

Arch. De Risi Silvia

Via Sciesa, 40/c – 21013 Gallarate (VA) – Tel. 0331 780468 – Fax 0331 734869

Email: silviaderisi@libero.it – Pec: silviacelestina.derisi@archiworldpec.it

**Allegato 0: Trasmissione perizia al Curatore Fallimentare dott.ssa Paola
Maria Cristina Caprioli in data 09.01.2015**

Silvia De Risi

Da: Silvia De Risi Pec [silviacelestina.derisi@archiworldpec.it]
Inviato: venerdì 9 gennaio 2015 17:55
A: 'Paola Caprioli - Studio Spreafico'
Cc: 'Dott. Paolo.Rimoldi'
Oggetto: Fall. 65/14 Cartotecnica Ticino Group Srl - Perizia beni immobili
Allegati: Fall 65-14_Perizia + Allegati.pdf; Fall 65-14_Pro-forma.pdf

Dott.ssa Caprioli buonasera.

Come da accordi telefonici sono ad inoltrarLe **perizia di stima** relativa alla procedura in oggetto **e** relativo **pro-forma**.
Resto in attesa di Sue indicazioni sul deposito presso la cancelleria fallimentare.

Cordiali saluti.

Silvia De Risi

Arch. Silvia De Risi
21013 Gallarate - Via Sciesa n. 40/c
tel 0331 780468 - fax 0331 734869

Questo messaggio e-mail può contenere informazioni riservate ed utilizzabili esclusivamente dal destinatario sopraindicato. Il ricevente, se diverso dal destinatario, è avvertito che qualsiasi utilizzazione, divulgazione o copia di questa comunicazione comporta la violazione delle disposizioni di legge vigenti sulla tutela dei dati personali ed è pertanto severamente vietata. Qualora il messaggio fosse ricevuto per errore, Vi preghiamo di cancellarlo e di darne informazione immediata al mittente. Si avverte inoltre che, la comunicazione elettronica potrebbe essere intercettata, persa, incompleta ovvero affetta da virus. Né la società né il mittente possono essere ritenuti responsabili per qualsiasi danno arrecato al destinatario a seguito di dette infezioni od errori. Grazie per la collaborazione.

Arch. De Risi Silvia

Via Sciesa, 40/c – 21013 Gallarate (VA) – Tel. 0331 780468 – Fax 0331 734869

Email: silviaderisi@libero.it – Pec: silviacelestina.derisi@archiworldpec.it

Allegato 1: Nomina

FALLIMENTO “CARTOTECNICA TICINO GROUP SRL”

procedura n. 65/14 – sentenza n. 66 del 16/04/2014

* * * * *

**VERBALE NOMINA PRESIDENTE COMITATO CREDITORI E RICHIESTA
AUTORIZZAZIONE PER LA NOMINA DI UN PERITO ESTIMATORE**

Oggi, 23 Luglio 2014 alle ore 14.00 in una sala dello studio messa a disposizione del Curatore dott.ssa Caprioli Paola Maria Cristina, in Busto Arsizio, Viale Duca D’Aosta n. 19, a seguito di regolare convocazione inviata via PEC dal sottoscritto, si sono presentati:

- a. il sig. Valter Colombo, legale rappresentante della società Industrie Grafiche Colombo;
- b. il sig. Giovanni Giana, legale rappresentante della società Cartotecnica G. Pistolesi Srl;
- c. risulta assente il legale rappresentante della società Scatolificio DA.RA. Srl;

quali membri del comitato dei creditori della società Cartotecnica Ticino Group Srl Srl in Liquidazione.

L’odierna riunione è stata convocata dal Curatore affinché il comitato dei creditori proceda alla nomina, tra i suoi membri, del Presidente.

Dopo una breve discussione, all’unanimità i partecipanti nominano Presidente del Comitato Creditori il sig. Valter Colombo, in qualità di legale rappresentante della società Industrie Grafiche Colombo Srl, il quale accetta.

Viene sin d’ora stabilito che il Presidente procederà alle convocazioni del Comitato Creditori, ogni qualvolta dovesse necessitare, a mezzo PEC (d.colombo@grafichecolombo.191.it ; pistolesi@pistolesi.it).

Passando oltre, il Curatore illustra ai membri del comitato la necessità di nominare un perito estimatore in quanto la società fallita è proprietaria di un terreno edificabile nel Comune di Castano Primo, così come da visura catastale che viene mostrata ai presenti, per il quale occorre provvedere ad effettuare una stima ai fini della vendita in seno alla procedura fallimentare. Il Curatore informa i presenti che ha interpellato due tecnici disponibili ad effettuare tale perizia richiedendo i relativi preventivi:

Tecnico	Indirizzo	Preventivo (al netto di Cassa e IVA)	Titoli
Arch. Silvia DE RISI	Via Sciesa, 40/c - Gallarate (VA)	€ 1.980,45=	Ordine degli architetti della provincia di Varese
Geom. MASSIMO BOMBELLI	Via Zappelli n. 7 – Busto Arsizio (VA)	€ 2.200=	Collegio dei Geometri di Varese

Si precisa inoltre che sia l'arch. De Risi che il Geom. Bombelli risultano avere già avuto esperienza di consulenze rese nell'ambito di procedure avanti il Tribunale.

Tutto ciò premesso, il Curatore, ai sensi dell'art. 32 L.F. chiede al comitato dei creditori di autorizzare la nomina di un perito tra quelli indicati.

Prende la parola il Presidente del comitato dei creditori che dopo ampia discussione, comunica l'espressione unanime del comitato a favore dell'Arch. De Risi. Il Curatore prende atto del parere espresso all'unanimità e provvede a conferire l'incarico a all'Arch. De Risi ricordando ai presenti che il professionista avrà tempo 90 giorni dalla comunicazione della nomina per depositare la perizia.

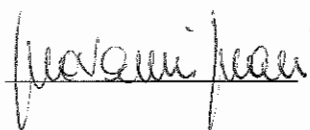
Alle ore 15.30 la seduta viene sciolta previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

IL COMITATO DEI CREDITORI

Industrie Grafiche Colombo Srl



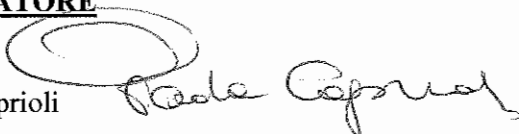
Cartotecnica G. Pistolesi Srl



Scatolificio DA.RA Srl (assente)

IL CURATORE

Paola Caprioli



Arch. De Risi Silvia

Via Sciesa, 40/c – 21013 Gallarate (VA) – Tel. 0331 780468 – Fax 0331 734869

Email: silviaderisi@libero.it – Pec: silviacelestina.derisi@archiworldpec.it

Allegato 2: Estratto mappa e visura catastale



N=5043900

E=1483200

Comune: CASTANO PRIMO
Foglio: 21
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
16-Dic-2014 11:30
Prot. n. T121811/2014

1 Particella: 420

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/12/2014

Dati della richiesta	Comune di CASTANO PRIMO (Codice: C052)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 21 Particella: 420

INTESTATO

1	CARTOTECNICA TICINO S.R.L. con sede in CASTANO PRIMO	03241320153*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 06/04/1972 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	420		-	SEMIN IRRIG 2	33 60	IE1A	Euro 19,61 L. 37.968	Euro 24,29 L. 47.040	FRAZIONAMENTO del 06/04/1972 n. 35977 in atti dal 09/06/1978
Notifica				Partita		4732				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 529 - foglio 21 particella 530

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	420		-	SEMIN IRRIG 2	90 10	IE1A	L. 101.813	L. 126.140	Impianto meccanografico del 02/01/1974
Notifica				Partita		4732				

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

Situazione degli intestati dal 20/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARTOTECNICA TICINO S.R.L. con sede in CASTANO PRIMO	03241320153	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/2003 Voltura n. 61914.1/2003 in atti dal 29/01/2003 (protocollo n. 67929) Repertorio n.: 38217 Rogante: CANTU` Sede: MILANO Registrazione: Sede:	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/12/2014

Situazione degli intestati dal 04/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZARA Mario Giovanni nato a BUSTO ARSIZIO il 08/09/1964	ZRAMGV64P08B300J*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 20/01/2003
2	ZARA Paola Anna Maria nata a BUSTO ARSIZIO il 10/05/1966	ZRAPNN66E50B300E*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 20/01/2003
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/05/1990 Voltura n. 8385.1/1990 in atti dal 11/10/2000 (protocollo n. 64494) Repertorio n.: 17518 Rogante: PARAZZINI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO n: 5735 del 23/05/1990		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NOE` Luigia nata a CASTANO PRIMO il 11/04/1901	NOELGU01D51C052M*	fino al 04/05/1990
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/01/1974		

Unità immobiliari n. 1

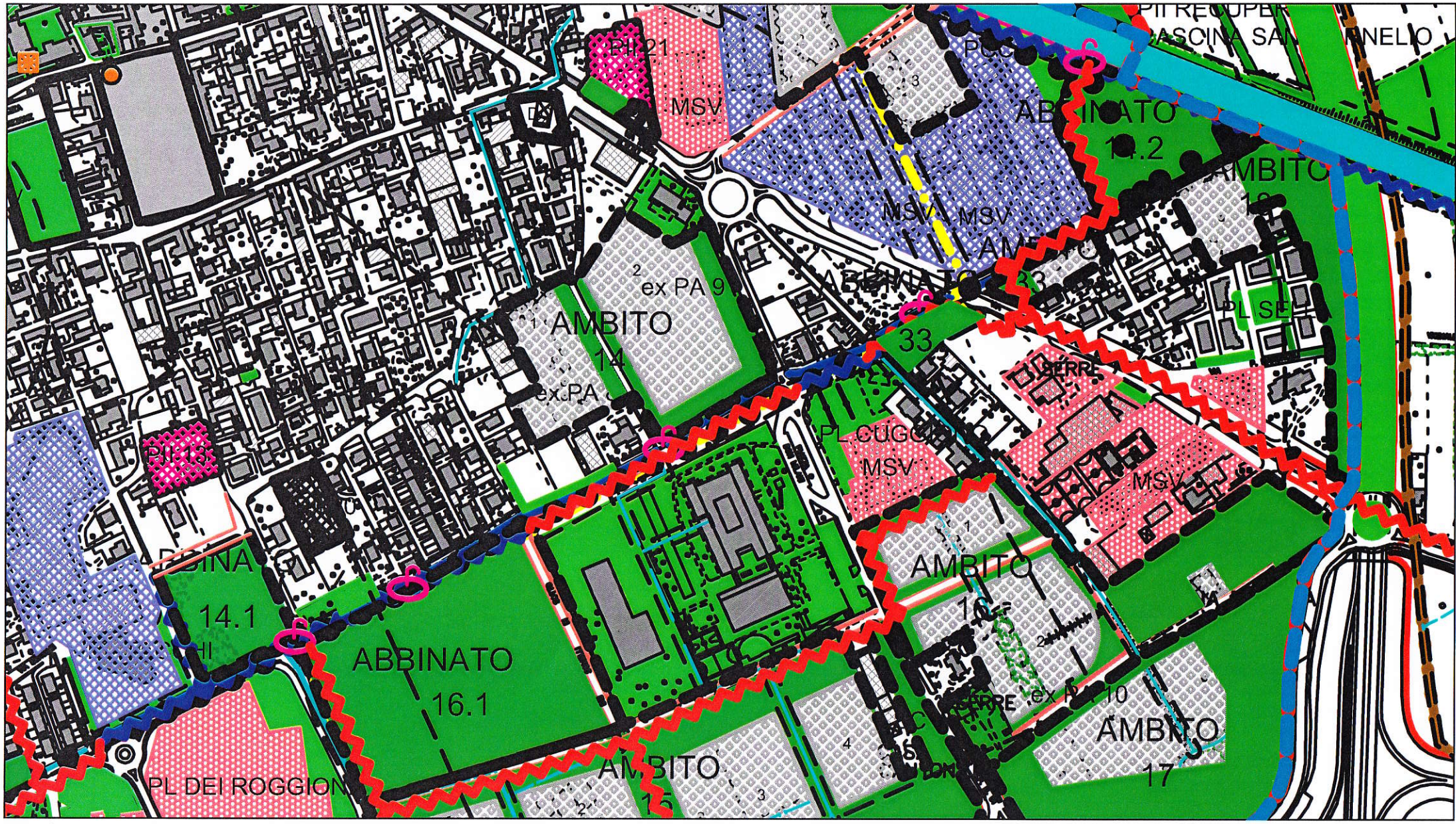
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Arch. De Risi Silvia

Via Sciesa, 40/c – 21013 Gallarate (VA) – Tel. 0331 780468 – Fax 0331 734869
Email: silviaderisi@libero.it – Pec: silviacelestina.derisi@archiworldpec.it

Allegato 3: Estratto PGT e norme



AMBITO 32	Totale	IT	IF mq/mq	Slp assegnata
sup. fondiaria	3.305	mq	1,00	3.305 mq
sup. servizi	882	mq		
sup. strade		mq		
sup. verde		mq		
sup. territoriale	4.187	mq	0,79	

Le porzioni di superficie fondiaria e viaria evidenziate con apposita coloritura (arancio e grigio) verranno computate ai fini del consumo di suolo nell'apposito capitolo della presente relazione.

La configurazione della Variante ottiene una maggiore coerenza della pianificazione rispetto all'assetto urbano esistente.

Ne deriva, anche, una maggiore fattibilità degli interventi, che presentano, tutti, maggiori gradi di autonomia e di equilibrio economico.

Se ciò appare evidente per il Lotto 1 e per l'ex Abbinato 8, ciò è vero anche per gli ambiti 8.2 e 8.3.

Si consideri, infatti, che a fronte di una superficie territoriale complessiva dei comparti 8.2 e 8.3 di 64.620 mq, la variante assegna un volume edificabile di 39.922 mc, con un indice territoriale risultante di 0,6 mc/mq, maggiore dell'indice di 0,5 mc/mq del PGT vigente.

Anche l'incidenza delle cessioni di aree pubbliche (per mq di S.t. degli ambiti 8.2 e 8.3) diminuisce rispetto alla vigente, passando da un'incidenza di cessioni (rispetto al volume) di 1,09 mc/mq (= mc 32.460 : mq 64.620) a un'incidenza di 0,91 (= mc 42.830 : 64.620).

Per effetto dell'incremento di S.f. degli ambiti 8.2 e 8.3 e del decremento sensibile della volumetria totale originaria (che con l'esclusione dell'Abbinato 8 passa da 58.110 mc a 53.322) è poi possibile contenere le altezze degli interventi, che sono così rideterminate:

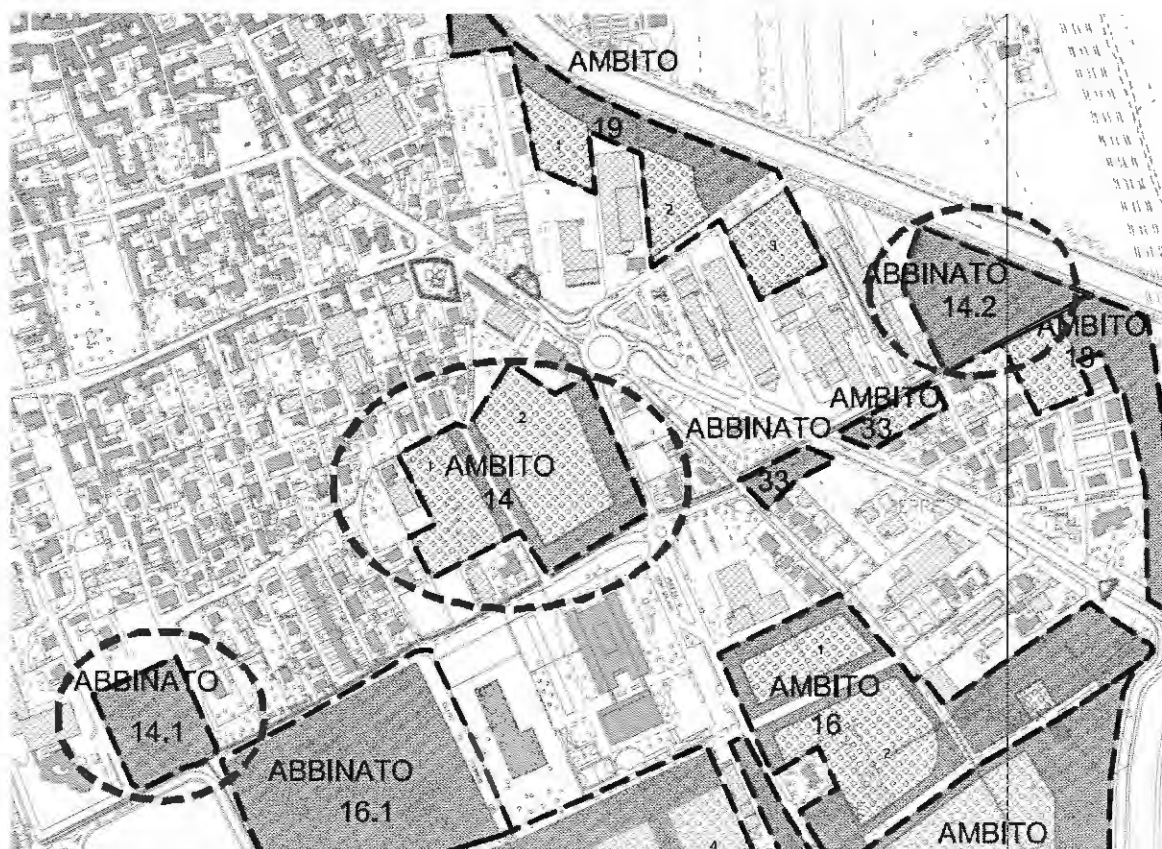
- ambito 8.1 = 3 piani (PGT vigente 3 piani)
- ambito 8.2 = 3 piani (PGT vigente 5 piani)
- ambito 8.3 = 3 piani (PGT vigente 7 piani)

5.4.2 VARIANTE ALL'AMBITO 14 E ABBINATI 14.1 E 14.2

L'ambito 14 coinvolge diverse porzioni territoriali tra loro non contigue e, come per l'ambito 8, si caratterizza per un'alta articolazione delle proprietà fondiarie coinvolte e per l'alta incidenza delle aree pubbliche da cedere.

La concentrazione, all'interno di superfici fondiarie di limitata dimensione, di volumi generati su un'ampia estensione di superficie territoriale, genera poi elevate densità fondiarie (nominalmente di 2,67 mc/mq, ma di fatto assai superiori a seguito della realizzazione dei necessari parcheggi e viabilità di accesso).

Il quadro della pianificazione vigente viene sintetizzato dalla cartografia e dalla tabella seguenti.



Pianificazione vigente per l'Ambito 14 e abbinati 14.1 e 14.2, nonché per gli ambiti 7 e 32

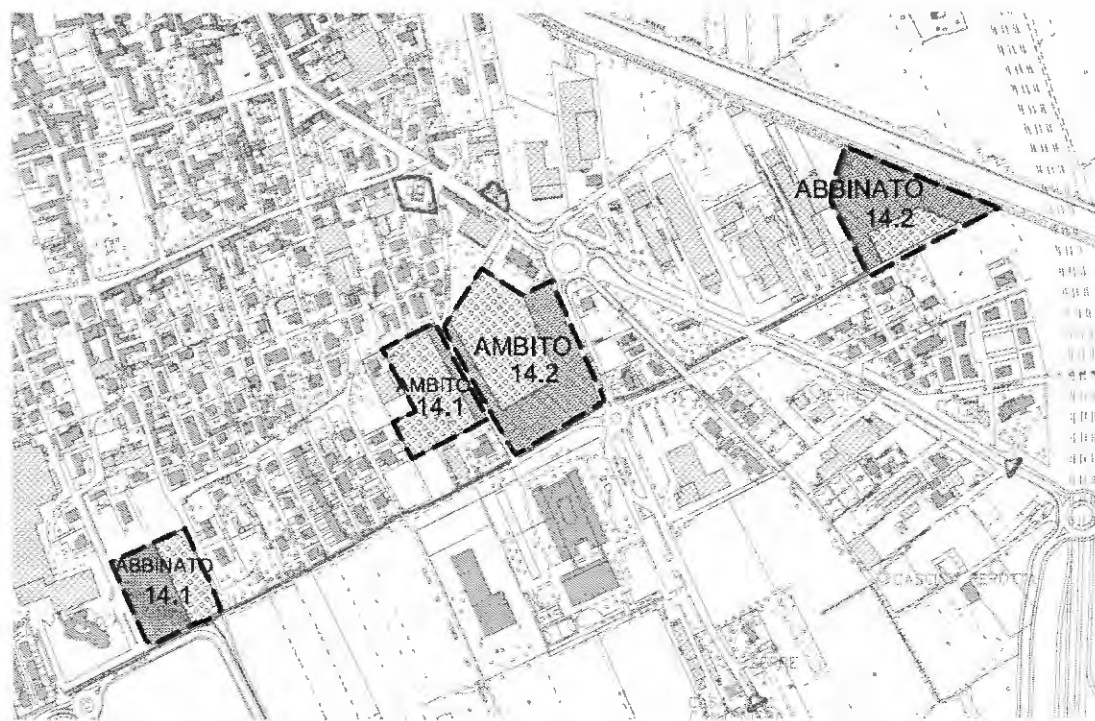
AMBITO 14		Volume assegnato (*2)		IT	IF
sup. fondiaria (*1)	19.950	mq	53.360		2,67
sup. servizi		mq			
sup. strade		mq			
sup. verde	9.261	mq			
parziale 1	29.211	mq			
ABBINATO 14.1					
sup. verde	8.775	mq			
ABBINATO 14.2					
sup. verde	12.580	mq			
parziale 2	21.355	mq			
sup territoriale	50.566	mq			1,06

Anche in questo caso la variante ripianifica l'ambito per rimuovere le principali criticità attuate.

Ciò avviene attraverso:

- una redistribuzione delle superfici fondiarie su tutti gli ambiti coinvolti;
- la suddivisione in due dell'originario ambito, con l'individuazione dei nuovi ambiti 14.1 e 14.2;
- la diminuzione delle densità edilizie, sia attraverso l'aumento delle S.f. complessive, sia con la diminuzione dei volumi assegnati.

La configurazione di Variante è descritta di seguito.



Indicazioni cartografiche di Variante per l'ambito 14, con individuazione degli ambiti 14.1 e 14.2 e relativi abbinati

AMBITO 14.1	14.1	Totale	IT	IF mc/mq	Volume assegnato
sup. fondiaria	7.380	7.380	mq	1,50	11.070 mc
sup servizi		-	mq		
supstrade			mq		
sup verde	1.354	1.354	mq		
supterr. 14.1	8.734	8.734	mq	1,27	
ABBINATO 14.1		Totale	IT	IF mc/mq	Volume assegnato
sup. fondiaria	3.543	3.543	mq	1,20	4.252 mc
sup servizi		-	mq		
supstrade			mq		
sup verde	5.129	5.129	mq		
supterr. Abb. 14.1	8.672	8.672	mq	0,49	
sup terr. Totale	17.406	17.406	mq	0,88	15.322 mc

AMBITO 14.2	14.2	Totale	IT	IF mc/mq	Volume assegnato
sup. fondiaria	10.720	9.592	mq	1,80	17.266 mc
sup. servizi		-	mq		
sup strade			mq		
sup. verde	8.390	9.518	mq		
sup terr. 14.1	19.110	19.110	mq	0,90	
ABBINATO 14.2		Totale	IT	IF mc/mq	Volume assegnato
sup. fondiaria	2.651	2.651	mq	1,50	3.977 mc
sup. servizi		-	mq		
sup strade			mq		
sup. verde	9.270	9.270	mq		
sup terr. Abb. 14.1	11.921	11.921	mq	0,33	
sup terr. Totale	31.031	31.031	mq	0,68	21.242 mc

Le porzioni di superficie fondiaria e viaria evidenziate con apposita coloritura (arancio e grigio) verranno computate ai fini del consumo di suolo nell'apposito capitolo della presente relazione.

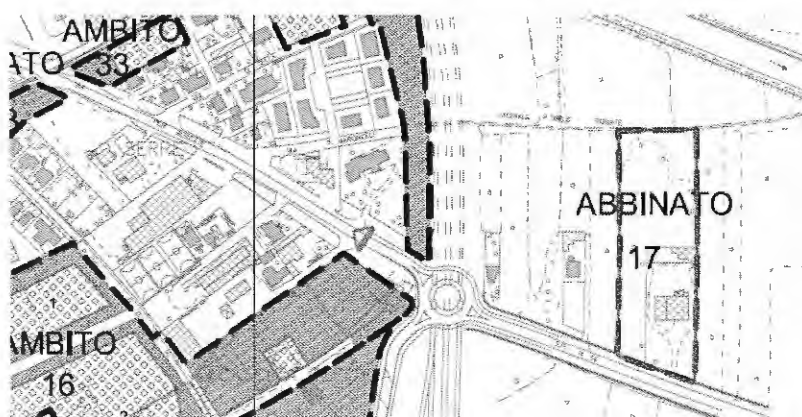
La configurazione della Variante ottiene una migliore coerenza della pianificazione rispetto all'assetto urbano e consegue una maggiore fattibilità degli interventi, che presentano maggiori gradi di autonomia e di fattibilità.

Per effetto dell'incremento di S.f. complessiva e del decremento sensibile della volumetria totale originaria è poi possibile contenere le altezze degli interventi, che sono così rideterminate:

- ambito 14.1 = 3 piani (PGT vigente 3 piani)
- ambito 14.2 = 3 piani (PGT vigente 5 piani)
- abbinati 14.1 e 14.2 = 2 piani

5.4.3 VARIANTE ALL'ABBINATO 17

L'ambito 17 ricomprende un abbinato edificato produttivo esistente posto fuori dal limite Ic.



Considerata l'impossibilità di impedire l'uso del fabbricato per la destinazione originaria e considerato che ogni altra previsione urbanistica si porrebbe in contrasto con il PTC vigente del parco, viene eliminato il

Arch. De Risi Silvia

Via Sciesa, 40/c – 21013 Gallarate (VA) – Tel. 0331 780468 – Fax 0331 734869
Email: silviaderisi@libero.it – Pec: silviacelestina.derisi@archiworldpec.it

Allegato 4: Rilievo fotografico

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

fall. 65/2014 – Terreno al mapp. 420 – Castano Primo

RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1 – Vista 1



Foto 2 – Vista 2



Foto 3 – Vista 3



Foto 4 – Vista 4

Arch. De Risi Silvia

Via Sciesa, 40/c – 21013 Gallarate (VA) – Tel. 0331 780468 – Fax 0331 734869

Email: silviaderisi@libero.it – Pec: silviacelestina.derisi@archiworldpec.it

Allegato 5: Certificato di destinazione urbanistica



Comune di Castano Primo
Provincia di Milano
Servizio Urbanistica e Suap



Prot. n. 13797 del 29/09/14

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta della Sig.ra **DE RISI SILVIA** residente a Gallarate (MI) in Via San Martino, presentata in qualità di CTU Tribunale di Busto Arsizio, in data 15/09/2014, ns. prot. n. 12976, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Visto il vigente **Piano di Governo del Territorio**, approvato definitivamente ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. con delibera C.C. n. 53 del 25/09/2009, ed esecutivo ai sensi di legge dal 20/01/2010 (B.U.R.L. n. 3 del 20/01/2010) e successive modifiche ed integrazioni;

SI DICHIARA E CERTIFICA

che, alla data del 05/09/2014, le aree sotto indicate sono soggette alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Foglio	Mapp.	Zona PGT	Art. NTA	Descrizione e note
21	420	C1	35	PIANO DELLE REGOLE – Parte Prima – Fascicolo VI: Residenziale di Completamento Urbanistico del tessuto urbano Consolidato. Si precisa che il mappale citato risulta inserito nell'ambito di Completamento n.° 14.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 03/04/2014, esecutiva dal 03/04/2014, all'oggetto: "Adozione variante parziale al piano di governo del territorio (PGT)";

SI CERTIFICA INOLTRE

che le stesse aree, a far tempo dal 03/04/2014, sono soggette alle seguenti prescrizioni urbanistiche in "salvaguardia"



Comune di Castano Primo
Provincia di Milano
Servizio Urbanistica e Suap

Foglio	Mapp.	Zona PGT	Art. NTA	Descrizione e note
21	420	C1	35	PIANO DELLE REGOLE – Parte Prima – Fascicolo VI: Residenziale di Completamento Urbanistico del Tessuto Urbano Consolidato. Si precisa che il mappale citato risulta inserito nell'ambito di completamento n.° 14.1.

Le aree suddette risultano ricomprese nel Piano Territoriale di Coordinamento del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, come segue:

P.T.C. VARIANTE GENERALE APPROVATA
(delibera G.R. n. 7/5983 del 02.08.01 pubblicata sul II suppl. straord. del B.U.R.L. n. 40 del 05.10.01)

Zona IC (art. 12 nda) - Iniziativa Comunale Orientata

Le aree di cui sopra non sono ricomprese nel Piano Boschi, approvato definitivamente con delibera G.R. n. IV/1929 del 20.03.1990.

Le aree di cui sopra sono soggette a Tutela Ambientale, ai sensi dell'art. 142 – lettera f) del D.Lgs. n. 42/2004.

Le aree di cui sopra non risultano soggette a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30.12.1923.

Si rilascia il presente certificato per uso amministrativo.

Responsabile del Servizio Urbanistica e Suap
Arch. Sabrina Bianco

Referente per la pratica: Geom. Stefano Castellazzi tel 0331/888051

Arch. De Risi Silvia

Via Sciesa, 40/c – 21013 Gallarate (VA) – Tel. 0331 780468 – Fax 0331 734869
Email: silviaderisi@libero.it – Pec: silviacelestina.derisi@archiworldpec.it

Allegato 6: Sentenza del Giudice di Pace

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
DI LEGNANO
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

n° 279/13 Contenzioso
n° 1049/13 R.G.
n° / Rep.
n° 2619/13 Cron

Il Giudice di pace, avv. Roberto Pellegrino, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nell'opposizione R.G. n.1049/2013, affari contenziosi ex art.22 Legge
24.11.1981, n.689

TRA

NOE' Franco Ambrogio,

-RICORRENTE-

CONTRO

CARABINIERI di CASTANO PRIMO

-RESISTENTE-

Conclusioni come in atti

o O o

Visto l'art. 23 L. 24.11.1981 n.689 e rilevato dalle risultanze documentali:

-che l'accertamento qui opposto, emesso nei confronti della ricorrente il
27.7.2013, riguarda l'assunta violazione dell'art.21, commi 1 e 4, CdS, per
avere occupato la sede stradale di via Colombo eseguendo un'opera di
chiusura con l'ausilio di barre metalliche che determinavano intralcio alla
circolazione; il tutto senza alcun tipo di preventiva autorizzazione o
concessione;

-che il ricorrente ha contestato l'accertamento rilevando, tra l'altro, di aver
proceduto, come già preventivamente comunicato al Comune, alla
recinzione del terreno di sua proprietà e che l'opera da lui posta in essere era
stata segnalata ai Carabinieri della Stazione locale;

-che il ricorrente ha altresì evidenziato che il tratto di strada da lui delimitato
è di proprietà della cartotecnica Ticino e che, pertanto, non era necessario
chiedere l'autorizzazione di alcun altro soggetto, quali il Comune od altro
Ente da quest'ultimo delegato o all'eventuale concessionario della strada;

-che avendo il ricorrente dimostrato che la proprietà esclusiva del terreno appartiene alla Cartotecnica Ticino s.r.l., della quale l'opponente è legale rappresentante, appare del tutto legittima la decisione del proprietario di procedere alla chiusura del proprio fondo senza necessità di alcuna autorizzazione comunale o di altro Ente.

PQM

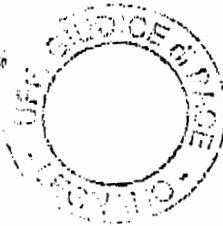
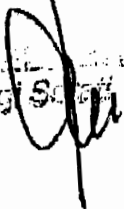
Il GdP, definitivamente pronunciando, così provvede:

- accoglie il ricorso ed annulla la sanzione amministrativa opposta (verbale n.390105526/2013);
- nulla per le spese.

Legnano, il 18 Dicembre 2013

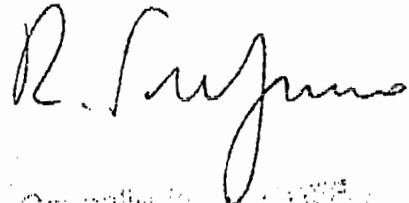
Il Cancelliere

IL CANCELLIERE
Luigi Scattoli



Il Giudice di Pace

(avv. Roberto Pellegrino)



DEPOSITATO
SU DIC. 2013

IL CANCELLIERE
Luigi Scattoli

