comune di Arcisate, zona semi-centrale, variano da 950,00 €/mq a 1.100,00 €/mq.

In relazione alle considerazioni effettuate sulle caratteristiche tipologiche dell'unità da stimare, sullo stato di manutenzione, ed in funzione alle attuali condizioni del mercato immobiliare, si è ritenuto di adottare, per la stima del valore dell'immobile, un prezzo unitario pari ad €/mq. 1.300,00 (milletrecento/00), da applicare alla superficie convenzionale di ciascun lotto da stimare, sopra computata in mq. 140,00, al fine di definirne il più probabile valore di mercato, ottenendo un valore corrispondente a: $\text{mq. } 140,00 \times 1.300,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 182.000,00$, ai quali risulta necessario dedurre, al fine di determinare il valore dell'immobile allo stato attuale, i costi necessari per realizzare le opere che possano consentire l'utilizzo autonomo dell'unità, quelli relativi alle pratiche amministrative da predisporre per il cambio di destinazione d'uso e la sanatoria edilizia, oltre ad una ulteriore riduzione a compensazione delle limitazioni sopra evidenziate e degli eventuali oneri e diritti quantificabili al deposito delle pratiche edilizie, che si ritiene quantificabile in una percentuale forfettaria pari al 15% del valore finale.

Nel caso specifico, in assenza di una puntuale progettazione esecutiva, ai fini di una

quantificazione sommaria delle opere necessarie per l'adeguamento finalizzato a consentire un utilizzo autonomo dell'unità si ritiene che i costi di tale intervento possano essere comparati a quelli relativi ad un intervento di manutenzione straordinaria di una analoga unità immobiliare che comporti un parziale adeguamento di impianti ed elementi di finitura, i cui costi, da indagini effettuate presso operatori locali del settore, risultano quantificati in un importo compreso, anche in funzione della tipologia e qualità di impianti e finiture adottati, tra i 200,00 ed i 300,00 €/mq. Considerando pertanto un costo medio di 250,00 (duecentocinquanta/00) €/mq. per l'esecuzione delle opere di adeguamento dell'unità stimata ed una superficie virtuale di intervento pari a 140,00 mq., il costo complessivamente stimato risulta essere pari ad €. 35.000,00 (trentacinquemila/00) oltre oneri fiscali, ai quali occorre inoltre aggiungere sia gli eventuali diritti ed oneri concessori dovuti, da definire al momento del deposito della pratica edilizia od al rilascio del provvedimento autorizzativo, che quelli relativi alla predisposizione delle istanze edilizie da depositare per l'ottenimento dei permessi, per la direzione dei lavori, aggiornamenti catastali e per gli eventuali adempimenti connessi, da corrispondere a professionisti abilitati e stimati forfettariamente nell'importo di €. 3.000,00 (tremila/00), oltre oneri fiscali e cassa professionale.

Il più probabile valore di mercato, determinato con il criterio estimativo sopra specificato, dell'immobile sopra descritto, risulta essere pertanto pari ad €. 121.550,00, arrotondato in **120.000,00 €.** (centoventimila/00) corrispondente all'importo di € 182.000,00 dedotti i costi per l'esecuzione delle opere necessarie per gli adeguamenti dell'unità stimati in €. 35.000,00 oltre ad oneri fiscali ed i costi tecnici relativi stimati in €. 4.000,00 oltre oneri fiscali e cassa professionale, per un importo complessivo pari ad €. 143.000,00 ridotto forfettariamente del 15% in

relazione ad eventuali oneri e diritti quantificabili al deposito delle pratiche edilizie ed alle limitazioni sopra evidenziate.

In merito alle potenzialità di vendita dell'immobile si evidenzia che, oltre a quanto sopra richiamato nell'analisi dell'andamento del mercato immobiliare in merito alla rilevata contrazione della domanda, le limitazioni relative alle caratteristiche dell'immobile ed alle inadeguate condizioni di accesso, pur compensate con una forfettaria riduzione del valore, pongono le basi a condizioni che prospettano per l'unità stimata una verosimile aspettativa di tempi di vendita prevedibilmente lunghi, anche in presenza di un adeguato supporto pubblicitario.

Conclusioni:

Il sottoscritto ringrazia per la fiducia accordata e rassegna la presente relazione rendendosi disponibile per eventuali chiarimenti e/o integrazioni ove necessari.

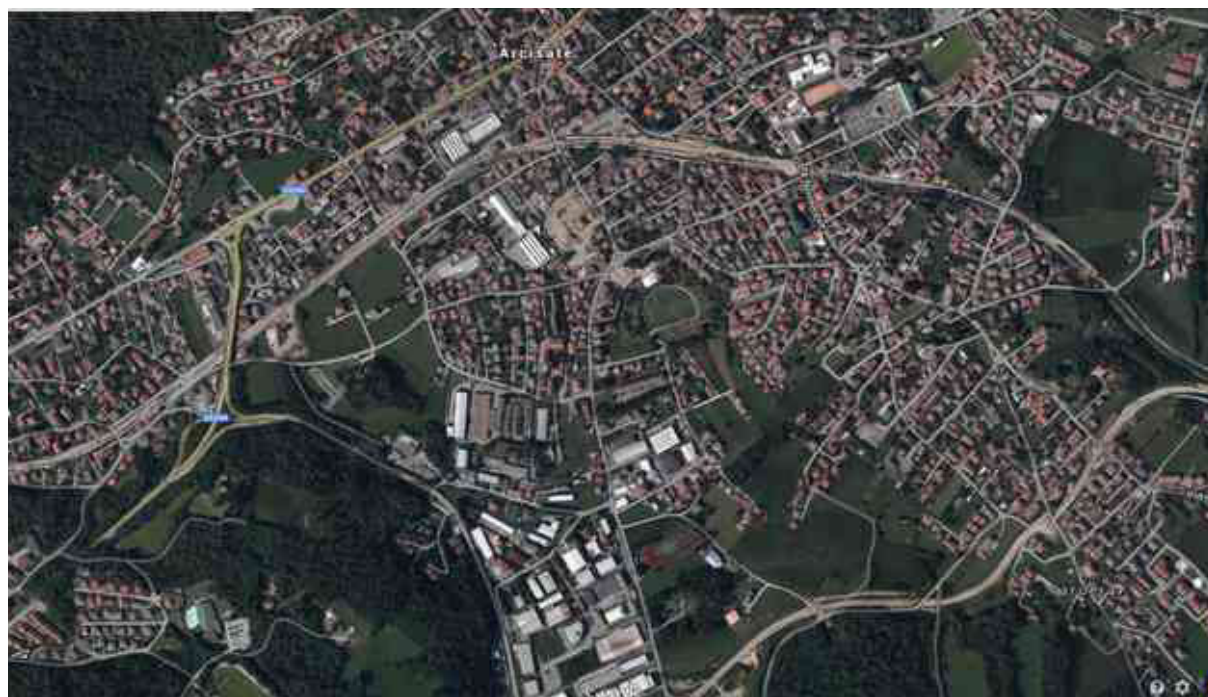
Varese, 2 febbraio 2015

- allegati:**
- all. 1: documentazione fotografica*
 - all. 2: documentazione catastale*
 - all. 3: documentazione urbanistica*
 - all. 4: atto di provenienza*
 - all. 5: estratti rilevazione prezzi cciaa-omi*



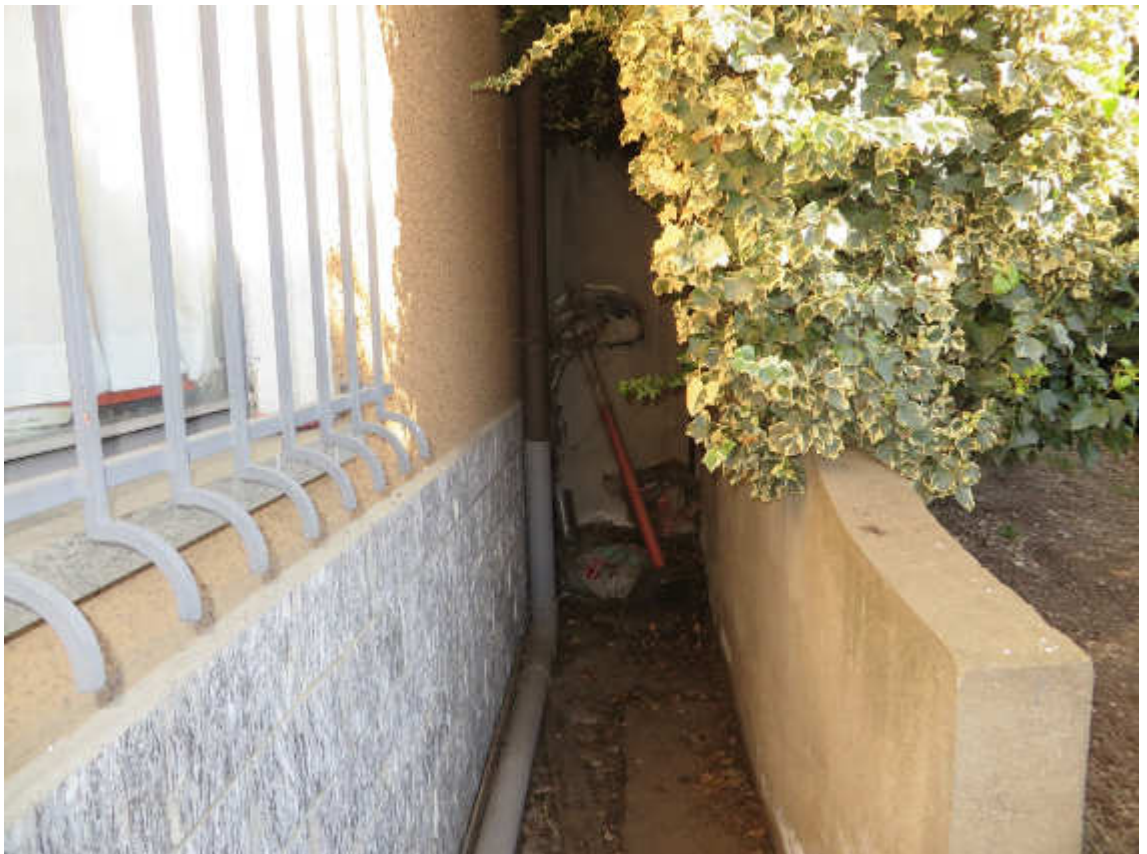
ALLEGATO 01

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA















ALLEGATO 02

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Estratto mappa Catastale

Elaborato Planimetrico

Planimetria Catastale

Visura Storica Catastale

N=5077700



E=1488900

1 Particella: 6220

Comune: ARCISATE/A

Foglio: 908

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Scala originale: 1:2000

7-Gen-2015 18:22

Prot. n. T242222/2015

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcisate
Via Egidio Comolli

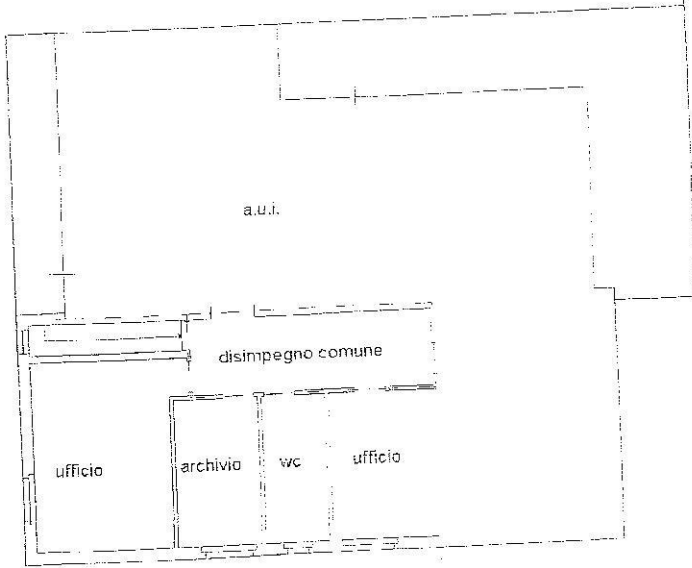
civ. 13

Identificativi Catastali:
Sezione: AR
Foglio: 8
Particella: 1776
Subalterno: 503

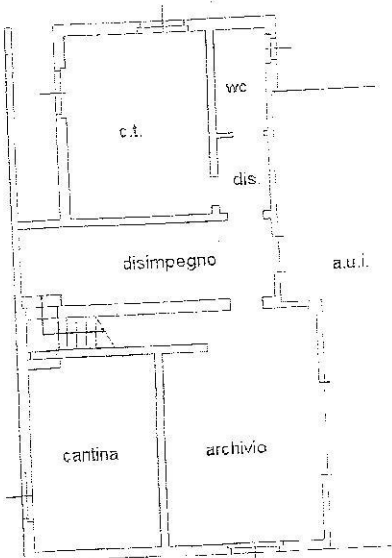
Compilata da:
De Juli Osvaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Varese

N. 1664

scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA h=3.00



PIANO SEMINTERRATO h=2.70

Osvaldo 

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/01/2015

Dati della richiesta	Comune di ARCISATE (Codice: A371)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE Sez. Urb.: AR Foglio: 8 Particella: 1776 Sub.: 503

INTESTATO

1	SPERALDE ITALIA S.R.L. con sede in INDUNO OLONA	01925530121*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 24/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	AR	8	1776	503			A/10	U	5 vani		Euro 1.239,50	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/01/2009 n. 1244.1/2009 in atti dal 24/01/2009 (protocollo n. VA0018218) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA EGIDIO COMOLLI n. 13 piano: S1-T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Sezione A - Foglio 9 - Particella 6220

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/01/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	AR	8	1776	503			A/10	U	5 vani		Euro 1.239,50	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 24/01/2008 n. 1220.1/2008 in atti dal 24/01/2008 (protocollo n. VA0025628) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo		, VIA EGIDIO COMOLLI n. 13 piano: S1-T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/01/2015

Situazione degli intestati dal 24/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPERALDE ITALIA S.R.L. con sede in INDUNO OLONA	01925530121	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 24/01/2008 n. 1220.1/2008 in atti dal 24/01/2008 (protocollo n. VA0025628) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE			

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

- sezione urbana AR foglio 8 particella 1776 subalterno 2
- sezione urbana AR foglio 8 particella 1776 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALLEGATO 03

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Denuncia di Opere Edili n.354/72 del 12 ottobre 1972

Abitabilità del 13 dicembre 1974

Concessione Edilizia in Sanatoria Prot. n. 3250/92 del 27 dicembre 1985

Comunicazione di variazione d'uso senza opere edilizie del 12 settembre 1997



COMUNE DI

ARCISATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PGT 2007-variante 2013

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PdR 2007
variante

PIANO DELLE REGOLE

APPROVAZIONE

PdR17.3 DISCIPLINA GENERALE

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL

Adozione	Deliberazione C.C. n° del
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° del
Approvazione	Deliberazione C.C. n° del
Pubblicazione	B.U.R.L. n° del
Entrata in vigore

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli
Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA- società svizzera ingegneri
e architetti n° 160796

arch. Roberto Pozzi
Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1017

arch. Maurizio Mazzucchelli
Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1213

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

Art. 113 AMF1: per attività secondarie e terziarie		
1	<i>Individuazione</i>	Il PdR 2007 individua sul documento “PdR 14.0 Quadro Urbanistico” con il codice “AMF1” le attività produttive-artigianali, produttive, di deposito o assimilabili – localizzate in ambito specificamente configurato quale distretto produttivo monofunzionale.
2	<i>Generalità</i>	Il PdR 2007 persegue i seguenti fini: <ul style="list-style-type: none"> - consentire il completamento e l’adeguamento tecnologico degli insediamenti esistenti, al fine di conservare le imprese esistenti e di potenziarne la capacità occupazionale, pur compatibilmente con i limiti derivanti da aspetti di natura paesaggistica; - conservare lo stato di monofunzionalità del distretto produttivo, pur garantendo la presenza di minime quote residenziali e funzioni diverse finalizzate specificamente alla conduzione, alla gestione e allo sviluppo delle attività produttive; - migliorare la dotazione di servizi e infrastrutture specifiche per le attività produttive e conseguire un sensibile miglioramento delle infrastrutture esistenti.
3	<i>Interventi ammessi</i>	Nelle aree specificamente individuate sono ammessi i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento delle destinazioni d’uso esistenti nella condizione di fatto alla data di adozione del PdR 2007, - ampliamento della slp esistente in misura non superiore al 20% per finalità di adeguamento tecnologico fermo restando il rispetto dei parametri stabiliti per l’ambito territoriale di appartenenza, - nuova costruzione, nel rispetto delle disposizioni stabilite per l’ambito territoriale di appartenenza, assunto un indice di edificabilità territoriale $I_t = 1,00 \text{ mq/mq}$ E’ ammessa l’applicazione dei Fattori di Perequazione Fu, Fi, Fse e Faa ai fini della determinazione del diritto edificatorio effettivo, nonché la facoltà di trasferimento di diritti edificatori da aree destinate a servizi ai sensi dell’art. 61 e dei disposti del Piano dei Servizi.
3 bis	<i>Indici e parametri</i>	Il PdR 2007 – variante 2013, per le aree monofunzionali AMF1 stabilisce i seguenti indici e parametri: <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta: $Sc = 50 \%$ - Altezza massima degli edifici: $H_{max} = 16,00 \text{ m}$ - Superficie filtrante: $S_{fil} = 15 \%$ - Indice edificabilità fondiaria massima: $I_{f_{max}} = 1,20 \text{ mq/mq}$

Maurizio Mazzucchelli
 architetto

Alberto Mazzucchelli
 ingegnere

Roberto Pozzi
 architetto

PIANO DELLE REGOLE 2007-variante 2013

PdR

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

Info@saproject.it
 www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

4	<i>Destinazioni d'uso principali</i>	<p>In applicazione dell'art. 51 della LGT sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pr: Produttiva (artigianale e industriale) - As: Artigianale di servizio - Ld: Logistica e deposito di materiali - Ds: Direzionale e terziaria specializzata - Ra: Ricovero di autovetture - Sg: Servizi di interesse generale - Ag: Agricola - attività esistenti alla data di entrata in vigore del PdR 2007. <p>Tutte le altre possibili destinazioni d'uso principali sono vietate.</p>
5	<i>Destinazioni d'uso subordinate</i>	<p>Ferma restando l'esistenza delle destinazioni d'uso principali di cui al precedente comma 4, sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso subordinate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Re: Residenziale entro i limiti di mq 150 di slp, per la custodia dell'insediamento o per la residenza dell'imprenditore; - funzioni di servizio all'attività produttiva, quali mensa aziendale, uffici sanitari, spazi ricreativi e similari.

Art. 114 AMF2: per attività secondarie e terziarie in ambito urbano

1	<i>Individuazione</i>	<p>Il PdR 2007 individua sul documento "PdR 14.0 Quadro Urbanistico" con il codice "AMF2" le attività produttive esistenti – artigianali, produttive, di deposito o assimilabili – localizzate in ambito improprio, ovvero sia in stretto rapporto con insediamenti con diversa destinazione d'uso.</p>
2	<i>Interventi ammessi</i>	<p>Nelle aree specificamente individuate <i>per attività produttive esistenti in ambito improprio</i> è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti nella condizione di fatto alla data di adozione del PdR 2007.</p> <p>Allo scopo di garantire la sussistenza delle attività e il necessario adeguamento tecnologico è ammesso l'ampliamento della slp esistente in misura non superiore al 20% fermo restando il rispetto dei parametri stabiliti per l'ambito territoriale di appartenenza.</p> <p>L'ampliamento di cui al precedente capoverso potrà essere concesso a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'insediamento esistente rispetti ogni norma vigente in materia di ambiente, - siano messi in atto interventi di mitigazione visuale mediante impianto di essenze arboree coerentemente con i disposti stabiliti per l'ambito di paesaggio di appartenenza - siano messi in atto provvedimenti di riduzione delle emissioni (elementi inquinanti dell'aria, rumori, vibrazioni, odori).
3	<i>Interventi ammessi in caso di</i>	<p>Qualora si determinasse la cessazione dell'attività esistente,</p>

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2007-variante 2013

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it



COMUNE DI

ARCISATE

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PGT 2007-variante 2013

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PdR 2007 variante **PIANO DELLE REGOLE**

APPROVAZIONE

PdR14b.1 **QUADRO URBANISTICO.**
ARCISATE CENTRO

SCALA 1:2000

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL

Adozione	Deliberazione C.C. n° del
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° del
Approvazione	Deliberazione C.C. n° del
Pubblicazione	B.U.R.L. n° del
Entrata in vigore

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

Ing. Alberto Mazzucchelli
Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA- società svizzera ingegneri
e architetti n° 160796

arch. Roberto Pozzi
Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1017

arch. Maurizio Mazzucchelli
Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1213

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

AREE MONOFUNZIONALI:



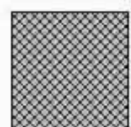
AMF1: PER ATTIVITA' SECONDARIE E TERZIARIE



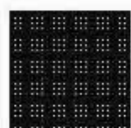
AMF2: PER ATTIVITA' SECONDARIE E TERZIARIE IN AMBITO URBANO



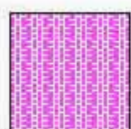
AMF3: PER MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA



AMF4: PER IMPIANTI TECNOLOGICI



AMF5: PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE
CARBURANTI E AUTOLAVAGGI



AMF7: PER ATTIVITA' ESTRATTIVE



AMF8: ATTIVITA' DI MOVIMENTAZIONE TERRE



AMF9: PER ATTIVITA' RICETTIVE E
RISTORAZIONE



AMF10: ATTIVITA' RICREATIVE E PER IL TEMPO LIBERO



AMF11: PER CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE



AMF12: AREE PER LA RIMODELLAZIONE MORFOLOGICA DI FONDO
AGRICOLO PER REIMPIEGO DEFINITIVO DI TERRE E ROCCE
DA SCAVO

COMUNE DI ARCISATE

PROVINCIA DI VARESE



PERMESSO DI ABITABILITA' - ~~AGIBILITA'~~

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. COBELLI E BARATELLI tendente ad ottenere il permesso di abitabilità - ~~agibilità~~ per la costruzione posta nell'abitato di

questo Comune in Via Comolli mappale N. 1776/1759/3157/1775/

Visto il Verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 9/12/1974

Vista la bolletta dell'Ufficio del Registro N. 9 del 7/3/1974 comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa;

Visto la bolletta N. _____ in data _____ comprovante il pagamento a saldo dell'imposta di Consumo liquidata sul materiale da costruzione impiegato nell'opera;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie;

Cantinato	Vani			
Piano terreno	>	Stanze	altri Vani	
Piano primo	>	>	>	
Piano secondo	>	>	>	
Piano terzo	>	>	>	
Piano quarto	>	>	>	
TOTALE	Vani	Stanze	altri Vani	

DICHIARA

La costruzione del Sig. Cobelli Lino e Baratelli Maria

posta in Via Comolli N. _____ mapp. N. 1776/1759/3157/1775/

È ABITABILE

con decorrenza del giorno 10/12/1974

ATTESTA INOLTRE

- 1) che la costruzione di cui sopra non possiede le caratteristiche di lusso di cui al D.M. 4-12-1961 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 39 del 13-2-1962)
- 2) che la superficie della parte eventualmente abitata a negozi non supera "il quarto di quella totale sui piani sopra terra."

Arcisate li 13/12/1974



COMUNE DI ARCISATE

PROVINCIA DI VARESE

N. _____ R.C.

IL SINDACO, sulle risultanze degli atti d'ufficio e della notorietà pubblica; visto l'art. 36 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, ATTESTA CHE

- in data 12/10/1972 è stata rilasciata Licenza Edilizia n° 354/72 ai Sigg. COBELLI LINO e BARATELLI MARIA per la costruzione di casa di civile abitazione in Via Comolli ai mappali n° 1776 - 1759 - 3157 - 1775;
- i lavori per la costruzione del suddetto fabbricato furono iniziati in data 9/4/1973;
- l'abitabilità fu rilasciata in data 13/12/1974.-

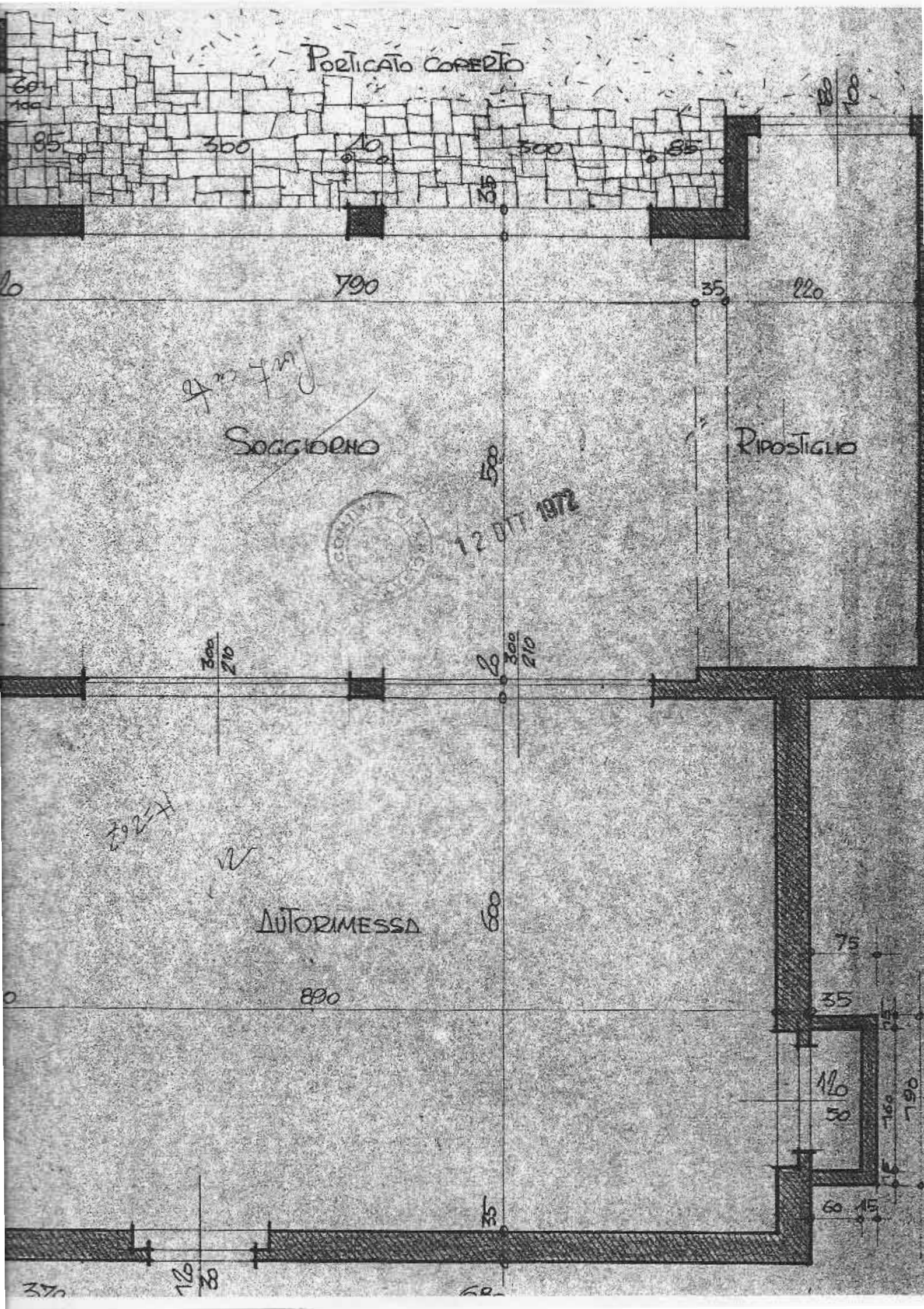
Rilasciato in carta libera per uso consentito dalla legge.

Il 30 Marzo 1992



SINDACO
[Handwritten signature]

Porticato coperto



60
100

180
100

85

300

10

500

85

35

790

35

220

4 m 7 m

Soggiorno

500

Ripostiglio

12 OTT 1972



300
210

20
300
210

7 m 2 m

N

Autorimessa

600

890

75

35

110
50

60
15

160
190

370

120
80

68

COMUNE DI ARCISATE
PROVINCIA DI VARESE

CONCESSIONE EDILIZIA

IN SANATORIA - Legge 47 /85 -

IL SINDACO

Vista la domanda in data 27/12/85 n° 0127857411 con
la quale il Sig. COBELLI LINO SILVESTRO
Cod. Fisc. CBL LSL 26802 C4060
chiedeva la concessione ~~per~~ **in sanatoria ai sensi degli artt. 31-35 L. 47/85**
per ampliamento attività artigianale, tamponamento tettoia e
opere interne
in Via Comolli n. 13
sul mappale n. 1759 - 6220
da adibirsi ad uso

Visti gli elaborati tecnici allegati alla domanda;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati;

Vista la legge 17-8-1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la legge 28-1-1977 n. 10;

Vista la legge regionale 15-4-1975 n. 51 e successive modificazioni;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

Viste le norme relative alla prevenzione incendi ed il reperto in data
dei Vigili del Fuoco di Varese;

Viste le disposizioni generali in materia circa le opere in cemento armato, la coibentazione degli stabili, le reti idriche e fognanti;

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico comunale;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data

Vista la ricevuta n. 573 in data 4/3/1992
relativa al pagamento del contributo per le opere di urbanizzazione previsto dagli artt. 3 e 5 della legge 28-1-1977, n. 10 e del contributo commisurato al costo di costruzione previsto dagli artt. 3 e 6 della legge 28-1-1977 n. 10;

Vista la garanzia data con
relativa al pagamento rateizzato dei contributi di cui sopra;

Vista la garanzia data con
relativa al pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di tutela ambientale ed ecologica previsto dagli artt. 3 e 10 della legge 28-1-1977, n. 10;

Visto l'art. 9, comma capoverso della legge 28-1-1977, n. 10;

Vista la convenzione stipulata con il richiedente in data
registrata presso l'Ufficio Registro di Varese in

10) In tutti i fabbricati gli impianti di riscaldamento dovranno essere realizzati in conformità alle norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici previste dalla legge 30-4-1976 n. 373 e successive modificazioni.

11) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dal Comune, sentita la Commissione Edilizia.

12) Il fabbricato non potrà essere prima del rilascio del certificato di da parte del Comune e del certificato prevenzione incendi.

13) Non dovranno essere ingombrate le vie e gli spazi pubblici senza avere ottenuto un regolare permesso di occupazione temporanea, e dovranno essere osservate tutte le cautele atte ad evitare eccessivo disturbo a terzi e a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

14) Le aree pubbliche eventualmente occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavori ultimati. Lo stesso dicasi qualora il Comune revochi il permesso di occupazione temporanea per motivi di pubblica necessità o nel caso che i lavori di costruzione vengano abbandonati o sospesi senza motivate ragioni.

15) Il luogo destinato alle opere deve essere chiuso con assiti, lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici, o con altri ripari che devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lampade a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

16) Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere osservata ogni cautela e preso ogni adeguato provvedimento per non compromettere o danneggiare i servizi pubblici, aerei o di sottosuolo.

In ogni caso il costruttore, qualora vengano interessati i pubblici servizi, dovrà darne immediato avviso all'impresa proprietaria per i provvedimenti necessari.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore sono tutti responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Pertanto l'eventuale applicazione di sanzioni penali od amministrative al titolare della concessione sarà estesa anche al direttore e all'esecutore dei lavori.

Dal Municipio, addì 21 Luglio 1992



IL SINDACO
[Signature]

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo comunale dichiaro di avere notificato oggi la
concessione edilizia nelle mani del sig.

Addì, 05/08/97



IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]

IL RICEVENTE

[Handwritten signature]

Dell'avvenuto rilascio della presente concessione, nonché della disponibilità della stessa presso l'Ufficio Tecnico comunale è data comunicazione al richiedente mediante lettera raccomandata in data e contemporaneamente viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio comunale di apposito avviso a norma dell'art. 10 della legge 6-8-1967, n. 765.

L'IMPIEGATO ADDETTO



CONDONO EDILIZIO - PRATICA N. 17 - COBELLI LINO SILVESTRO

RELAZIONE

Il sottoscritto Geom. Angelo Baratelli, quale tecnico incaricato dal Signor Cobelli Lino, proprietario di immobili in Arcisate, Via Comolli n. 13, mappali n. 1759 - 6220

D I C H I A R A C H E

- Le opere alla data del sopralluogo sono completamente ultimate

- Le fotografie allegate dimostrano lo stato dei lavori.

- L'oblazione complessiva è stata così determinata :

a) per la casa d'abitazione

dove gli abusi consistono in nuova divisione interna per ricavare vano cantina e piccola serra al piano sotterraneo e struttura di rinforzo dello sbalzo gronda al piano terra.

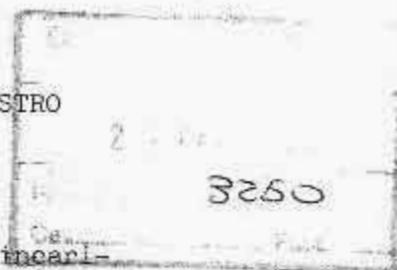
Ricorre la tipologia 7 - anno 1974 - misura dell'oblazione

£. 26.500.000.-

b) per l'attività produttiva

- dove l'abuso per la chiusura della facciata Nord della tettoia esistente effettuata nell'anno 1971 ricorrendo la tipologia 7, determina l'oblazione minima di £. 100.000.-

- dove l'abuso per la costruzione senza Licenza, di accessorio ad uso ripostiglio per l'attività, di superficie complessiva pari a mq. 180 effettuato nell'anno 1971, ricorrendo la tipologia 3, determina l'oblazione pari a mq. 180 x 0.66 x £. 6.000. £. 712.800.-



Handwritten signature and date: 20/9/82

Large handwritten signature

In totale sommano £. 1.013.000.-

- L'elaborato grafico riporta lo stato di fatto degli immobili dell'attività produttiva; per la casa d'abitazione si trasmette la documentazione fotografica.

Il tutto a corredo della pratica di condono in itinere che, con le integrazioni qui allegate, si ritiene di avere esaurito.

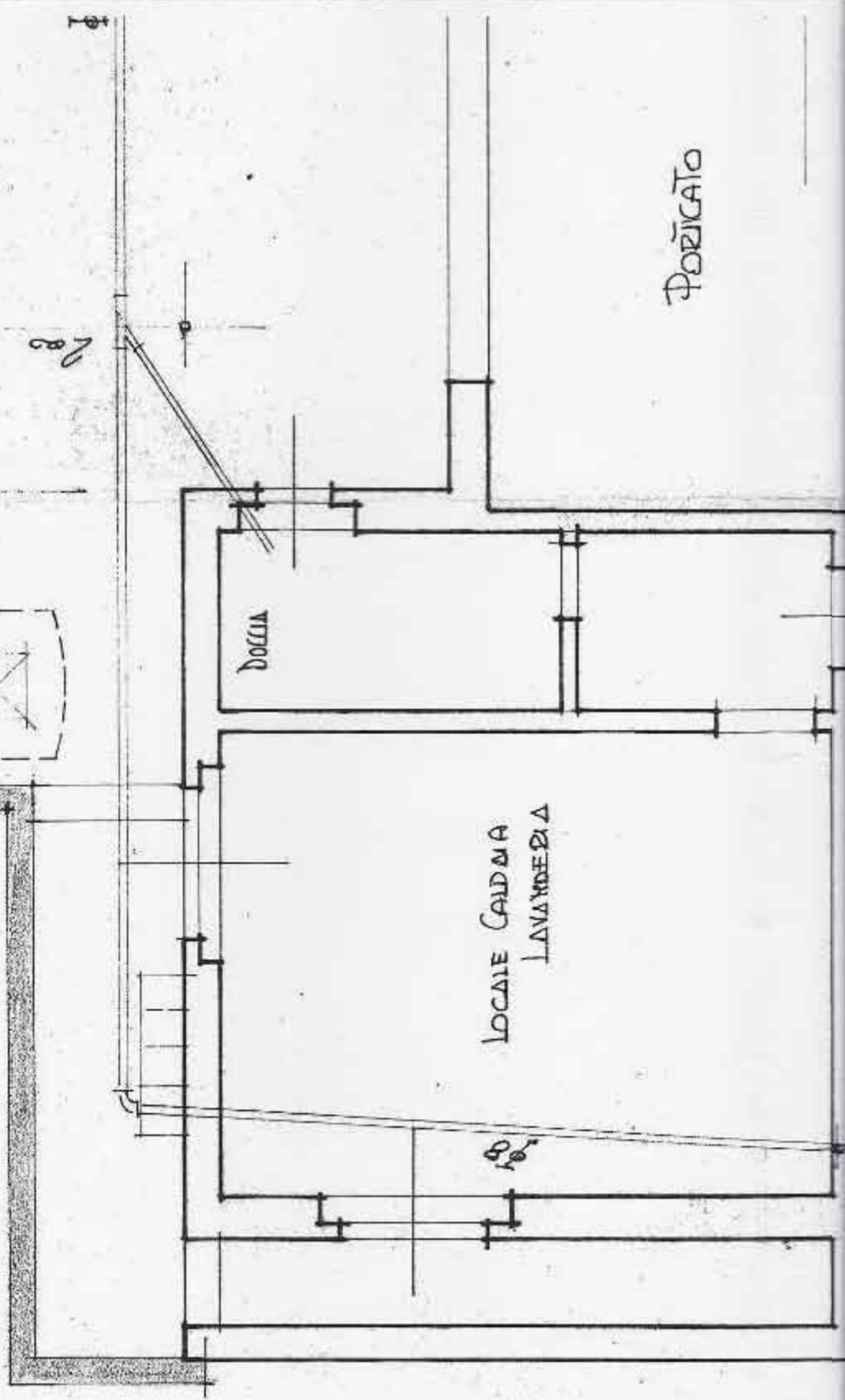
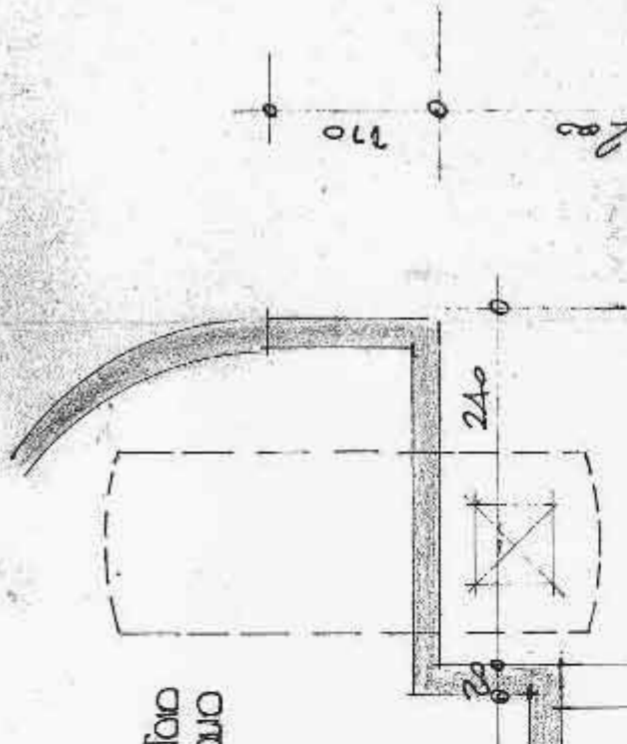
Si resta perciò in attesa del rilascio della Concessione in sanatoria.

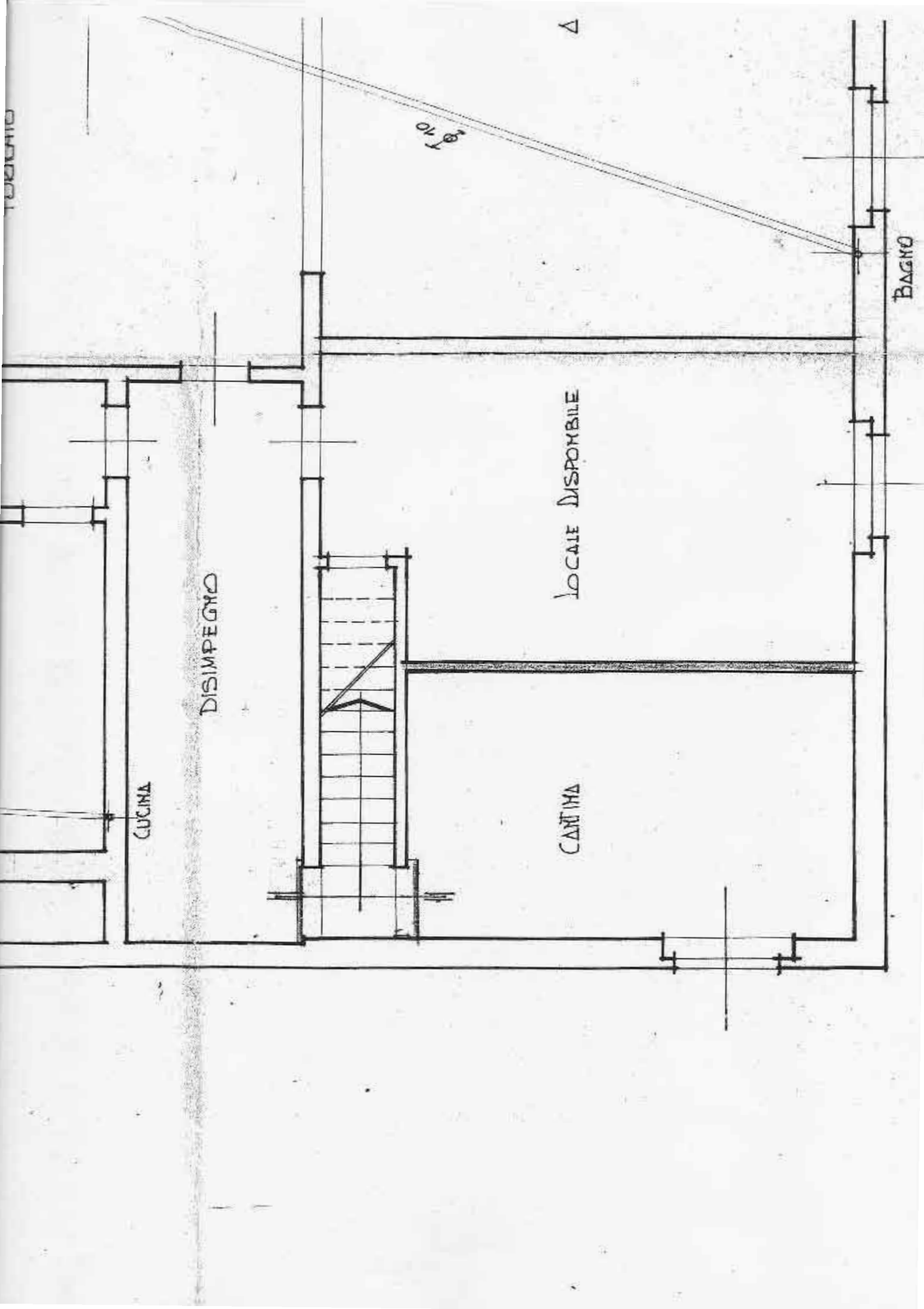
Il Tecnico



PIANTA DEL PIANO SEMINTERRATO

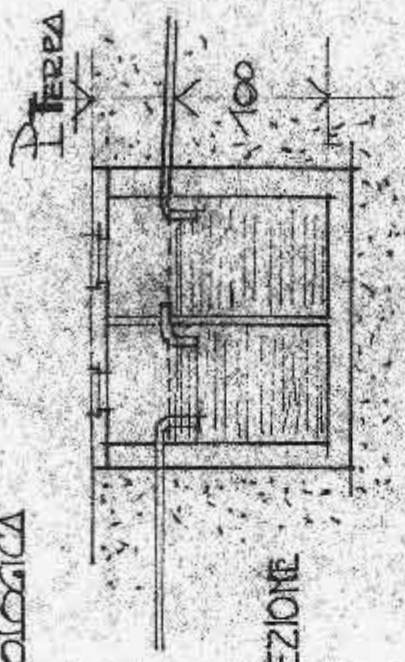
SERVIZIO
GASOIO





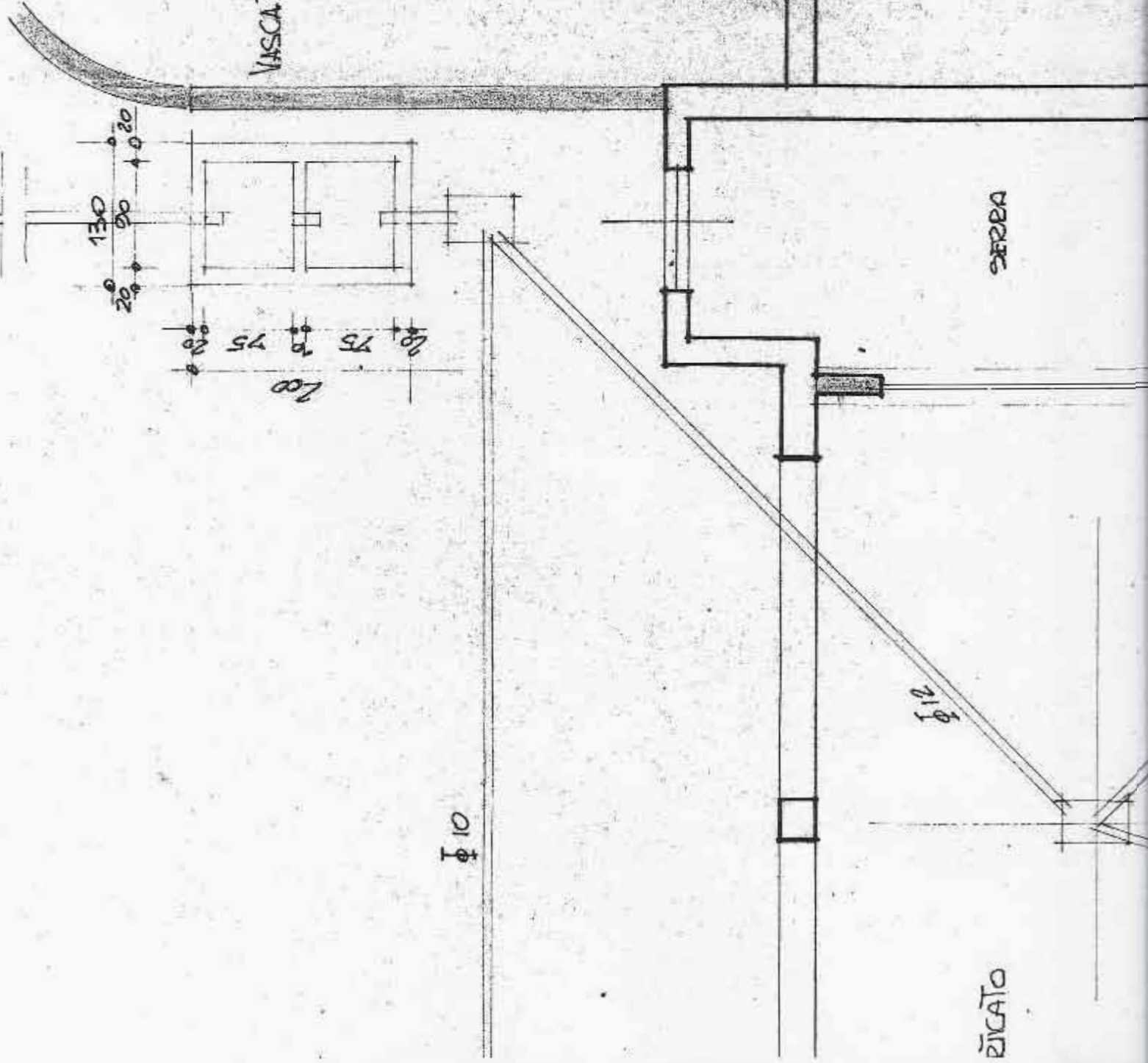
VASCA BIOLOGICA

SEZIONE



SERBA

RICATO

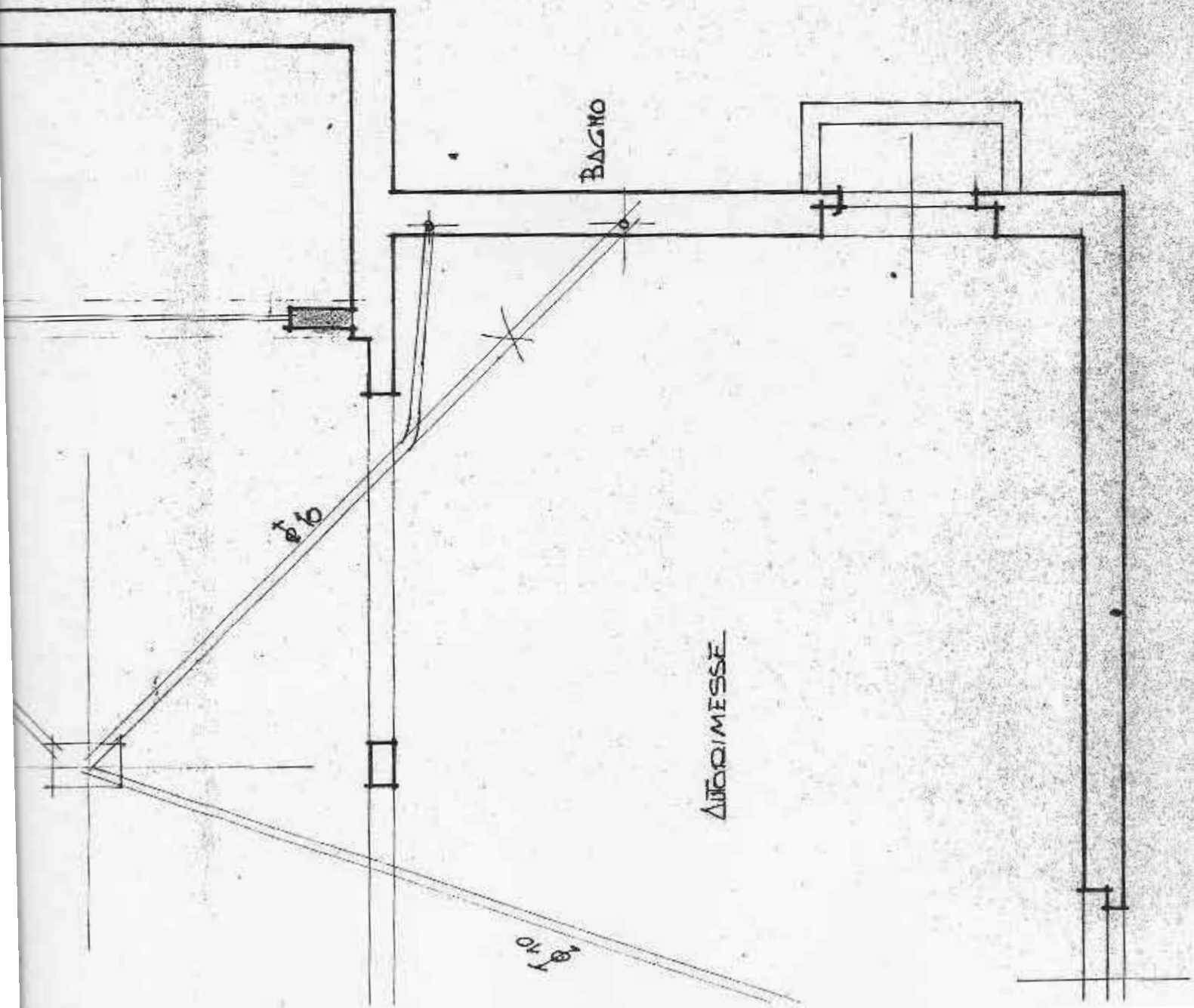


130
90
20

100
20 75 75 20

$\Phi 10$

$\Phi 12$



Legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con D.L. 8 aprile 1948, n. 514

Lire 15

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

BOCATO EDILIZIO URBANO

(E. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 659)

situato nel Comune di ACISATE Via COMOLLI
 nota CABRIANA IL 2.10.1926 x 1/2 BARATELLI MARIA nata VAPESE
 e presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VAPESE IL 20.12.1935 x 1/2

COMUNE

Acisate

**RICEVUTA
DI DICHIARAZIONE DI
unità immobiliare urbana**

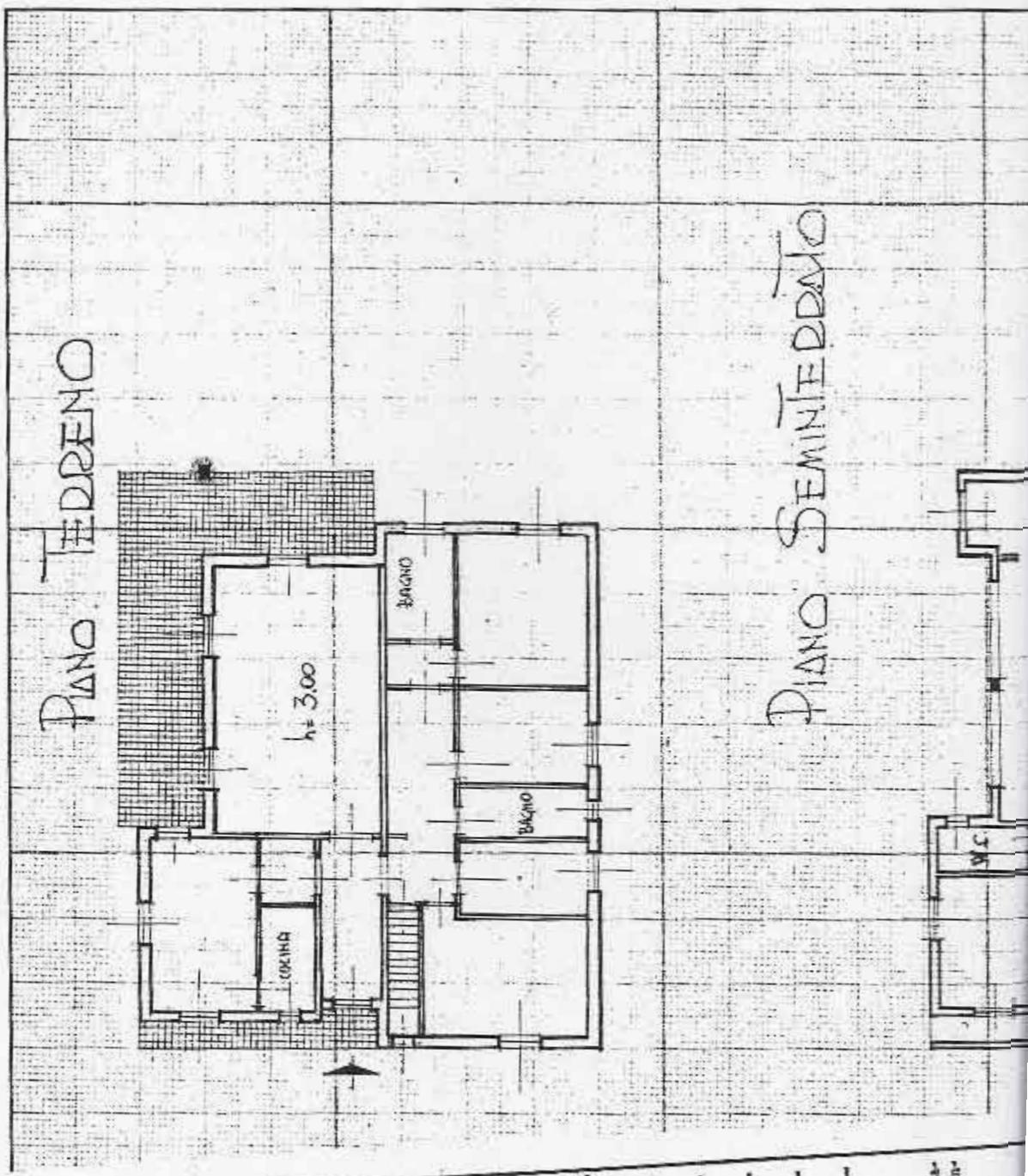
La ditta (1)
Cobelli
Imo e
Baratelli
Mario

ha presentato dichiarazione
 della unità immobiliare sita
 nel Comune di Acisate
 Località Pranote
 Via Comolli

N.ri civici 13 Scale _____
 Piani _____ N.ri interni _____

(1) Segnare i dati anagrafici del solo primo intestatario.

Da riempire a cura del dichiarante. - Le indicazioni debbono essere identiche a quelle contenute nella pag. 1 della dichiarazione.



(1) Segnare i dati anagrafici del solo primo intestatario.

Data di presentazione

25 OTT 1974

N. di protocollo (mod. 97 CEU)

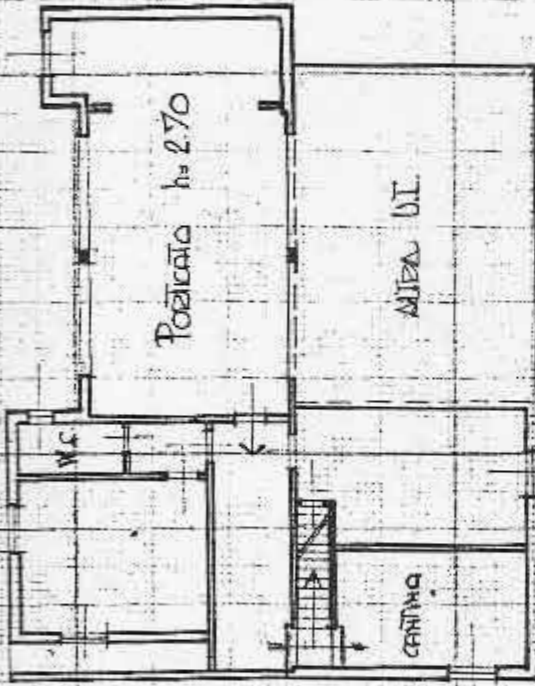
107

IL FUNZIONARIO RICEVENTE

[Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ENTRALE



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

3 LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal **GEOMETRA**

(Tecnico, nome e cognome del tecnico)

BARATELLI ANGELO

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**

della Provincia di **AREDE**

DATA **23 OTTOBRE 1974**

Firma: **[Signature]**

DATA

PROT. N°

REGISTRAZIONE PROTOCOLLO		
COMUNE DI ARCISATE		
PROVINCIA DI VARESE		
12 SET. 1997		
PROT. N.	20952	
Cat.	Classe	Fisc.

BOLLO

Al Sig. SINDACO del Comune

di ARCISATE

OGGETTO: Comunicazione di variazione d'uso senza opere edilizie

Il sottoscritto BOSSI CARLA

residente in VARESE

Via DAVERIO n. 59

n. 59 C.F. BSS CRL 24M70 L682V

proprietario dell'unità immobiliare sita in Via COMOLLI n. 13

Sez. ARCISATE Fg. 8 Mapp. n. 1776 sub. 1/2

destinata a Civile abitazione

comunica che provvederà alla variazione d'uso dei locali da Civile abitazione

a ~~Usò ufficio-Piccololaboratorio~~ Usò foresteria.

senza esecuzione di opere interne.

FIRMA

Arcisate, li 11/09/1997

Bossi Carla

Si allegano i seguenti documenti:

- a) I disegni in ¹triplice copia in scala 1:100 delle unità immobiliari con indicate le variazioni d'uso;
- b) computo metrico con il calcolo del costo di costruzione sviluppato sulla base dei listini della Camera di Commercio (solo per gli edifici ad uso diverso dai residenziali).

Unità immobiliare sita in Comune Censuario e Amministrativo di

ARCISATE -via COMOLLI n. 13-, costituita da:

= fabbricato di civile abitazione su due piani (sotterraneo e terreno)
con area annessa, circostante e pertinenziale lo stesso;

L'immobile è così descritto al N.C.E.U.

partita 1000934 -sez. Arcisate - foglio 8 - via Comolli n. 13 :

-mappale n. 1776 sub 1 - piano terreno - sotterraneo primo - Cat. A/7 -
Cl. 4 - vani 10.5 - R.C. L. 1.995.000=

-mappale n. 1776 sub. 2 - piano sotterraneo primo - Cat. C/6 - cl. 9 -
mq. 52 - R.C. L. 332.000=

L'area di sedime del fabbricato, nonché quella annessa; circostante e
pertinenziale lo stesso, è rappresentata come segue in Catasto Terreni:

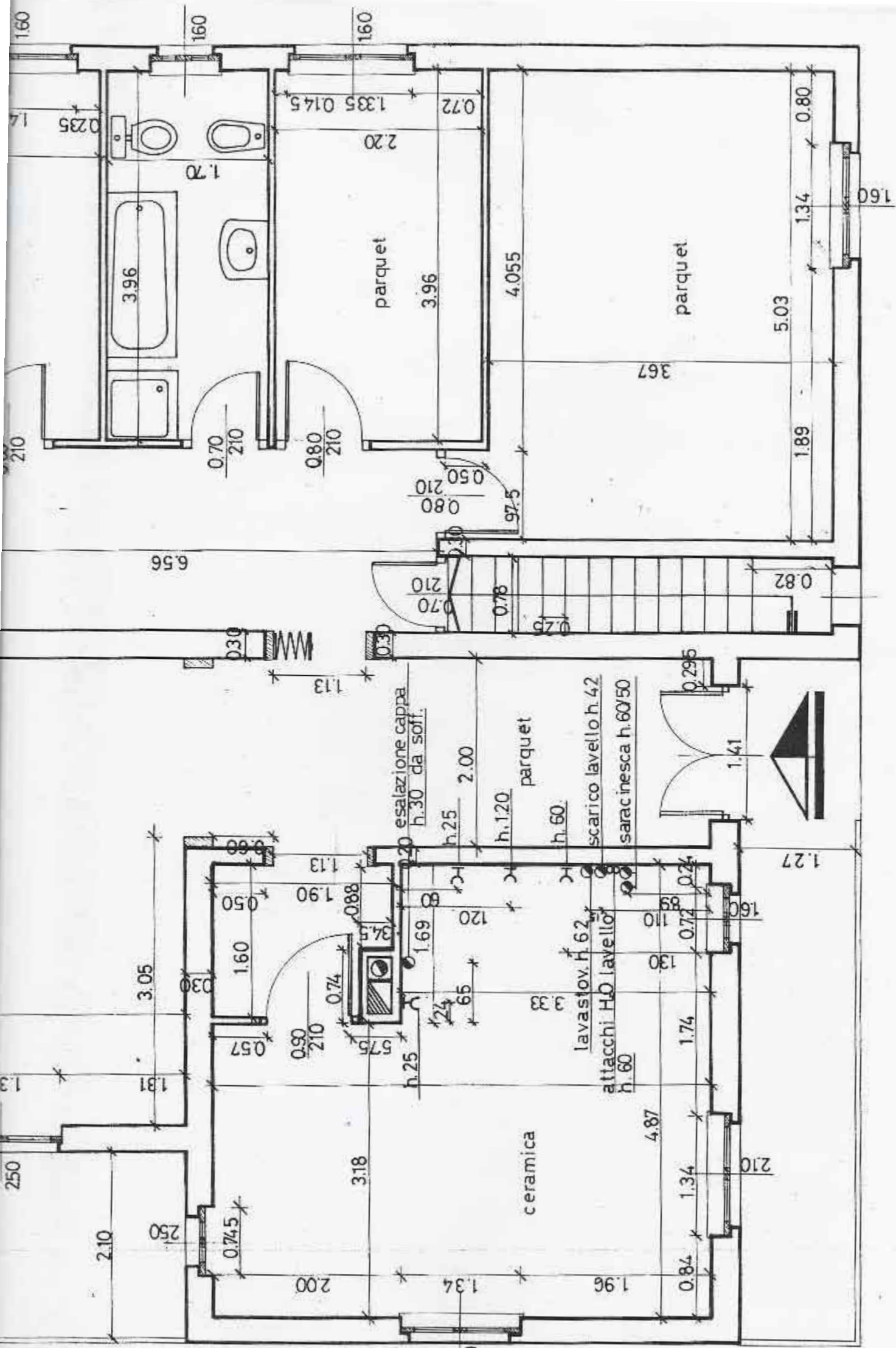
-foglio 8/C - 9 - mappale 6220 (ex 1759/B) F.A.U. mq. 2.000=

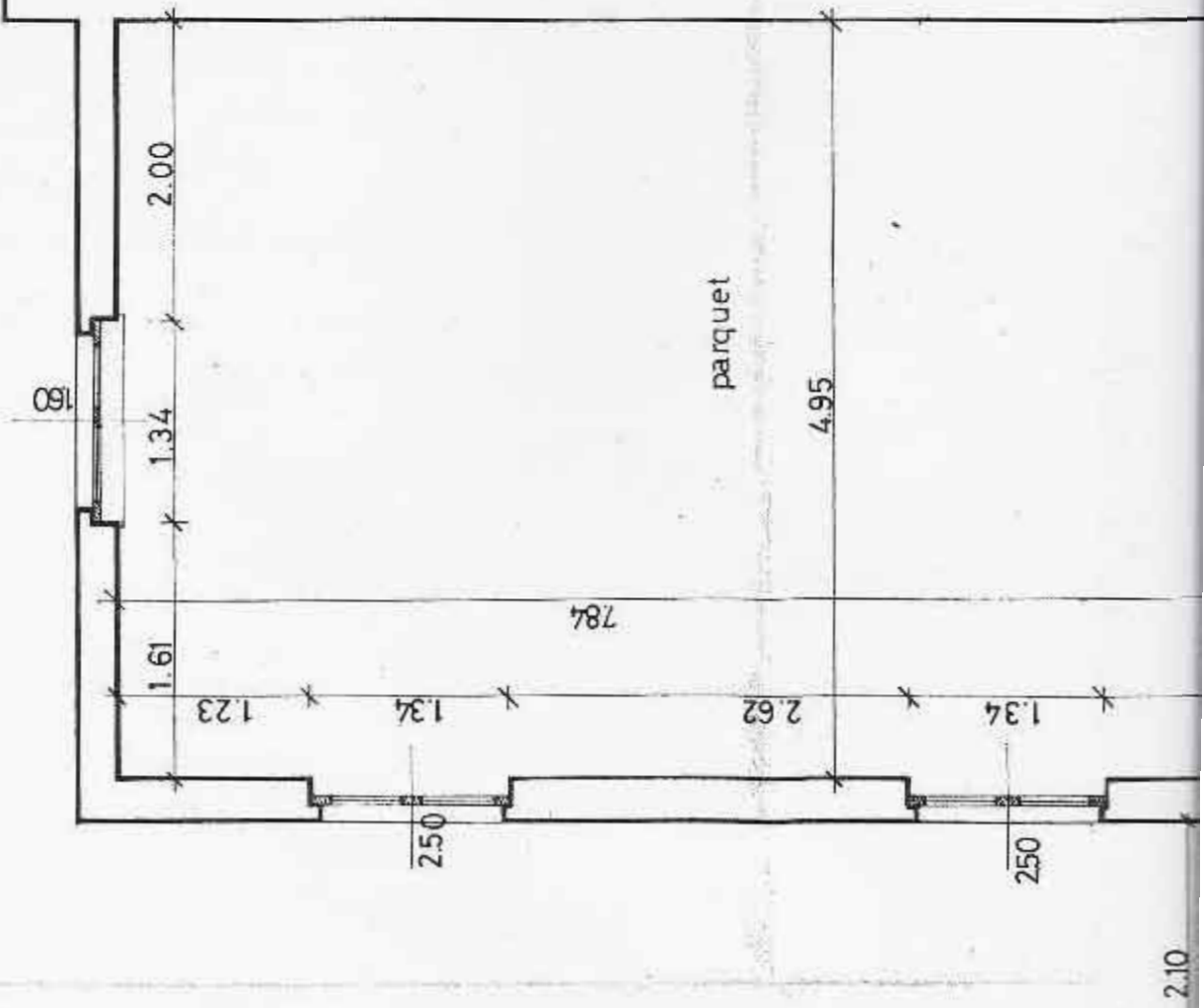
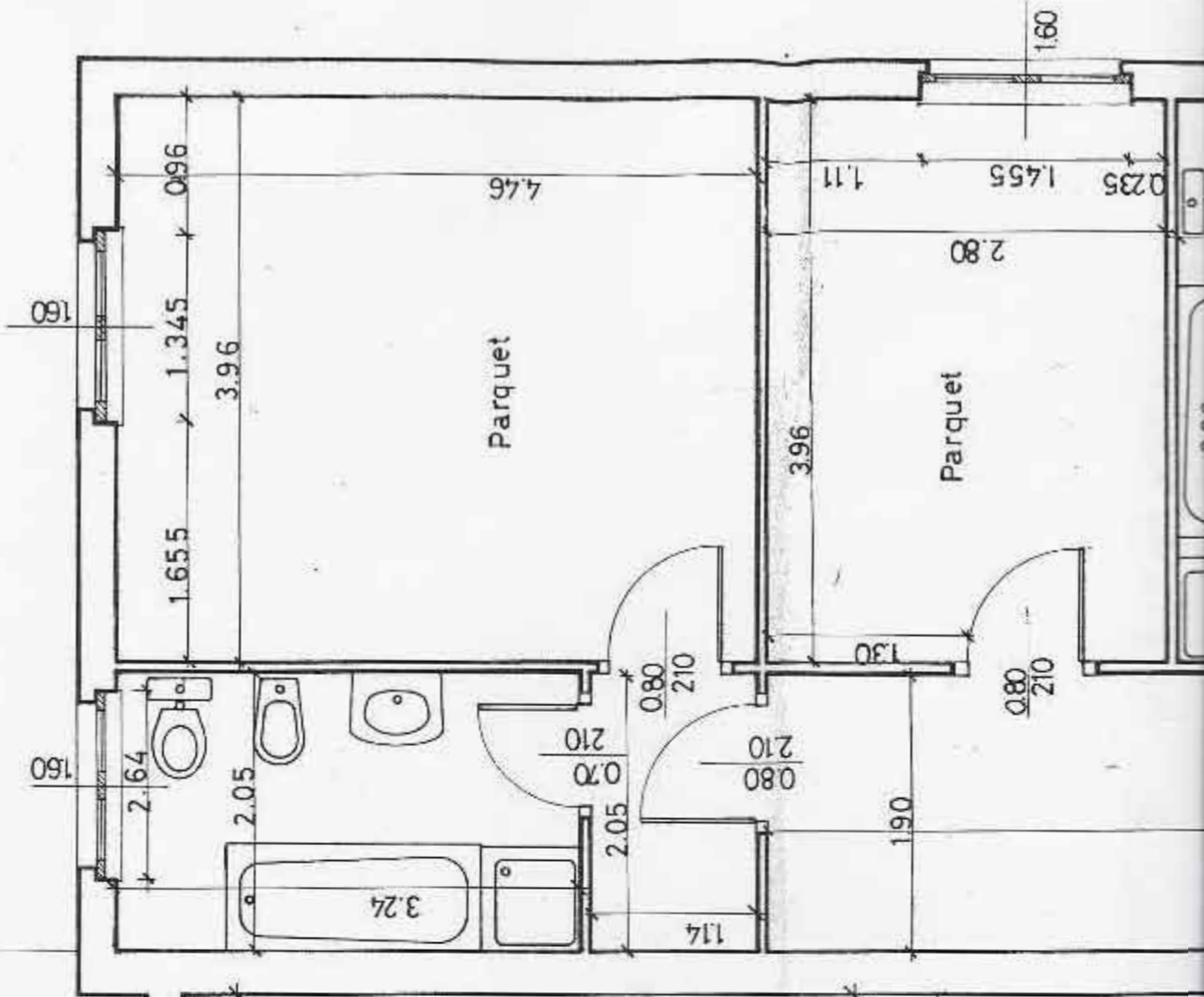
=Appezamenti di terreno confinanti descritti in Catasto Terreni,

sez. Arcisate Foglio 8 , mappale n. 7027 (ex 7007/A) - prato - mq. 1.127

mappale n. 7029 (ex 7008/A) - prato - mq. 250=







ALLEGATO 04

ATTI DI PROVENIENZA

Atto di Compravendita Rep. 275.457 Rac. 12.221 del 13 dicembre 2007

Atto di Compravendita Rep. 276.640 Rac. 12.460 del 19 marzo 2008

Dott. Proc. VITO PINTO
NOTAIO


Notario Vito Pinto
Varese - Piazza della Repubblica
Tel. 0332 - 283666

Repertorio n. 275457

Raccolta n. 12221

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

PARTE

L'anno 2007 (duemilasette)
il giorno 13 (tredici)
del mese di dicembre.

In Varese, nel mio studio alla Piazza Repubblica n. 5.
Innanzi a me **Dottor Vito Pinto**, Notaio in Varese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per non averne fatto i comparenti espressa richiesta;
sono comparsi i signori:

FABBRI Sergio, nato a Civita Castellana il 21 marzo 1951, domiciliato per la carica in Firenze Via Santa Caterina d'Alessandria n. 32/34; il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Procuratore Speciale e legale rappresentante della Società: "**CENTRO LEASING BANCA S.P.A.**" già Centro Leasing Spa, con sede in Firenze (FI), Via Santa Caterina d'Alessandria n. 32/34, capitale sociale Euro 110.728.591,02, Codice Fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 00438000481; iscritta al n. 223779 del Registro Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Firenze, iscritta all'Albo delle Banche al numero di matricola Albo 5638 e numero di codice meccanografico 3331.6, società che ha modificato la propria denominazione sociale da "Centro Leasing S.p.A." con verbale di assemblea straordinaria in data 24 settembre 2004 di cui all'atto ricevuto dal Notaio Michele Santoro di Firenze repertorio 58515/9265, registrato a Firenze l'11 ottobre 2004 al n. 100773 iscritto al Registro delle Imprese di Firenze in data 14 giugno 2006 previo provvedimento della Banca d'Italia del 5 giugno 2006, con autorizzazione all'attività bancaria con efficacia a far data dal giorno 1 luglio 2006, nel prosieguo del presente atto indicata per brevità come "Centro Leasing"; giusta Procura a rogito Notaio Michele Santoro di Firenze in data 1 marzo 2000 Repertorio n. 45114/6781, registrata a Firenze il 3 marzo 2000 al n. 1506 che, in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

SPERONI Luciana, nata a Varese il 7 settembre 1953, domiciliata per la carica in Induno Olona Via Vigna dei Piatti n. 10, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante in virtù dei poteri a lei conferiti dal vigente statuto sociale della Società: "**SPERALDE ITALIA S.R.L.**", con sede in Induno Olona (VA), Via Vigna dei Piatti n. 10, numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Varese e Codice Fiscale 01925530121; capitale sociale Euro 20.000,00.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il

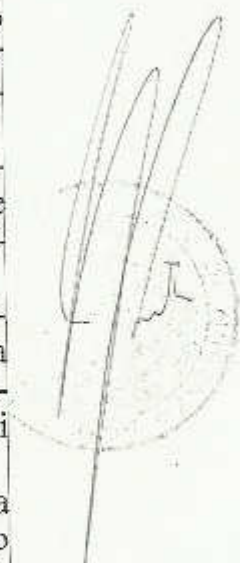
REGISTRATO A VARESE

13 dicembre 2006

13694

11

6.817,00



Dott. Proc. Vito Pinto - Notaio - 21100 Varese - Piazza Repubblica, 5 - tel. 0332/283666 - fax 0332/283665



presente atto al quale premettono quanto segue:

- che la società "SIL Società Italiana Leasing - Spa" con sede in Genova, per richiesta della società "SPERALDE ITALIA - S.A.S. di Aletti Giovanni & C" oggi SPERALDE ITALIA S.R.L., ha acquistato con atto a rogito Notaio Carlo Gaudenzi di Varese in data 2 dicembre 1997 repertorio 66004/6353, registrato a Varese il giorno 18 dicembre 1997 al n. 2177, trascritto a Varese in data 10 dicembre 1997 ai nn.ri 15416/10645, un fabbricato commerciale con pertinenziale area circostante sito in Comune Amministrativo e Censuario di Arcisate alla Via Egidio Comolli (erroneamente citato come Luciano Comolli) n. 13, censito nel N.C.E.U. del detto Comune alla Sez. AR foglio 8 con i mappali 1776/1 e 1776/2 del N.C.E.U. e mappale 6220 del N.C.T. e lo ha concesso in locazione finanziaria alla stessa richiedente società SPERALDE ITALIA S.R.L. con contratto di locazione finanziaria n. 418080/139319 in data 2 dicembre 1997;
- che la società "SIL Società Italiana Leasing S.p.A." con sede in Genova, si è fusa per incorporazione nella "Centro Leasing S.p.A." con sede in Firenze, giusta atto di fusione a rogito del Notaio Michele Santoro di Firenze in data 23 ottobre 1998 repertorio 40061, registrato a Firenze il 2 novembre 1998 al n. 6824;
- che la società SPERALDE ITALIA S.R.L. al termine della locazione ha esercitato il diritto di rendersene acquirente per il prezzo fissato nel contratto di locazione predetto.

Tutto ciò premesso e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto i sottoscritti componenti convengono e stipulano quanto segue:

- la società CENTRO LEASING BANCA S.P.A., come sopra rappresentata, in esecuzione dell'obbligo assunto con il contratto di locazione finanziaria citato in premessa, con ogni più ampia garanzia di legge, cede e vende alla società SPERALDE ITALIA S.R.L., che come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile:
- Fabbricato indipendente disposto su due piani con pertinenziale area circostante sito in Comune Amministrativo e Censuario di

ARCISATE

alla Via Comolli n. 13; composto a piano seminterrato da: locali adibiti ad uso accessori ed autorimessa ed a piano terreno da locali adibiti ad uffici; il tutto compresa la pertinenziale area risulta confinante in corpo unico con: mappale 1770, mappale 7029 e mappale 1759 da due lati.

Dette unità immobiliari risultano censite nel N.C.E.U. del detto Comune alla Sez. AR; Foglio 8; con i seguenti mappali:

- **Mappale 1776 sub. 1;** Via Comolli n. 13; piani S1-T; cat. A/10; cl. U; vani 10; R.C. Euro 2.478,99;
- **Mappale 1776 sub. 2;** Via Comolli n. 13; piano S1; cat. C6; cl. 9; mq. 52; R.C. Euro 171,88.

All'uopo si precisa che il suddetto immobile risulta

edificato sull' area di cui al mappale 6220 di mq. 2000 (duemila) regolarmente passato al Catasto Urbano giusta tipo mappale n. 117761 presentato all'U.T.E. di Varese in data 21 dicembre 1985, mentre la pertinenziale restante area risulta distinta nel N.C.T. con i mappali 70287 ente urbano di mq. 1127 (millecentoventisette) e 7029 ente urbano di mq. 250 (duecentocinquanta).

Per una migliore identificazione catastale delle unità compravendute, si allegano rispettivamente sotto le lettere "B" e "C", copie delle planimetrie catastali, ove le unità in oggetto risultano graficamente rappresentate.

Detto immobile è pervenuto alla società venditrice con il meglio sopra citato atto a rogito Notaio Carlo Gaudenzi di Varese in data 2 dicembre 1997 repertorio n. 66004/6353.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, se ancora attuali tutte le pattuizioni contenute nel meglio sopra citato atto di provenienza in data 2 dicembre 1997, pattuizioni che qui si intendono integralmente riportate e trascritte.

La vendita è stata effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente si trova, noto alla parte acquirente che ne è stata locataria fin da quando la società venditrice, per sua richiesta, lo ha acquistato, con ogni accessione, diritto, azione, ragione, dipendenze, pertinenze relative, servitù attive e passive, se e come esistenti, così come si possiede dalla parte venditrice.

Tutti gli effetti utili ed onerosi del presente atto, come pure il possesso legale e materiale di quanto compravenduto, vengono assunti da oggi dalla parte acquirente e da oggi, pertanto, profitti ed oneri sono a suo esclusivo vantaggio e carico.

Gli effetti economici della presente vendita vengono fatti decorrere dal giorno 10 agosto 2007.

La società acquirente, come sopra rappresentata, si obbliga a rimborsare alla società venditrice ogni eventuale conguaglio dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) relativa all'immobile stesso che risultasse dovuto.

Si conviene che gli eventuali oneri di qualsiasi natura ed anche condominiale, spese ordinarie e straordinarie e quant'altro, ancorchè riferentesi ad un periodo anteriore ad oggi, vengono assunti dalla parte acquirente, che espressamente manleva la società venditrice da qualsiasi obbligo derivante dai medesimi.

La parte venditrice dichiara e garantisce la piena proprietà e l'assoluta libertà di quanto venduto da garanzie reali e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, pesi, oneri, anche di natura fiscale e diritti di terzi in genere.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 248/2006 e sue modificazioni, i comparanti, previa menzione fatta loro da me Notaio sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o di esibizione di atti falsi o contenenti dati

non più rispondenti a verità, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

- che il prezzo della presente vendita a riscatto è stato tra loro convenuto in Euro 34.339,22 (trentaquattromilatrecentotrentanove virgola ventidue) oltre a spese per Euro 216,31 (duecentosedici virgola trentuno) ed IVA a norma di legge;
- che detto importo è stato interamente pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo bonifico bancario in data 2 agosto 2007 per Euro 41.467,36 (quarantunmilaquattrocentosessantasette virgola trentasei) tratto su conto corrente di Intesa Sanpaolo Spa Filiale di Varese Viale Milano a favore di conto corrente della Cassa di Risparmio di Firenze Spa Sede Centrale intestato a "CENTRO LEASING S.P.A";
- che per la conclusione del presente affare, non si sono avvalsi dell'operato di un mediatore immobiliare.

La parte venditrice, confermando di avere ricevuto ed incassato l'intero prezzo come sopra convenuto, ne rilascia ampia, formale ed estintiva quietanza di saldo, rinunciando all'iscrizione d'ufficio dell'ipoteca legale.

Conseguentemente la parte acquirente rinuncia a qualsiasi pretesa o richiesta in proposito verso la società venditrice.

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 10, primo comma, num. 8) e 8-ter), del DPR 633/72, come modificato dalla Legge di conversione al D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni in Legge 4 agosto 2006 n. 248, la società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di optare per l'imposizione al regime IVA della presente cessione.

Sempre in forza di quanto previsto dal citato D.L. e relativa Legge di conversione il presente atto verrà registrato a tassa fissa e sarà soggetto all'applicazione dell'imposta ipotecaria con l'aliquota dell'1,5% (uno virgola cinque per cento) e dell'imposta catastale con l'aliquota dello 0,5% (zero virgola cinque per cento).

La società acquirente, come sopra rappresentata, chiede ai sensi delle disposizioni di legge sopra richiamate la detrazione da tali importi della somma di Euro 539,00 (cinquecentotrentanove virgola zerozero) quale importo delle imposte di registro versate sui canoni di locazione.

Ai soli fini del calcolo delle imposte ipotecaria e catastale le parti indicano che la base imponibile ai sensi dell'Articolo 51, del DPR n. 131 del 1986, cui espressamente rinvia il Decreto Legislativo n. 347 del 31 ottobre 1990, è individuata nel prezzo di riscatto del bene aumentato dei canoni, depurati della componente finanziaria, pari a Euro 343.392,21 (trecentoquarantatremilatrecentonovantadue virgola ventuno).

In relazione al presente atto, la parte acquirente, come sopra rappresentata, comunque assume a proprio carico a tutti gli effetti eventuali ulteriori oneri fiscali e/o tributari derivanti da

una diversa applicazione della normativa recentemente introdotta con i provvedimenti legislativi sopra indicati, con obbligo di piena rilevazione nei confronti della parte venditrice.

Le parti contraenti dichiarano di rinunciare ad ogni eccezione in ordine al più o meno dato o ricevuto sia nella cosa come nel prezzo, anche se la differenza dovesse eccedere il ventesimo.

Ai fini fiscali le parti rilevano l'impossibilità dell'esistenza fra loro di rapporti da cui si possa evincere presunzione di liberalità ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Ai sensi del secondo comma dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue modificazioni, la parte venditrice, come sopra rappresentata assumendone la relativa responsabilità, dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è stato edificato in forza della Licenza Edilizia n. 3113 pratica Edilizia n. 354 del 7 ottobre 1972 rilasciata dal Comune di Arcisate e successiva comunicazione per variazione d'uso senza opere edilizie presentata al Comune di Arcisate in data 12 settembre 1997.

Dichiara inoltre la parte venditrice, come sopra rappresentata, che detta licenza non è stata annullata, non è decaduta o comunque divenuta inefficace, che il medesimo immobile è pienamente conforme alla citata Licenza Edilizia ed alle norme urbanistiche vigenti, che non sono state eseguite opere che richiedano concessione o autorizzazione in sanatoria, che lo stesso immobile non ha subito aumenti di cubatura o di superficie utile e che non è stato emesso alcun provvedimento sanzionatorio di cui all'art. 41 della detta legge 47/1985 e sue modificazioni, come risulta anche dal certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Arcisate in data 13 dicembre 1974.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue modificazioni, la parte venditrice, come sopra rappresentata dichiara e garantisce:

- che l'area di pertinenza del fabbricato oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Arcisate in data 6 agosto 2007, che in copia certificata conforme all'originale da me Notaio in data odierna si allega al presente atto sotto la lettera "D";
- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale area;
- che non è stata fino ad oggi trascritta alcuna ordinanza comunale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 integrato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che l'immobile oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dall'attestato di certificazione energetica che si allega al presente atto sotto la lettera "E".

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara

e garantisce altresì assumendone piena responsabilità, che durante tutta la durata del citato contratto di locazione finanziaria non ha fatto eseguire sull'immobile lavori edilizi o modifiche di sorta, per i quali necessitasse il rilascio di provvedimenti autorizzativi da parte di Pubbliche Autorità o di qualunque altro terzo.

Il rappresentante della società acquirente dichiara di aver esaminato la situazione urbanistica e amministrativa dell'immobile acquistato e da atto alla società venditrice che la stessa è perfettamente regolare.

I sottoscritti componenti dichiarano di essere pienamente capaci di giuridicamente obbligarsi, non essendo sottoposti a procedure fallimentari, nè interdetti nè inabilitati.

Le imposte e spese del presente atto, conseguenziali e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

I componenti concordemente rinunciano con il mio consenso alla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Il presente atto, scritto parte da me Notaio e parte da persona di mia fiducia su tre fogli di cui occupate pagine undici, è stato da me letto ai componenti che l'approvano e sottoscrivono alle ore undici e cinque minuti.

F. TI SERGIO FABBRI

LUCIANA SPERONI

VITO PINTO NOTAIO (SIGILLO)

Allegato A all'atto N. 215457/12-221
di Rep. dr. VITO PINTO

Registrato a Firenze

il 3.3.2000

al n. 1506

Repertorio 45114

Fascicolo 6781

PROCURA

Repubblica Italiana

L'anno duemila il giorno uno (1) del mese di marzo in Firenze,
Via Santa Caterina d'Alessandria n.32/34 davanti a me dottor
Michele Santoro Notaio in Firenze, iscritto al Collegio dei
Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza
assistenza di testimoni per espressa, rinuncia del comparente
al mio consenso

è presente

- il dottor Giampiero Busi, nato a Pelago (FI) il 21.06.1926,
C.F. BSU CPR 26H21 G420E, non in proprio ma in qualità di Pre-
sidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresen-
tante della società Centro Leasing S.p.A con sede in Firenze
in via S.Caterina d'Alessandria 32/34, Iscritta al Registro
delle Imprese di Firenze al n.19875, Codice Fiscale e partita
IVA 00438000481, domiciliato per la carica presso la Sede del-
la Società in esecuzione di quanto deliberato dal Consiglio di
Amministrazione della Società nelle riunioni del 25 luglio
1996 e del 5 novembre 1999, comparente della cui identità per-
sonale io Notaio sono certo il quale nella sua predetta quali-
tà,

premessi

- che i sotto indicati signori appartenenti alla categoria del
Personale Direttivo, sono preposti, con conseguente loro re-

This block contains a vertical strip of official stamps and barcodes on the right margin of the document. It includes three sets of stamps, each with a barcode and the text 'C. 1.06.077880.177.01.3' and 'C. 1.06.077880.176.8'. The stamps are from the 'C. 1.06.077880.177.01.3' and 'C. 1.06.077880.176.8' series, with the text 'C. 1.06.077880.177.01.3' and 'C. 1.06.077880.176.8' repeated. The stamps are from the 'C. 1.06.077880.177.01.3' and 'C. 1.06.077880.176.8' series, with the text 'C. 1.06.077880.177.01.3' and 'C. 1.06.077880.176.8' repeated. The stamps are from the 'C. 1.06.077880.177.01.3' and 'C. 1.06.077880.176.8' series, with the text 'C. 1.06.077880.177.01.3' and 'C. 1.06.077880.176.8' repeated.

sponsabilità, alla ordinaria gestione di singoli settori aziendali, comunque denominati, risultando in ciò essi subordinati alla Direzione Generale nonché, naturalmente, anche al Consiglio di Amministrazione, al Presidente stesso e, ove istituiti, al Comitato Esecutivo ed all'Amministratore Delegato, nei cui confronti hanno un preciso obbligo di rendiconto del loro operato;

- che il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato nella riunione del 23/2/1996, assieme al nuovo Organigramma aziendale, l'attribuzione loro di poteri, funzioni, compiti e responsabilità;

- che per permettere il corretto e tempestivo espletamento di quanto loro attribuito, appare necessaria idonea procura costituente formale atto di legittimazione nei confronti di terzi;

ciò premesso

dichiara di conferire come in effetti conferisce a ciascuno dei signori

Andrea BIANCHI, nato a FIRENZE il 6.8.1950, a revoca della precedente procura del 30.06.1986, aut. Notaio F.Feri, rep. n.24546, fasc. n.10673;

Sergio BIONDI, nato a FIRENZE il 24.10.1957, a revoca della precedente procura del 22.01.1990, aut. Notaio F.Feri, rep.30065, fasc. n. 10675, registrata a Firenze il 25.01.1990 al n.1068;

Maurizio CIAMPI, nato a VIAREGGIO (Lu) il 23.07.1946, a revoca della precedente procura del 01.09.1987, aut. Notaio F.Feri, rep. n. 26548, fasc. n.11840 registrata a Firenze il 09.09.1987 al n.6900;

Stefano DAVITTI, nato a FIRENZE il 04.10.1955;

Alessandro ERMINI, nato a FIRENZE il 18.03.1949, a revoca della precedente procura del 13.12.1989, aut. Notaio F.Feri, rep. n.29894, fasc. n.13507, registrata a Firenze il 15.12.1989 al n.6194;

Sergio FABERI, nato a Civita Castellana (VT) il 21.03.1951 a revoca della precedente procura del 29.03.1989, aut. Notaio F.Feri, rep. n.28927, fasc. n.13103, registrata a Firenze il 30.03.1989 al n.1793;

Giovanni FOCARDI, nato a BAGNO A RIPOLI (PI) il 2.08.1951;

Mario GALARDUCCI, nato a FIRENZE il 21.05.1961;

Rodolfo GAMBETTA, nato a GENOVA il 27.09.1947;

Andrea PACINI, nato a COLLE VAL D'ELSA (SI) il 08.05.1959;

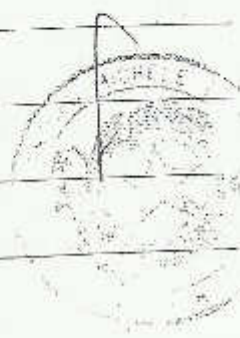
Claudia PANTI, nata a BARBERINO VAL D'ELSA (FI) il 29.05.1953, a revoca della precedente procura del 30.06.1986, aut. Notaio F.Feri, rep. n.24536, fasc. n.10661, registrata a Firenze il 08.07.1986 al n.6559;

Claudio RIDELLA, nato a GENOVA il 10.11.1957;

Ivano RUBIGNI, nato a TORRITA DI SIENA (SI) il 19.05.1949;

Giancarlo TRINCI, nato a GENOVA il 08.02.1956;

Roberto VENTURI, nato a S.GIOVANNI VALDARNO (AR) il



28.02.1950;

Funzionari della società,

tutti domiciliati, per gli atti, presso la Società Centro Leasing SpA,

che li eserciteranno con firma singola, disgiuntamente tra loro, sotto la loro propria esclusiva responsabilità e con le limitazioni che sono nel prosieguo espressamente previste, i seguenti poteri:

A) agire nel nome e conto della Società con terzi di qualsiasi natura, privati o pubblici, firmando i relativi atti ed assumendo obblighi ed impegni di qualsiasi natura e specie.

B) Rappresentare la società di fronte a terzi ed in giudizio, promuovere azioni monitorie, cautelari ed esecutive nonché ricorsi avanti le giurisdizioni amministrative, intervenire e resistere nei casi di azioni o ricorsi che interessino la società, proporre ricorsi e istanze intese ad ottenere provvedimenti di urgenza e cautelari, conferire i necessari mandati ad avvocati e procuratori.

C) Dare esecuzione alla delibere assunte dagli Organi sociali deliberanti o dalle persone da questi ultimi delegate, firmando i relativi atti e assumendo i relativi impegni di qualsiasi natura e specie, nei confronti di qualsiasi soggetto pubblico e privato.

Nel più generale ambito di cui sopra, affinché non gli possa da alcuno ed in alcun modo essere opposta carenza di potere e

legittimazione, essi devono intendersi espressamente facoltizzati a:

1) DELECHE IN ORDINE AD OPERAZIONI DI LEASING

1.1 Stipulare contratti di leasing aventi per oggetto beni di qualunque specie, mobili (ivi compresi quelli soggetti a regime di iscrizione in pubblici registri), ed immobili. Stipulare gli atti e contratti connessi, necessari o consequenti, ivi compresi espressamente quelli di acquisto dei beni da concedere in leasing.

1.2 Assumere ogni determinazione in ordine alla risoluzione anticipata dei contratti di leasing. In generale, avvalersi e far valere i diritti e le facoltà riservate alla società dalle pattuizioni contrattuali.

1.3 Assumere ogni determinazione in ordine alla cessione dei contratti di leasing richiesta dallo utilizzatore. Stipulare i relativi atti e contratti.

1.4 Assumere ogni determinazione in ordine alle autorizzazioni alla concessione, a vario titolo, in godimento a terzi di beni oggetto di contratti di leasing, mobili, ivi compresi quelli soggetti a regime di iscrizione in pubblici registri, ed immobili.

1.5 Revocare ordini o risolvere, anche consensualmente, contratti di acquisto e/o di fornitura inerenti i beni da concedere in leasing.

2) ACQUISTO DI BENI O SERVIZI



2.1 Disporre, sottoscrivendo i relativi ordini e contratti, lavori di manutenzione e riparazione ordinaria, necessari per la conservazione ed il ripristino di beni di qualsiasi natura concessi in leasing, o di cui la Società comunque dispone.

2.2 Disporre, formalizzando gli opportuni atti e negozi, lavori di modifica, adeguamento, manutenzione e riparazione straordinarie dei beni di qualsiasi natura essi siano, locati o di cui la Società comunque dispone, ivi compresi immobili e mobili iscritti in pubblici registri, necessari a seguito di disposizioni di legge o di provvedimenti di Autorità amministrative o giudiziarie, o di Enti Pubblici o privati comunque preposti al controllo dei beni in questione.

2.3 Stipulare contratti di noleggio o locazione di beni da acquisire per uso aziendale.

2.4 Disporre, firmando ogni relativo ordine o contratto, la fornitura di materiali, attrezzature ed arredamenti per ufficio necessari per la normale e ordinaria dotazione delle strutture aziendali o per l'ordinario funzionamento degli impianti.

2.5 Stipulare con persone fisiche o giuridiche, Enti pubblici o privati, contratti di trasporto o di spedizione di beni di proprietà della Società o di cui questa comunque dispone, con facoltà espressa anche di delegare altro personale.

2.6 Stipulare con persone fisiche o giuridiche, contratti di deposito e/o custodia di beni di proprietà della Società e dei

quali queste comunque disponga.

2.7 Revocare ordini o risolvere, anche consensualmente, i contratti di cui sopra.

3) VENDITA DI BENI

3.1 Procedere alla vendita di beni di qualunque natura oggetto dei contratti di leasing, mobili, anche soggetti a regime di iscrizione in pubblici registri, ed immobili, a favore di conduttori pubblici o privati.

Ciò con le più ampie facoltà in proposito, ivi compresa quella di dispensare i conservatori dei Registri Immobiliari ed i competenti uffici dall'iscrizione di ipoteche legali.

3.2 Procedere alla vendita di beni mobili, anche soggetti a regime di iscrizione in pubblici registri, in uso all'Azienda.

3.3 Assumere ogni determinazione in ordine alla risoluzione dei contratti di vendita di cui ai paragrafi precedenti.

4) RAPPORTI ASSICURATIVI

4.1 Stipulare polizze assicurative a beneficio della Società connesse ad operazioni di leasing.

4.2 Stipulare polizze assicurative in generale anche a beneficio di terzi (dipendenti, consulenti ecc.)

4.3 Trattare e negoziare gli indennizzi dovuti dalle Compagnie a termini di polizza. Ricorrere, ove necessario, alla procedura del terzo perito.

Incessare il relativo ricavato, dandone quietanza.

5) NOMINA DI PERITI E CONSULENTI

A large, stylized handwritten signature is written over a circular stamp on the right side of the page. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

5.1 Conferire incarichi per studi e consulenze di carattere generale o particolare.

5.2 Conferire incarichi per l'attività di recupero, anche stragiudiziale, di crediti e di beni di proprietà dell'Azienda.

5.3 Conferire incarichi a periti per la stima beni e/o la quantificazione di danni comunque riferibili alla Società.

6) VERTENZE E TRANSAZIONI

6.1 Transigere e conciliare vertenze giudiziali, oltreché stragiudiziali, compresa la facoltà di rinunciare discrezionalmente a pretese creditorie nei confronti di ogni singolo debitore, in misura non superiore a 50 milioni purché la rinuncia non superi il 30% del valore della vertenza.

6.2 Consentire, ai debitori in genere della Società, dilazioni di pagamento non superiori a 24 mesi, pattuendo le relative condizioni.

6.3 Dichiarare i debitori in genere della Società decaduti dal beneficio del termine, in caso di loro inadempienza.

6.4 Assumere ogni determinazione in ordine ad accordi di novazione, modifica, deroga, integrazione, o sostituzione di precedenti pattuizioni contrattuali e/o rapporti obbligatori in genere.

7) INCASSI E QUIRATANZE

7.1 Riscuotere, anche mediante emissione di tratte e ricevute di esazione, crediti della Società. Rilasciare le opportune

quitanze e/o imputazioni di pagamento a fronte delle somme ricevute.

7.2 Versare il ricavato delle riscossioni sui c/c della Società. Ove necessario, girare per l'incasso e per lo sconto: assegni di c/c e circolari, cambiali ed effetti cambiari, valigia postali e telegrafici, buoni cheques, mandati, ordinativi di accredito e titoli similari da chiunque emessi.

8) PRELIEVI E PAGAMENTI

8.1 Disporre ogni pagamento necessario per l'adempimento di obbligazioni di qualunque natura regolarmente contratte nell'interesse della Società e conseguenti a decisioni proprie o assunte da Organi Deliberanti o da persone espressamente favorite.

Quanto sopra, a titolo esemplificativo e non limitativo, anche attraverso la firma di bonifici, assegni di c/c anche in valuta estera, rilascio di assegni circolari etc., prelevando in ogni più diversa forma le somme giacenti sui conti della società, bancari, postali o di corrispondenza o comunque rese disponibili per i crediti accordati, anche autorizzando gli Istituti trassati al pagamento degli assegni bancari con procura delegata, rilasciati dalla Società.

9) RAPPORTI BANCARI E ATTIVITA' CREDITIZIE

9.1 Disporre, prelevando in ogni più diversa forma, dalle somme giacenti sui c/c bancari, postali o di corrispondenza della Società, comunque rese disponibili.



9.2 Effettuare giroconti di somme da un conto all'altro della Società.

9.3 Richiedere ad Istituti di Credito anticipazioni su effetti accreditati sui conti della Società salvo buon fine.

9.4 Cedere crediti, comunque derivanti da contratti di leasing.

9.5 Chiedere la locazione di cassette di sicurezza, disdire, usare delle cassette medesime, con espressa facoltà di delegare all'uso altri dipendenti della Società.

10) ATTI AMMINISTRATIVI

10.1 Ritirare, con facoltà di delega ed altri, da qualsiasi ufficio di spedizione, pubblico o privato, lettere assicurate, raccomandate, merci, pieghi e quant'altro anche contenente valori.

10.2 Compiere, presso il Debito Pubblico, Intendenza di Finanza, Tesorerie, Dogane, Poste e Telegrafi, Compagnie di Navigazione e quant'altri pubblici o privati, le operazioni necessarie per il completamento degli atti autorizzati.

10.3 Sottoscrivere, nei confronti di ogni Autorità o Ente, atti e documenti, sia di richiesta che dichiarativi, attinenti al regime amministrativo ed all'uso dei beni di proprietà della Società o di cui essa comunque dispone, con potere di compiere in genere anche ogni atto richiesto o comunque dipendente da norme di legge o di regolamento in materia ed inoltre, a titolo esemplificativo e non limitativo, di:

- a) rilasciare nomine di rappresentante del proprietario di navi e aeromobili in genere;
- b) nominare armatori e gestori nelle persone dei conduttori;
- c) chiedere ai competenti uffici l'esecuzione di ogni formalità attinente i beni in questione, comprese iscrizioni e trascrizioni;
- d) richiedere il rilascio di certificati, estratti, etc;
- e) richiedere il rilascio o il rinnovo di autorizzazioni, licenze, etc;
- f) chiedere l'effettuazione di controlli, ispezioni, etc.

10.4 Indirizzare alle competenti Autorità le richieste di autorizzazione o di rinnovo che si rendessero necessarie od opportune in ordine al compimento di atti ed operazioni rientranti nell'ordinario e corrente svolgimento dell'attività aziendale.

10.5 Presentare ricorsi, nelle opportune sedi, avverso richieste, ordini o ingiunzioni avanzati da Pubbliche Amministrazioni.

11) ALTRI ATTI GESTIONALI

11.1 Mettere in mora e diffidare ad adempiere i debitori della Società.

11.2 Fare elevare protesti.

11.3 Presentare istanze di fallimento a carico dei debitori della società e rinunciare alle stesse.

11.4 Insinuare crediti al passivo fallimentare dei debitori e



rilasciare dichiarazioni di sussistenza di crediti nei confronti qualsiasi altra procedura concorsuale aperta a loro carico.

11.5 Proporre azioni di rivendica di beni caduti in attività fallimentari o comunque detenuti da terzi.

11.6 Proporre opposizione allo stato passivo fallimentare di debitori della società.

11.7 Assumere ogni determinazione in ordine alle dichiarazioni di voto opportune, in sede di richiesta di ammissione a procedure concorsuali da parte di debitori della Società.

11.8 Perfezionare qualunque operazione ipotecaria, attiva per la Società, sopra beni dei debitori.

La presente procura viene rilasciata con promessa di rato gratuito e valido sin d'ora in modo che ai summenzionati procuratori non possa essere accettata carenza di poteri per gli atti sopra espressamente specificati.

Di questo atto scritto in parte a macchine ed in parte da me a mano su dieci pagine di dieci fogli io notaio ho dato lettura al comparente che lo ha approvato.

Firmato : Giampiero Busi

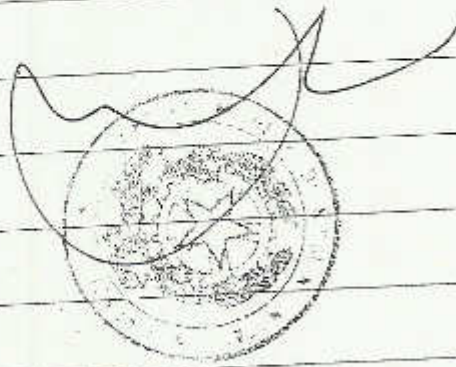
" : Michele Santoro notaio. Vi è il sigillo.

Copia conforme all'originale procura, revocata a Ridella Claudio, con atto da me autenticato il 3.10.2002 rep.52591/8277 registrato a Firenze l' 16.10.2002 al n.2005, e all'originale procura revocata a Rodolfo Gambetta con atto da me autenti-

ato 31 30/12007 rep.65715/10632 reg. a Firenze 1 il giorno

1/2/2007 al N.485.

Firenze, -7 -11- 2007

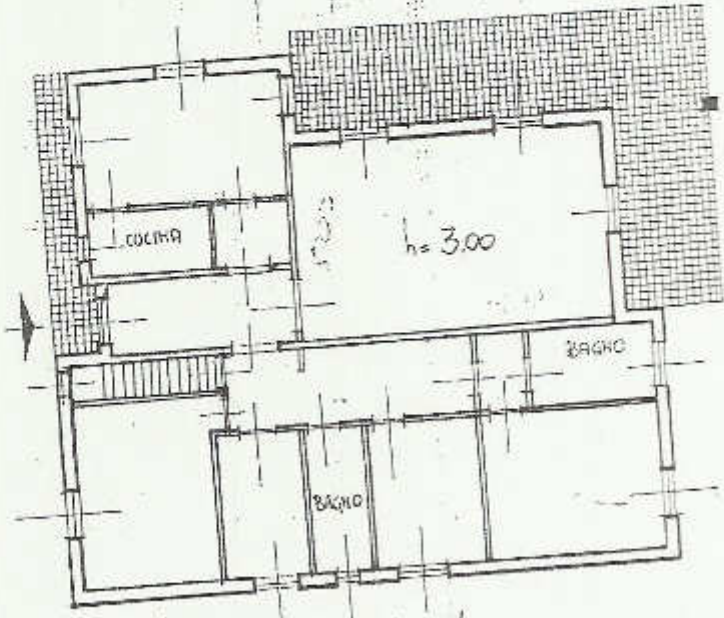


NUOVO CATASTO EDILIZIO U.F.

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1928, N. 427)

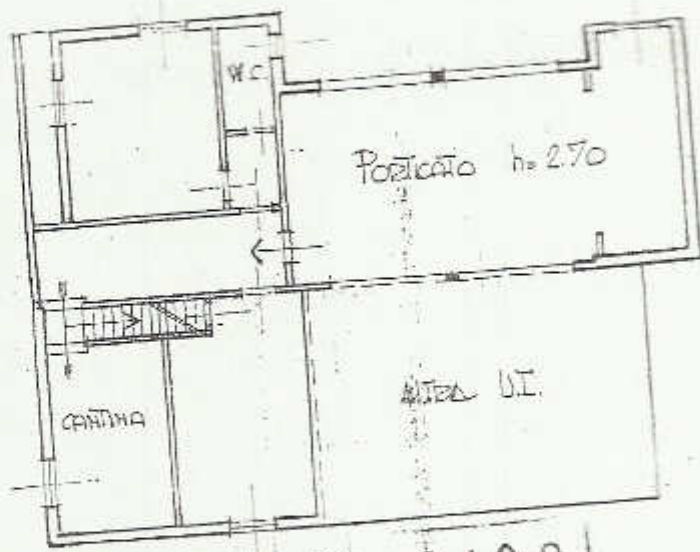
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ACCISATE Via COMO
Ditta OBELLI LINO nato a CARBIANA IL 2 10 1926 $\times \frac{1}{2}$ BARATELLI MAI
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

PIANO TERRENO



Seipio Folli
Divisione Spazio

PIANO SEMINT



[Signature]

PARTITA	2408
SEZIONE	AR
FOLGIO	8
NUMERO	1776
SUBALT.	1

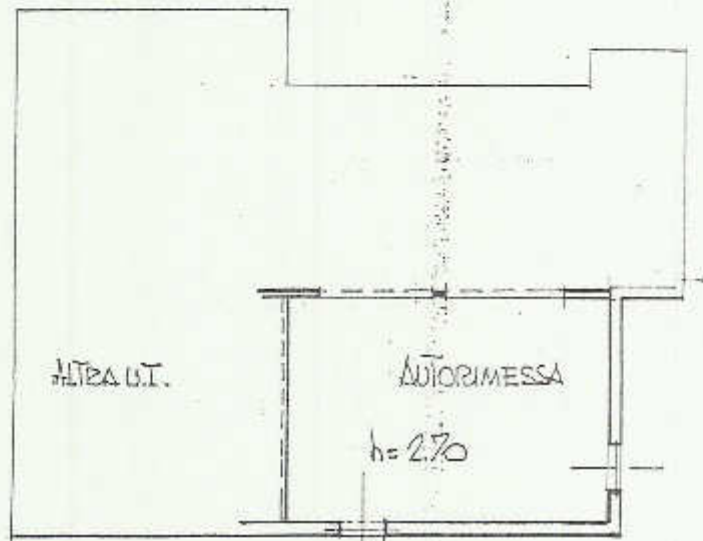


DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERA NUOVO CATASTO EDILIZIO URB

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 532)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARCISATE Via COMOLLI
Ditta COBELLU LINO nato a CARDIANA il 2.10.1926 x $\frac{1}{2}$ BADATELLI MARIA nata a VAI
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VADESE

PIANO SEMINTERNO



a super folle!
Luca...

MADDA

ESTRATTO DEL COMUNE CENS
DI ARCISATE Foglio B=

SCALA 1:2000



PARTITA	2188
SEZIONE	AB
FOLLIO	8
NUMERO	1776



COMUNE DI ARCISATE

PROVINCIA DI VARESE

Via Roma, 2 - 21051 Arcisate

Tel. 0332 470370/0332 470124 - Fax 0332 474396 - C.F. e P. IVA 00250810124

Allegato ^{"D"} all'atto N. 215457/12221
di Rep. dr. VITO PINTO

Prot. n° 11806 SDG/sdg



Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380, visto il Decreto Legislativo n° 267 del 18.8.2000, richiesto da De Juli Osvaldo, si rilascia il seguente:

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

relativo al mappale n° 6220 della Sezione Censuaria di Arcisate, così come meglio identificato nell'estratto mappa allegato alla richiesta e qui riportato in copia.

Secondo il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 52195 del 1.3.1990, il mappale n° 6220, ricade in zona "D1" produttiva con i seguenti indici edilizi:

- indice fondiario e territoriale: 1,00 mq./mq.
- rapporto di copertura : 50%
- verde traspirante minimo : 20%
- altezza massima : mt. 15,00
- posti macchina minimo : secondo le previsioni dell'art. 17 delle NTA di PRG

Tali indici trovano integrale applicazione solo nell'ipotesi di lotti liberi. Per quelli interessati anche parzialmente da costruzioni esistenti all'atto di adozione del Piano Regolatore Generale la determinazione delle possibilità edificatorie dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Regolatore Generale.

Le indicazioni del Piano Regolatore Generale ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n° 52195 del 1.3.1990 valgono solo se non in contrasto con le previsioni del Piano Urbanistico Comunitario della Valceresio approvato dal Consiglio Regionale in data 28.4.1988 al n° IV/1033. A seguito della pubblicazione dei D.D.P.R.L. di costituzione delle Comunità Montane (avvenuta sul BURL n° 39 - 3° S.S. del 26.09.03) è entrata in vigore la L.R. 6/2002 con contestuale abrogazione della L.R. 13/93 il cui articolo 29 comma 1° manteneva l'efficacia dei P.U.C. fino all'adozione dei piani territoriali provinciali. Conseguentemente il predetto P.U.C. della Valceresio è da ritenersi privo di efficacia.

Vengono fatti salvi i disposti di cui al Decreto Legislativo n° 42, del 22 Gennaio 2004 nonché ulteriori vincoli di inedificabilità e caducazioni di qualunque tipo derivanti ex lege.

COMUNE DI ARCISATE

PROVINCIA DI VARESE

Via Roma, 2 - 21051 Arcisate

Tel. 0332 470370/0332 470124 - Fax 0332 474396 - C.F. e P. IVA 00250810124

Il presente certificato ha validità di un anno a partire dalla data di rilascio ove non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

Arcisate, 06 agosto 2007

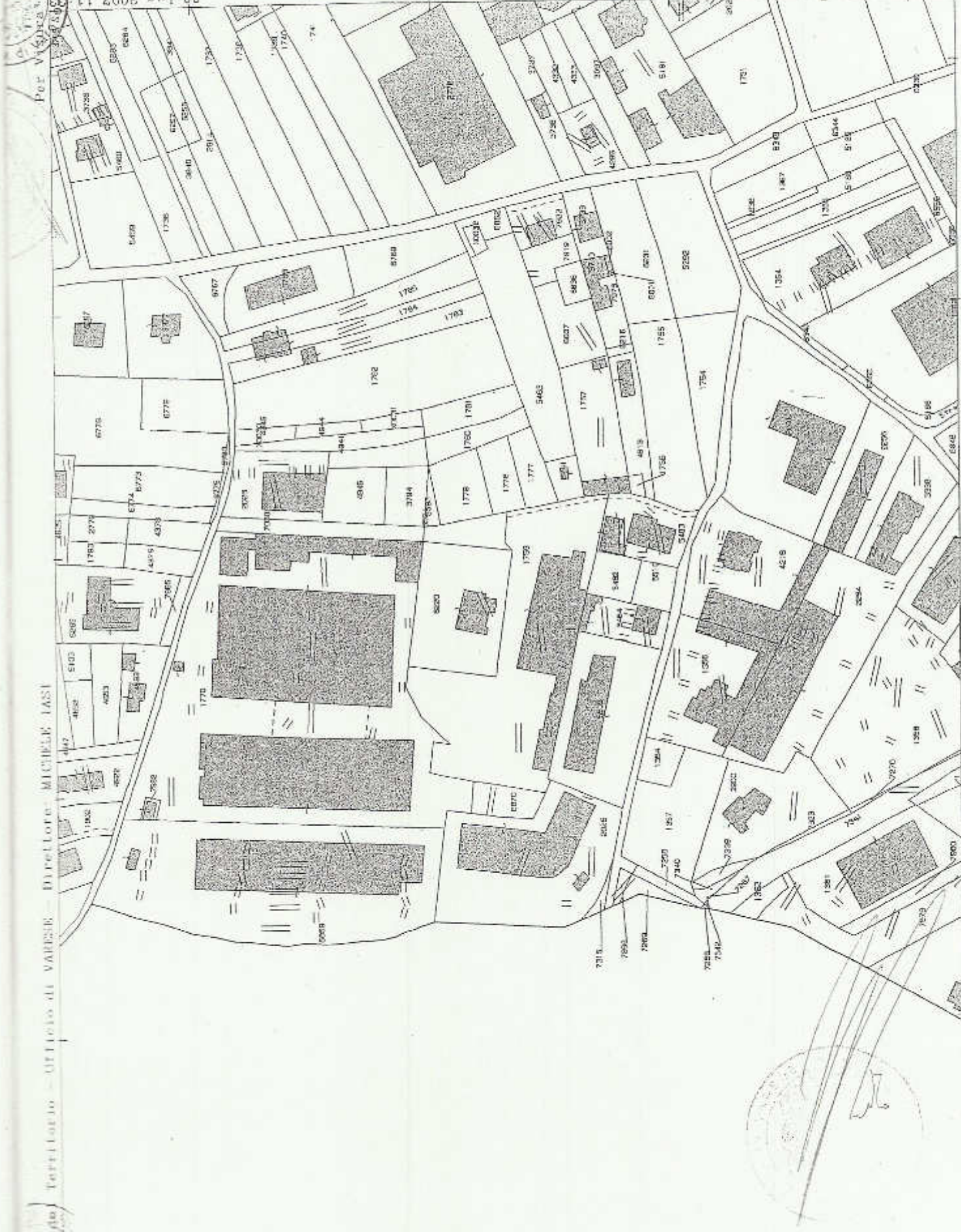


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
(Dot. Filippini Mario)

30-Inv-2007 11:33
Prot. n. 555750/2007

Scala originale: 1:8000
Dimensione cornice: 534.000 x 575.000 metri

Comune: ARCISATE/A
Foglio: 908





ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Prot. 12004-000009-07
validità fino al

Specifiche dell'immobile

Comune: **Arcisate (Varese)**
Indirizzo: **via Egidio Comolli, 13**
Foglio - particella - sub.: **2198/8-1776-1**
Oggetto dell'intervento: **Vendita**
Destinazione d'uso: **E.2**
Anno di costruzione: **1970**
Nome intestatario: **CENTRO LEASING S.p.A.**
Progettista:
Direttore Lavori:
Costruttore:
Soggetto certificatore (n.): **Ing. CARLO BARELLA (651)**

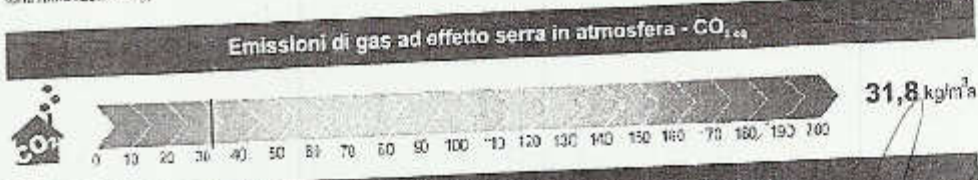
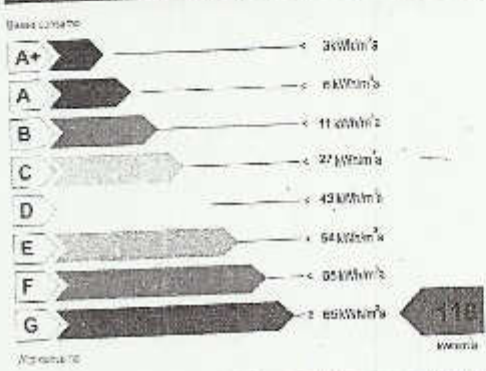
Dati generali

Zona climatica: **E**
Gradi Giorno: **2651**
Volume lordo riscaldato: **753**
Superficie utile riscaldata: **190**
Trasmittanza media involucro: **1,43**
Trasmittanza media copertura: **1,5**
Trasmittanza media basamento: **1,4**
Trasmittanza media serramenti: **5,43**
Tipologia impianto riscaldamento: **Gen. multistadio/modulante**
Vettore energetico: **Gasolio**

Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP_c: **118 kWh/m²a**
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E_c: **96,3 kWh/m²a**
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E_e: **0 kWh/m²a**
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP_s: **2,4 kWh/m²a**
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP_t: **120,4 kWh/m²a**
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{re}: **0 kWh/m²a**

Classe energetica zona climatica



Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali			
	Coibentazione delle strutture piane o inclinate di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione			
	Integrazione impianti a calore termico			

Note
DICHIAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.

Comune di Arcisate

Soggetto Certificatore

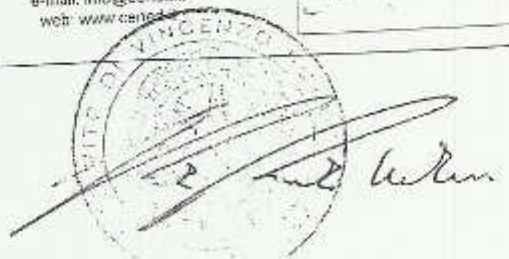
Punti Energia Scrl
Tel. 02 4548 7620 - Fax 02 4548 7550
e-mail: info@cened.it
web: www.cened.it

Carlo Barella

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Luiane Sporn
Carlo Barella



unienergy



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Arcisate

TARGA ENERGETICA

Zona Climatica E

Prot. 12004-000009-07

Validità fino al

CENED

certificazione energetica degli edifici

Basso consumo

A+

A

B

C

D

E

F

G

Alto consumo

118

kWh/m²a

Certificatore Accreditato n. 551

www.cened.it

[Handwritten signature]

Luigi Sporn
Luigi Sporn

ASSEVERAZIONE AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO

n° 192 del 19 agosto 2005

E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI

Il sottoscritto Ing. CARLO BARELLA con studio in Cameri (NO) in via dei Mille, 20 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Novara al n° 888, professionista abilitato alla redazione dell'attestato di qualificazione energetica che precede, incaricato da CENTRO LEASING SpA via S. Caterina d'Alessandria, 32 - Firenze con partita iva n° 00438000481 proprietario dell'edificio di due piani fuori terra sito in via Egidio Comoli, 13 ad Arcisate (VA)

ASSEVERA

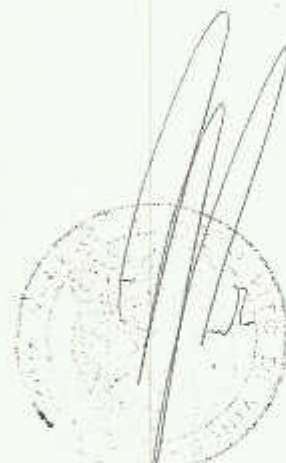
ai sensi di legge e per quanto di sua competenza, quanto segue:

1. *L'attestato di certificazione energetica che precede è stato rilasciato nel rispetto dei criteri e delle metodologie di cui all'art. 4, comma 1, del Decreto Legislativo n° 192 del 19 agosto 2005 e successive modifiche ed integrazioni e comunque delle norme attualmente vigenti in materia;*
2. *L'attestato di certificazione energetica che precede è veritiero ed è conforme a quanto indicato dal Decreto Legislativo n° 311 del 29 dicembre 2006 e s.m.i.*

Cameri, 01-12-2007

Ing. Carlo Barella

Carlo Barella



[Signature]

[Handwritten mark]

Luino

Luino SpA

Luino SpA



RICEVUTA CATASTO ENERGETICO EDIFICI

Prot. 12004 - 000009 / 01/07
Validità fino al 01/12/2011

Specifiche dell'immobile

Provincia: **Varese**
 Comune: **ARCISATE**
 Indirizzo: **via Egidio Comoli, 13**
 Foglio: **2198/8**
 Particella: **1776**
 Subalterno: **1**
 Destinazione d'uso: **E.2**
 Nome intestatario: **CENTRO LEASING S.p.A. Firenze**
 C.F./P.I. intestatario: **00438000481**
 Soggetto certificatore (n.): **551**

Trasmissione dati

Effettuata il: **01/12/2007**
 Ore: **20:52**
 Registrazione: **Completata**

Targa energetica

L'edificio deve essere dotato di targa energetica.
 Qualora l'edificio deve essere dotato di targa energetica, il Comune deve provvedere alla sua realizzazione.

Copia dell'avvenuto versamento

Guida alla compilazione

- Specifiche dell'immobile: campo compilato a cura del Soggetto certificatore
- Trasmissione dati: campo compilato a cura del Soggetto certificatore
- Targa energetica: campo compilato a cura del Soggetto certificatore
- Copia dell'avvenuto pagamento: inserire la copia dell'avvenuto pagamento (bollettino postale o bonifico bancario) dell'importo dovuto all'Organismo di Accreditazione. Tale importo è fissato in € 10 per ciascun attestato di certificazione energetica emesso.

Il Comune ai fini del rilascio dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio è tenuto a verificare la conformità dei dati riportati sullo stesso con quelli indicati nella presente ricevuta e ad accertarsi dell'avvenuto pagamento del corrispettivo di € 10 all'Organismo di accreditamento. Il Comune è altresì tenuto a verificare che l'edificio in oggetto necessiti o meno della targa energetica. Qualora la casella, nella sezione "Targa energetica" della presente ricevuta, fosse barrata, il Comune deve procurare la targa energetica dell'edif. c/s secondo le modalità definite dall'Organismo regionale di accreditamento. Il Soggetto certificatore è tenuto a inviare la presente ricevuta e l'attestato di certificazione energetica all'Organismo regionale di accreditamento al numero di fax riportato in calce alla pagina.

CATASTO ENERGETICO EDIFICI

RICEVUTA



certificazione energetica degli edifici

Comune di Arcisate



Punti Energia Scrl
 Tel. 02 4548 7126 - Fax 02 3658 8040
 e-mail: info@cened.it
 web: www.cened.it

Soggetto certificatore

Carlo Brunella

Leopoldo Lino Sporn

COPIA DI N. dicassette... FOGLI, CONFORME ALL'ORIGINALE
RILASCIATA DA ME, DR. VITO PINTO, NOTAIO IN VARESE
Varese,

17 DIC. 2007



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO VARESE" and "VITO PINTO".



Ufficio provinciale di VARESE
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30724
Registro particolare n. 17844
Presentazione n. 110 del 18/12/2007

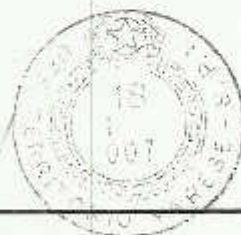
Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7426

Il Conservatore
MICHELE ASI



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	275457/12221
Data	13/12/2007	Codice fiscale	PN1 VTI 53L25 A662 E
Notaio	PINTO VITO		
Sede	VARESE (VA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	A371 - ARCISATE (VA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AR	Foglio 8	Particella 1776	Subalterno	1
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza 10,0 vani		
Indirizzo	COMOLLI			N. civico	13
Piano	S1-T				
Immobile n. 2					
Comune	A371 - ARCISATE (VA)				



Nota di trascrizione

Registro generale n. 30724

Registro particolare n. 17844

Presentazione n. 110 del 18/12/2007

Pag. 2 - segue

Catasto	FABBRICATI	Particella	1776	Subalterno	2
Sezione urbana	AR Foglio 8	Consistenza	52 metri quadri		
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				
Indirizzo	COMOLLI			N. civico	13
Piano	S1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale SPERALDE ITALIA S.R.L.
Sede INDUNO OLONA (VA)
Codice fiscale 01925530121
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale CENTRO LEASING BANCA S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale 00438000481
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NEI TRASCRIVENDO ATTO SI E' PRECISATO CHE LA SOCIETA' "SIL SOCIETA' ITALIANA LEASING - SPA" CON SEDE IN GENOVA, PER RICHIESTA DELLA SOCIETA' "SPERALDE ITALIA - S.A.S. DI ALETTI GIOVANNI & C" OGGI SPERALDE ITALIA S.R.L., HA ACQUISTATO CON ATTO A ROGITO NOTAIO CARLO GAUDENZI DI VARESE IN DATA 2 DICEMBRE 1997 REPERTORIO 66004/6353, TRASCRITTO A VARESE IN DATA 10 DICEMBRE 1997 AI NN.RI 15416/10645, UN FABBRICATO COMMERCIALE CON PERTINENZIALE AREA CIRCOSTANTE SITO IN COMUNE AMMINISTRATIVO E CENSUARIO DI ARCISATE ALLA VIA EGIDIO COMOLLI (ERRONEAMENTE CITATO COME LUCIANO COMOLLI) N. 13, CENSITO NEL N.C.E.U. DEL DETTO COMUNE ALLA SEZ. AR FOGLIO 8 CON I MAPPALI 1776/1 E 1776/2 DEL N.C.E.U. E MAPPALE 6220 DEL N.C.T. E LO HA CONCESSO IN LOCAZIONE FINANZIARIA ALLA STESSA RICHIEDENTE SOCIETA' SPERALDE ITALIA S.R.L. CON CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. 418080/139319 IN DATA 2 DICEMBRE 1997; CHE LA SOCIETA' "SIL SOCIETA' ITALIANA LEASING S.P.A." CON SEDE IN GENOVA, SI E' FUSA PER INCORPORAZIONE NELLA "CENTRO LEASING S.P.A." CON SEDE IN FIRENZE, GIUSTA ATTO DI FUSIONE A ROGITO DEL NOTAIO MICHELE SANTORO DI FIRENZE IN DATA 23 OTTOBRE 1998 REPERTORIO 40061, REGISTRATO A FIRENZE IL 2 NOVEMBRE 1998 AL N. 6824; CHE LA SOCIETA' SPERALDE ITALIA S.R.L. AL TERMINE DELLA LOCAZIONE HA ESERCITATO IL DIRITTO DI RENDERSENE ACQUIRENTE PER IL PREZZO FISSATO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE PREDETTO. SI E' INOLTRE PRECISATO CHE IL SUDDETTO IMMOBILE RISULTA EDIFICATO SULL'ARFA DI CUI AI MAPPALE 6220 DI MQ. 2000 (DUEMILA) REGOLARMENTE PASSATO AL CATASTO URBANO GIUSTA TIPO MAPPALE N. 117761 PRESENTATO ALL'U. T.E. DI VARESE IN DATA 21 DICEMBRE 1985, MENTRE LA PERTINENZIALE RESTANTE AREA RISULTA DISTINTA NEL N.C.T. CON I MAPPALI 70287 ENTE URBANO DI MQ. 1127 (MILLECENTOVENTISETTE) E 7029 ENTE URBANO DI MQ. 250 (DUECENTOCINQUANTA). LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE, SE ANCORA ATTUALI TUTTE LE PATUZIONI CONTENUTE NELL'ATTO A ROGITO NOTAIO CARLO GAUDENZI DI VARESE IN DATA 2 DICEMBRE 1997 REPERTORIO 66004/6353, TRASCRITTO A VARESE IN DATA 10 DICEMBRE 1997 AI NN.RI 15416/10645, PATUZIONI CHE QUI SI



Apertura del
Territorio

Ufficio provinciale di VARESE
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30724
Registro particolare n. 17844
Presentazione n. 110 del 18/12/2007

Pag. 3 - Fine

INTENDONO INTEGRALMENTE RIPORTATE E TRASCRIITE. LA VENDITA E' STATA EFFETTUATA A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO COMPRAVENDUTO ATTUALMENTE SI TROVA, NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE CHE NE E' STATA LOCATARIA FIN DA QUANDO LA SOCIETA' VENDITRICE, PER SUA RICHIESTA, LO HA ACQUISTATO, CON OGNI ACCESSIONE, DIRITTO, AZIONE, RAGIONE, DIPENDENZE, PERTINENZE RELATIVE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, SE E COME ESISTENTI, COSI' COME SI POSSIODE DALLA PARTE VENDITRICE. GLI EFFETTI ECONOMICI DELLA VENDITA IN OGGETTO VENGONO FATTI DECORRERE DAL GIORNO 10 AGOSTO 2007.

Dott. Prec. VITO PINTO
NOTAIO



Notaio Vito Pinto
Varese - Piazza della Repubblica
Tel. 0332 - 283666

Repertorio n. 276640

Raccolta n. 12460

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2008 (duemilaotto)
il giorno 19 (diciannove)
del mese di marzo.

In Varese, al Viale Milano n. 16.

Innanzitutto a me **Dottor Vito Pinto**, Notaio in Varese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per non averne fatto i comparenti espressa richiesta;

sono comparsi i signori:

SPERONI Luciana, nata a Varese il 7 settembre 1953, domiciliata per la carica in Induno Olona Via Vigna dei Piatti n. 10, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, all'uopo Delegato quale legale rappresentante della Società:

"SPERALDE ITALIA S.R.L.", con sede in Induno Olona (VA), Via Vigna dei Piatti n. 10, numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Varese e Codice Fiscale 01925530121; capitale sociale Euro 20.000,00; giusta i poteri a lei conferiti con verbale del Consiglio di Amministrazione in data odierna, che per estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna repertorio 276.639, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

ALETTI ANDREA, nato a Varese (VA) il 17 dicembre 1988, residente ad Arcisate (VA) Via Egidio Comolli n. 13; Codice Fiscale dichiarato: LTT NDR 88T17 L682Q.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma, io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con cui convengono e stipulano quanto segue:

- la società SPERALDE ITALIA S.R.L., come sopra rappresentata, con ogni più ampia garanzia di legge, cede e vende al signor **ALETTI ANDREA**, che accetta ed a titolo personale acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

- Porzione di fabbricato adibita a civile abitazione con pertinenziale area sita in Comune Amministrativo e Censuario di

ARCISATE

al piano terreno di Via Egidio Comolli n. 13; composta da: ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, una camera e balconi; il tutto compresa la pertinenziale area risulta confinante in corpo unico con: enti comuni di cui al sub. 501 da due lati, unità immobiliare di cui al sub. 503;

- numero due pertinenziali autorimesse adiacenti fra loro con antistante portico site al piano seminterrato, confinanti in corpo unico con: corsello d'accesso, muro perimetrale da due lati ed unità immobiliare di cui al sub. 503.

Dette unità immobiliari risultano censite nel N.C.E.U. del detto Comune alla Sez. AR; Foglio 8; con i seguenti mappali:

- **Mappale 1776 sub. 502**; Via Egidio Comolli n. 13; piano T;

PART

28 marzo 2008

3594

11

3'281,00

Dott. Prec. Vito Pinto - Notaio - Varese - Piazza Repubblica 5 - tel. 0332/283666 - fax 0332/283665



cat. A/3; cl. 3; vani 6,5; R.C. Euro 402,84;

- **Mappale 1776 sub. 505;** Via Egidio Comolli n. 13; piano S1; cat. C/6; cl. 9; mq. 31; R.C. Euro 102,46;

- **Mappale 1776 sub. 504;** Via Egidio Comolli n. 13; piano S1; cat. C/6; cl. 9; mq. 21; R.C. Euro 69,41;

tutti derivanti dalla denuncia presentata all'U.T.E. di Varese il giorno 24 gennaio 2008 e registrata al protocollo n. VA 0025628, in variazione per frazionamento di quanto già censito con gli originari mappali 1776/1 e 1776/2.

All'uopo si precisa che il suddetto immobile risulta edificato sull' area di cui al mappale 6220 di mq. 2000 (duemila) regolarmente passato al Catasto Urbano giusta tipo mappale n. 117761 presentato all'U.T.E. di Varese in data 21 dicembre 1985, mentre la pertinenziale restante area risulta distinta nel N.C.T. con i mappali 70287 ente urbano di mq. 1127 (millecentoventisette) e 7029 ente urbano di mq. 250 (duecentocinquanta).

Per una migliore identificazione catastale delle unità compravendute, si allegano rispettivamente sotto le lettere "B", "C" e "D", copie delle planimetrie catastali, ove le unità in oggetto risultano graficamente rappresentate.

Detti immobili sono pervenuti alla parte venditrice in maggior consistenza con atto a mio rogito in data 13 dicembre 2007 repertorio n. 275457/12221, registrato a Varese il 17 dicembre 2007 al n. 13694 Serie 1T, trascritto all'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Varese in data 18 dicembre 2007 ai nn. 30724/17844.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, il comparante signor ALETTI ANDREA, dichiara di essere nello stato civile di celibe.

La vendita è stata effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente si trova, con ogni accessione, diritto, azione, ragione, dipendenze, pertinenze relative, servitù attive e passive, se e come esistenti, così come si possiede dalla parte venditrice e con la quota proporzionale sulle parti del fabbricato che sono da intendersi di proprietà comune ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile, con particolare riferimento ai beni comuni non censibili di cui al mappale 1776/501.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, se ancora attuali, tutte le pattuizioni contenute nell'atto in data 2 dicembre 1997 repertorio 66004/6353, registrato a Varese il giorno 18 dicembre 1997 al n. 2177, trascritto a Varese in data 10 dicembre 1997 ai nn.ri 15416/10645, pattuizioni che qui si intendono integralmente riportate e trascritte.

Tutti gli effetti utili ed onerosi del presente atto, come pure il possesso legale e materiale di quanto compravenduto, vengono assunti da oggi dalla parte acquirente e da oggi, pertanto, profitti ed oneri sono a suo esclusivo vantaggio e carico.

La parte venditrice dichiara e garantisce la piena proprietà e l'assoluta libertà di quanto venduto da garanzie reali e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, pesi, oneri, anche di natura fiscale e diritti di terzi in genere.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 248/2006 e sue modificazioni, i comparenti, previa menzione fatta loro da me Notaio sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o di esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

- che il prezzo della presente vendita è stato tra loro convenuto in Euro 238.700,00 (duecentotrentottomilasettecento virgola zerozero);

- che detto importo è stato interamente pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo numero 1 (uno) assegno circolare "non trasferibile" meglio descritto nell'elencazione per fotocopia che si allega al presente atto sotto la lettera "E";

- che per la conclusione del presente affare, non si sono avvalsi dell'operato di un mediatore immobiliare.

La parte venditrice, confermando di avere ricevuto ed incassato l'intero prezzo come sopra convenuto, ne rilascia ampia, formale ed estintiva quietanza di saldo, rinunciando all'iscrizione d'ufficio dell'ipoteca legale.

Ai soli fini fiscali ed ai sensi della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 articolo 1 comma 497 in deroga all'Articolo 43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, la parte acquirente, dato atto che la presente cessione interviene a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, espressamente richiede che la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del citato D.P.R. 131/1986 dal valore di Euro 67.107,91 (sessantasettemilacentosette virgola novantuno) di cui Euro 58.362,15 (cinquantottomilatrecentosessantadue virgola quindici) per i mappali 1776/502 e 1776/505 acquistati come "prima casa" e di cui meglio in seguito.

Le parti contraenti dichiarano di rinunciare ad ogni eccezione in ordine al più o meno dato o ricevuto sia nella cosa come nel prezzo, anche se la differenza dovesse eccedere il ventesimo.

Ai fini fiscali le parti rilevano l'impossibilità dell'esistenza fra loro di rapporti da cui si possa evincere presunzione di liberalità ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Ai sensi del secondo comma dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue modificazioni, la parte venditrice, come sopra rappresentata, assumendone la relativa responsabilità,

dichiara che l'intero fabbricato comprendente le unità immobiliari in oggetto è stato edificato in forza delle seguenti autorizzazioni, rilasciate e vistate dal Comune di Arcisate e precisamente:
- Licenza Edilizia n. 3113 pratica Edilizia n. 354 del 7 ottobre 1972 e successiva comunicazione per variazione d'uso senza opere edilizie presentata in data 12 settembre 1997.

Dichiara inoltre la parte venditrice, come sopra rappresentata, che dette autorizzazioni non sono state annullate, non sono decadute o comunque divenute inefficaci, che il medesimo immobile è pienamente conforme alle citate autorizzazioni ed alle norme urbanistiche vigenti, che non sono state eseguite opere che richiedano concessione o autorizzazione in sanatoria, che lo stesso immobile non ha subito aumenti di cubatura o di superficie utile e che non è stato emesso alcun provvedimento sanzionatorio di cui all'art. 41 della detta legge 47/1985 e sue modificazioni.

Ai fini dell'applicazione della tassazione, che espressamente si richiede per i mappali 1776/502 e 1776/505, prevista dall'articolo 1, primo comma, Tariffa parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, così come modificato dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 nonché dalla Legge 23 dicembre 2000 n. 340:

a) la parte acquirente dichiara:

- di non essere titolare esclusiva né in regime di comunione legale di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare;

- di non essere titolare di diritti o quote di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione già acquistati con precedenti agevolazioni nel territorio nazionale;

- di voler mantenere o comunque stabilire entro diciotto mesi dalla data odierna la propria residenza nel Comune ove è situato l'immobile acquistato;

b) entrambe le parti dichiarano che l'immobile compravenduto è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministero Lavori Pubblici del 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

I sottoscritti componenti dichiarano di essere pienamente capaci di giuridicamente obbligarsi, non essendo sottoposti a procedure fallimentari, né interdetti né inabilitati.

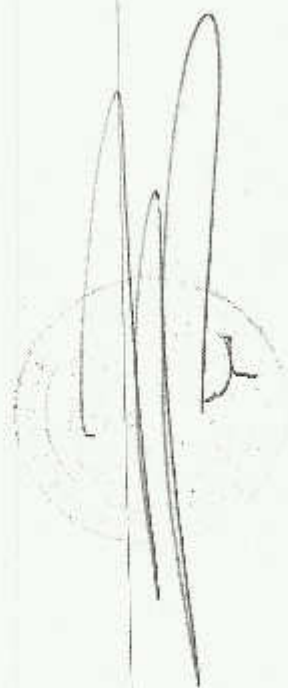
Le imposte e spese del presente atto, conseguenziali e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

I componenti concordemente rinunciano con il mio consenso alla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Il presente atto, scritto parte da me Notaio e parte da persona di mia fiducia su tre fogli di cui occupate pagine otto, è stato da me letto ai componenti che l'approvano e sottoscrivono alle ore dieci e trentatre minuti.



F.TI LUCIANA SPERONI
ANDREA ALETTI
VITO PINTO NOTAIO (SIGILLO)



[Handwritten signature]



Consiglio di Amministrazione, Signora Lucia Speroni, tutti i poteri per operare sul patrimonio immobiliare della società e quindi conferisce allo stesso, i poteri di compiere tutte le operazioni immobiliari che riterrà più adeguate alle esigenze della Società. Il Presidente potrà liberamente procedere a: acquistare vendere e permutare immobili civili e industriali, vendere in tutto o in parte gli immobili appartenenti alla Società. Egli potrà partecipare ad aste ed incanti e a procedure speciali per l'assegnazione di immobili, concedere e accettare ipoteche, assumere mutui o disporre di altri strumenti finanziari. Egli potrà sottoscrivere tutti gli atti utili necessari e conseguenti impegnando in tal modo la Società. Tutto ciò a titolo esemplificativo e non esaustivo. I poteri, come conferiti, hanno valore ed esplicano efficacia anche quando siano diretti o riguardino i Soci della Società o i membri dell'Organo Amministrativo. Quanto deliberato avrà effetto immediato e, salvo revoca, si intende a tempo indeterminato. Per quanto risulti ovvio, in assenza o impedimento del Presidente gli stessi poteri sono automaticamente conferiti al Vice Presidente, Signor Giovanni Aletti, il quale dovrà preventivamente informare il Consiglio di Amministrazione prima di procedere al compimento di tali atti.

Sul secondo punto all'ordine del giorno, il Consiglio delibera di attribuire al Signor Andrea Aletti, la delega al compimento di tutti gli atti tipici dell'Amministratore con funzioni di controllo contabile e amministrativo, del personale e di ogni altra funzione attinente all'amministrazione. Egli potrà firmare e sottoscrivere comunicazioni e dichiarazioni dirette alle Pubbliche Amministrazioni e in generale quando queste abbiano natura amministrativa.



Avendo concluso la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, nessuno più prendendo la parola il Presidente, alle ore 11,45, dichiara tolta la seduta previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

(Speroni Luciana)

IL SEGRETARIO

(Aletti Giovanni)

Repertorio N. 276.639

ESTRATTO

Io sottoscritto Dottor **VITO PINTO**, Notaio in Varese ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, certifico che la presente copia composta da due fogli (pagine 1-2 e 3) è conforme alle risultanze contenute nel Libro Verbali Consiglio di Amministrazione riguardante la riunione del giorno 19 marzo 2008 della Società:

"**SPERALDE ITALIA S.R.L.**", con sede in Induno Olona (VA), Via Vigna dei Piatti n. 10, numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Varese e Codice Fiscale 01925530121; capitale sociale Euro 20.000,00; che accerto regolarmente tenuto ai sensi di legge, bollato e vidimato inizialmente dal Notaio Pala Fabio di Arona 19 marzo 2008 Repertorio n. 43518.

Varese, Piazza Repubblica n. 5,
diciannove marzo duemilaotto.

F.TO VITO PINTO NOTAIO (SIGILLO)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Varese

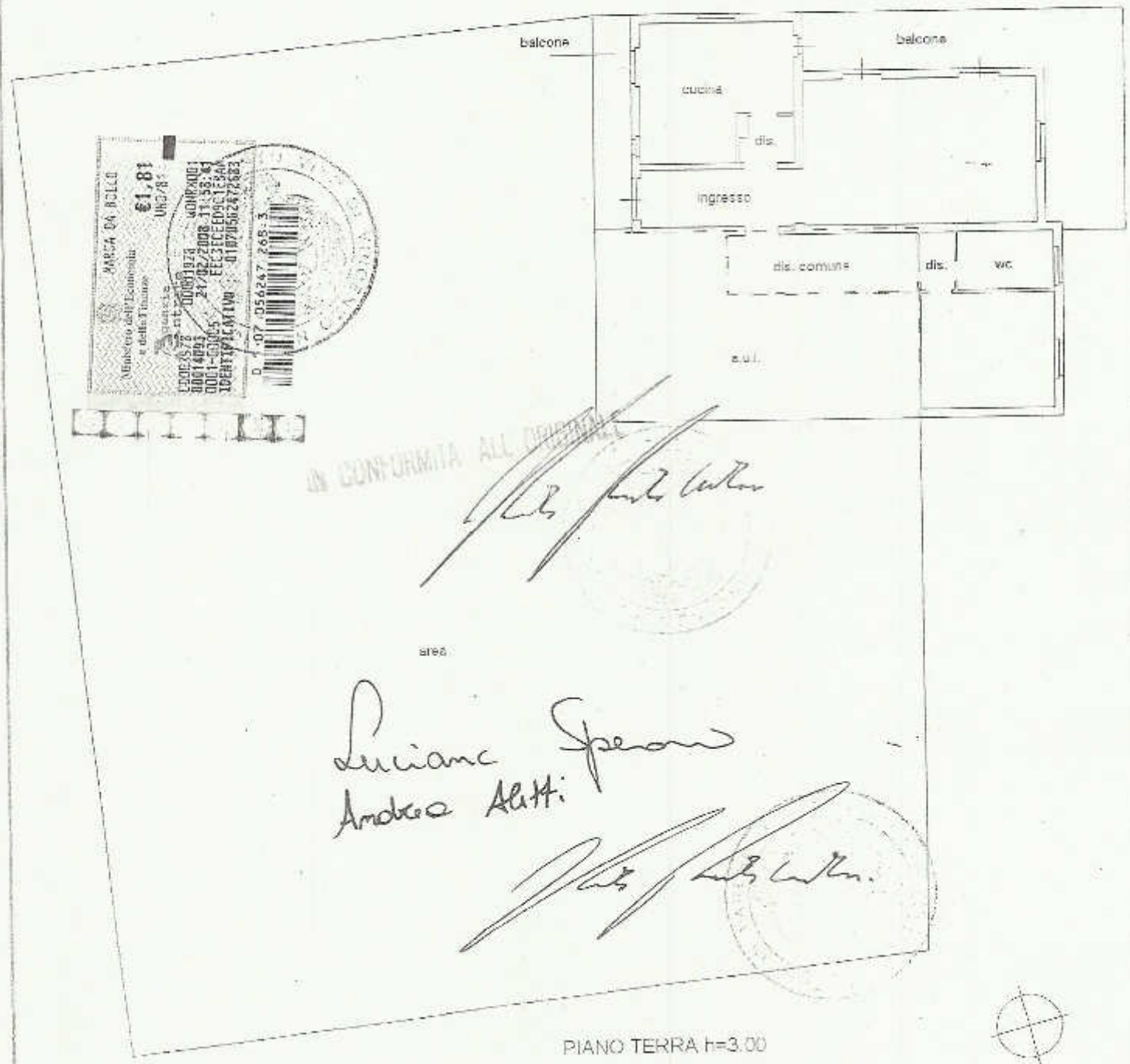
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcisate
 Via Egidio Comolli _____ civ. 13

Identificativi Catastali: Sezione: AR Foglio: 8 Particella: 1776 Subalterno: 502	Compilata da: De Juli Osvaldo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Varese	N. 1654
--	--	---------

Scheda n. 1 Scala 1:200

Legg. 24/08/2001 n. 24660/12460
 di Rep. dr. VITO PINTO

De Juli



IN CONFORMITA ALL'ART. 28
De Juli

Luciano Spreco
 Andrea Altti

De Juli

PIANO TERRA h=3.00



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arcisate
 Via Egidio Comelli _____

civ. 13

Identificativi Catastali:
 Sezione: MR
 Foglio: 8
 Particella: 1776
 Subalterno: 505

Compilata da:
 De Juli Uvaldo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Varese

N. 1664

1664

da n. 1

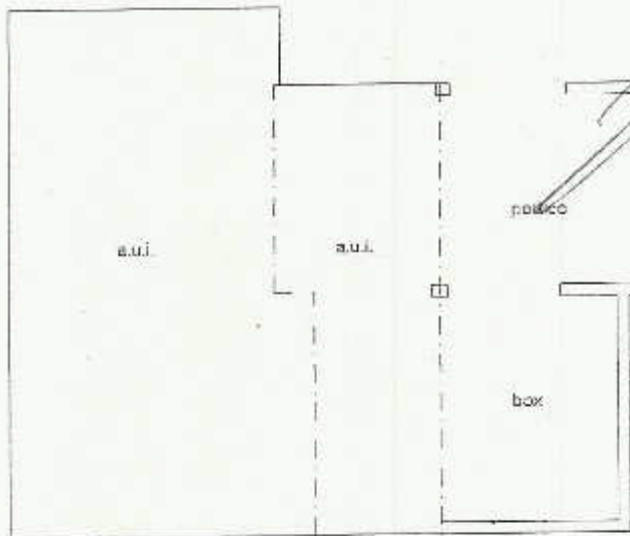
Scala 1:200

rogato C il fatto di 276.640/12.460
 di esp. da VITO RATO

MARCA DA BOLLO
 €1,81
 UNO
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
 Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di Varese
 00801572
 00014094
 21/02/2003 11:53:45
 216-00005
 IDENTIFICATIVO
 31079562472672



IN CONFORMITA' ALL' ORIGINALE



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

PIANO SEMINTERRATO h=2.70

Luciano Speroni
Andrea Alti

[Handwritten signature]



Phil



Allegato ⁵ all'atto N. 276640/12760
di Rep. dr. VITO FINO

1664


INTESA  SANPAOLO
assegno circolare
n. **3400239362-00**

ASSEGNO EMESSO A FAVORE DI:
SPERALDE ITALIA SRL
NON TRASFERIBILE

IMPORTO: **238.700,00** DATA EMISSIONE: 19/03/2008
FILIALE: 07019 VARESE

VARESE, 19/03/2008

eur **238.700,00**

INTESA  SANPAOLO
Intesa Sanpaolo S.p.A. pagherà a vista per questo assegno circolare
n. **3400239362-00**

NON TRASFERIBILE

EURO **DUECENTOTRENTOTOMILASETTECENTO/00*****

ALL'ORDINE DI: SPERALDE ITALIA SRL

Intesa Sanpaolo S.p.A.

07019 VARESE

Mod. 810030
ABI 3059 2
CAB 20651 5
Codice ISO Italia (IT)



Luca Sperandio
Andrea Alti





agenzia del
Territorio

Ufficio provinciale di VARESE
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7028
Registro particolare n. 4527
Presentazione n. 82 del 01/04/2008

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00
	Imposta ipotecaria	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5330



Il Conservatore
MICHELE TASI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 19/03/2008
Notaio PINTO VITO
Sede VARESE (VA)

Numero di repertorio 276640/12460
Codice fiscale PNT VTI 53L25 A662 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A371 - ARCISATE (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana AR Foglio 8

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo EGIDIO COMOLLI

Piano T

Particella 1776

Consistenza 6,5 vari

Subalterno 502

N. civico 13

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7028
Registro particolare n. 4527
Presentazione n. 82 del 01/04/2008

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	A371 - ARCISATE (VA)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	AR Foglio 8	Particella	1776 Subalterno 505
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	31 metri quadri
Indirizzo	EGIDIO COMOLLI		N. civico 13
Piano	S1		

Immobile n. 3

Comune	A371 - ARCISATE (VA)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	AR Foglio 8	Particella	1776 Subalterno 504
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	21 metri quadri
Indirizzo	EGIDIO COMOLLI		N. civico 13
Piano	S1		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Cognome ALETTI Nome ANDREA
Nato il 17/12/1988 a VARESE (VA)
Sesso M Codice fiscale LTT NDR 88T17 L682 Q
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale SPERALDE ITALIA S.R.L.
Sede INDUNO OLONA (VA)
Codice fiscale 01925530121
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NEL TRASCIRVENDO ATTO SI E' PRECISATO CHE L'IMMOBILE RISULTA EDIFICATO SULL' ARFA DI CUI AL MAPPALE 6220 DI MQ. 2000 (DUFMILA) REGOLARMENTE PASSATO AL CATASTO URBANO GIUSTA TIPO MAPPALE N. 117761 PRESENTATO ALL'U.T.E. DI VARESE IN DATA 21 DICEMBRE 1985, MENTRE LA PERTINENZIALE RES'ANTE AREA RISULTA DISTINTA NEL N.C.T. CON I MAPPALI 70287 ENTE URBANO DI MQ. 1127 (MILLECENTOVENTISETTE) E 7029 ENTE URBANO DI MQ. 250 (DUECENTOCINQUANTA). LA VENDITA E' STATA EFFETTUATA A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO COMPRAVENDUTO ATTUALMENTE SI TROVA, CON OGNI ACCESSIONE, DIRITTO, AZIONE, RAGIONE, DIPENDENZE, PERTINENZE RELATIVE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, SE E COME ESISTENTI, COSI' COME SI POSSIESTE DALLA PARTE VENDITRICE E CON LA QUOTA PROPORZIONALE SULLE PARTI DEL FABBRICATO CHE SONO DA INTENDERSI DI PROPRIETA' COMUNE AI SENSI DELL'ART. 1117 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI BENI COMUNI NON CENSIBILI DI CUI AL MAPPALE 1776/501. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE, SE ANCORA ATTUALI, TUTTE LE PATTUZIONI CONTENUTE NELL'ATTO IN DATA 2 DICEMBRE 1997



agenzia del
Territorio

Ufficio provinciale di VARESE
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7028
Registro particolare n. 4527
Presentazione n. 82 del 01/04/2008

Pag. 3 - Fine

REPERTORIO 66004/6353, REGISTRATO A VARESE IL GIORNO 18 DICEMBRE 1997 AL N. 2177,
TRASCritto A VARESE IN DATA 10 DICEMBRE 1997 AI NN.RI 15416/10645, PATTUZIONI CHE QUI SI
INTENDONO INTEGRALMENTE RIPORTATE E TRASCritte.

I AL
PO
IO DI
ME
NTI
E



AGENZIA DEL TERRITORIO DI VARESE

Servizio di pubblicità immobiliare di VARESE

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione n. 4527 del 01/04/2008
Data dell'atto 19/03/2008 rep. 276640/12460
Pubblico ufficiale PINTO VITO

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO ELABORAZIONE

Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Caus.	Data di registr.	Esito	Tipo all.
(F)	A373	AR	8	1776	504		01/04/2008	Positivo	
(F)	A371	AR	8	1776	505		01/04/2008	Positivo	
(F)	A371	AR	8	1776	502		01/04/2008	Positivo	

ALLEGATO 05

ESTRATTI RILEVAZIONE PREZZI

Rilevazione CCIAA anno 2014

Rilevazione OMI semestre 1 anno 2014



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA DI VARESE

2014

Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Approvato dalla COMMISSIONE RILEVAZIONE PREZZI DEGLI IMMOBILI
in data 30 settembre 2014
sulla base delle rilevazioni effettuate nei 139 comuni della provincia

in collaborazione con:



Agra

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	850	1.100
da ristrutturare	400	600
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	5.000

Albizzate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	950	1.200
da ristrutturare	450	650
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Angera

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	2.100
abitabili in buono stato	950	1.400
da ristrutturare	450	750
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	18.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

Arcisate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	850	1.300
da ristrutturare	450	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1

Provincia: VARESE

Comune: ARCISATE

Fascia/zona: Semicentrale/V.LIBERTA, V.MAZZINI,V.LAZZARETTO,V.ALLA FONTANA,V.VOLTA, V.TRIESTE

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	980	1100	L	4,3	5,1	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori

di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Positivo Sufficiente Negativo

**Esprimi il tuo
giudizio sul
servizio ricevuto
premendo su uno
dei simboli colorati**
