

TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L

ELABORATO PERITALE

LOTTO "3"

del 20/08/2023

*Tecnico incaricato: arch Silvia Celestina De Risi
iscritto all'Albo Architetti della provincia di Varese al N. 1568
iscritto all'Albo del Tribunale di Busto Arsizio
CF: DRSSVC72A52D869P
con studio in Gallarate (VA) via Amatore Sciesa, 40/c
telefono: 0331780468
email: silviaderisi@libero.it
email (pec): silviacelestina.derisi@archiworldpec.it*

LOTTO 3

BENI IN SAN VITTORE OLONA

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI:

San Vittore Olona, via Puccini Giacomo n. 8/b:

A. Piena proprietà per la quota di 1/1, di capannone industriale con cortile esclusivo, due appartamenti e fabbricati accessori della seguente consistenza:

- superficie del lotto: **mq. 4.790,00** circa, di cui mq. 2.471,58 circa quale area di sedime dei fabbricati e mq. 2.318,42 circa di area di corte esclusiva e porzione di strada.

I beni oggetto di stima consistono in un capannone industriale che si sviluppa in un sol piano fuori terra con alcuni locali nel piano interrato ed un corpo uffici e servizi al piano terreno e due appartamenti piano primo.

La proprietà si completa con due tettoie, una tensostruttura con campo da tennis, tre piccoli fabbricati accessori nel cortile ad uso esclusivo. Della tensostruttura rimane solamente la struttura perché, durante un evento atmosferico, il telo è stato divelto.

Il piano terra del capannone è costituito da:

- 1- Laboratorio h. 5,00 m e superficie lorda pari a mq. 1.230,61;
- 2- Uffici e servizi h. 3,10 con superficie lorda pari a mq. 229,78;
- 3- Deposito (porzione di proprietà) h. media 4,70 m. e superficie lorda pari a mq. 89,25

Il piano interrato del capannone è costituito da:

- 4- Archivi e ripostigli h. 3,80 m e superficie lorda pari a mq. 220,73;
- 5- Deposito h. 3,34 m. e superficie lorda pari a mq. 424,77;

Il piano primo del capannone è costituito da:

- 6- Abitazione custode h. 2,85 m e superficie lorda pari a mq. 48,28 con un terrazzo di mq 46,28;
- 7- Abitazione custode h. 2,85 m. e superficie lorda pari a mq. 88,25.

La tensostruttura con il campo da tennis h. 9,00 e superficie lorda pari a mq. 644,80.

Delle due tettoie la prima ha h. 2,20 m. e superficie lorda pari a mq. 44,00, la seconda ha h. media 3,25 m. e superficie lorda pari a 82,90 mq.

I tre piccoli fabbricati accessori (al servizio del campo da tennis – servizi, spogliatoi etc) hanno superfici lorde pari a 8,42 mq. , 17,47 mq e 10,10 mq.

Alla proprietà si accede da una via privata che si affaccia sulla via G. Puccini.

In particolare la via privata, fino all'ingresso carraio di questa unità, è formata dai mappali 255, 267, 256, 134, 195, di proprietà e dal mappale 216 di altra proprietà. Su questa via spettano diritti di passo a favore di altre proprietà.

Le misurazioni grafiche sono state desunte dalle planimetrie catastali, verificate con misure a campione in loco e sono schematicamente rappresentate in allegato 5.

Identificazione catastale:

- Foglio 7 Particella **240** Subalterno **701** (catasto fabbricati), Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 3 vani, Rendita: Euro 201,42, Indirizzo: VIA PUCCINI GIACOMO n. 8/B Piano 1, intestato a
Sede in : _____ Diritto di: Proprieta' per 1/1;
- Foglio 7 Particella **240** Subalterno **702** (catasto fabbricati), Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 5,5 vani, Rendita: Euro 369,27, Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO n. 8/B Piano 1, intestato a
Sede in _____ Diritto di: Proprieta' per 1/1;
- Foglio 7 Particella **240 - 257** Subalterno **703** (catasto fabbricati), Categoria D/7, Rendita: Euro 15.769,00, Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO n. 8 Piano S1 – T, intestato a
Sede in _____ Diritto di: Proprieta' per 1/1;
- Foglio 7 Particella **240**, qualità: ENTE URBANO, superficie 4400 mq; (area di sedime e di corte per fabbricati e porzione adibita a strada);
- Foglio 7 Particella **257**, qualità: ENTE URBANO, superficie 390 mq; (area di sedime per fabbricati e porzione adibita a strada);
- Foglio 7 Particella **195** (catasto terreni), qualità: ENTE URBANO, superficie 300 mq; (area di sedime e area di corte per fabbricati map. 195 e porzione adibita a strada);
- Foglio 7 Particella **255** (catasto terreni), qualità: SEMINATIVO di classe 2, Superficie: 300 Mq, Redditi: dominicale Euro 1,55 agrario Euro 1,55, intestato a:
Sede in _____ Diritto di: Proprieta' per 1/2; **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. (CF 00690980156) Sede in SAN VITTORE OLONA (MI)** Diritto di: Proprieta' per 1/2; (porzione di strada)
- Foglio 7 Particella **267** (catasto terreni), qualità: SEMINATIVO di classe 2, Superficie: 100 Mq, Redditi: dominicale Euro 0,52 agrario Euro 0,52, intestato a:
Sede in _____ Diritto di: Proprieta' per 1/2; **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. (CF 00690980156) Sede in SAN VITTORE OLONA (MI)** Diritto di: Proprieta' per 1/2; (porzione di strada)
- Foglio 7 Particella **256** (catasto terreni), qualità: SEMINATIVO di classe 2, Superficie: 100 Mq, Redditi: dominicale Euro 0,52 agrario Euro 0,52, intestato a:
Sede in _____ Diritto di: Proprieta' per 1/1; (porzione di strada)
- Foglio 7 Particella **134** (catasto terreni), qualità: INCOLT PROD classe U, superficie 100 mq, Redditi: dominicale Euro 0,03 agrario Euro 0,01; intestato a

; (porzione di strada);

Coerenze a corpo secondo la vigente mappa di catasto terreni:

del fabbricato e area pertinenziale: da nord in e senso orario particelle: 195, 191,252,253; comune di Parabiago; particelle: 258, 544;

della strada privata: da nord in e senso orario particelle: 254, 537, 216, 195, 240, 257, 258, 544, 546, 133, 266, 265, 513.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

- Consistenza commerciale complessiva unità principali: si veda tabella a pg. 15
- Valore di Realizzo dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 810.000,00
- Data della valutazione: 19/07/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo, 13/06/23, l'immobile risultava occupato dalla ditta proprietaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna.**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno.**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

- **patto**, stipulato con Scrittura Privata del 10/10/1969 allegata alla P.E. 22-69 Nella scrittura si legge: "...omissis... le Parti si concedono reciprocamente il diritto di edificare sul confine propri stabili a carattere industriale di altezza superiore a mt. 3 Il Sig. Oldrini Dario. Potrà edificare sul proprio terreno qualsiasi tipo di fabbricato, come del resto consente la "Zona Industriale"...omissis...". I terreni confinanti interessati dal patto son i mapp. 105 di Oldrini Dario ed i mappali 104 e 151 di Tessitura Fibre Artificiali di Arrigo Lazzati e C. (Attualmente il map. 105 è stato frazionato in 105-251-252-253. I mappali 252-253 confinano con il 240);
- **patto**, stipulata con Atto d'obbligo unilaterale del 11/10/1981 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati al n. 60269 di repertorio, trascritta il 12/10/1981 a Milano 2 ai nn. 52565/44958, dove la società " " in qualità di proprietaria del map. 253 (confinante a sud-ovest e nord-ovest con map. 240) dichiara e conferma quanto segue: "...omissis... si obbliga a demolire la recinzione che andrà ad edificare sul confine sud-est del terreno ...omissis... a propria cura e spese esclusive, dietro semplice richiesta in tal senso da parte del Comune di San Vittore Olona nel caso lo stesso realizzasse, lungo il detto confine, la nuova vi prevista dal vigente Programma di Fabbricazione; 2) viene con questo stesso atto conferito mandato irrevocabile al Comune di San Vittore Olona di eseguire direttamente la demolizione di cui si parla nell'ipotesi che la Società proprietaria non adempia ...omissis...";
- **patti e servitù**, stipulata il 16/07/2021 a firma di Notaio Luca Graffeo ai nn. 6453/3235 di repertorio, trascritta il 22/07/2021 a Milano 2 ai nn. 110117/75117, a favore di _____ con _____, contro TESSITURA FIBRE ARTTIFICIALI E C.

S. R. L ed anche _____, derivante da atto di compravendita e costituzione di servitù.

La formalità è riferita solamente a terreni adibiti a strada ai mappali **255 e 267**.

Nel quadro "D" della nota si legge: "LA TRASCRIVENDA VENDITA VIENE STIPULATA IN ESECUZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI BUSTO ARSIZIO IN DATA 4 MAGGIO 2021 AL N.614 SERIE 3, COL QUALE LA SOCIETA' TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A.LAZZATI E C. S.R.L. SI E' OBBLIGATA A VENDERE ALLA SOCIETA' _____. LA PIENA PROPRIETA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI SAN VITTORE OLONA, VIA GIACOMO PUCCINI N.4/B E COME MEGLIO DESCRITTA AL QUADRO B. ACCESSO E SCARICO ALLE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO SI HANNO DA VIA PUCCINI TRAMITE I MAPPALI N.255 E 267 DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A.LAZZATI E C. S.R.L. E DELLA SOCIETA' _____, IN PARTI UGUALI TRA LORO, CHE VERRANNO GRAVATI DA SERVITU' DI PASSAGGIO A FAVORE DELLA PORZIONE IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO. LA PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO E LA PARTE ACQUIRENTE HA PRESO ATTO CHE, A RISULTANZA DELL'ATTO DI PROVENIENZA IN AUTENTICA NOTAIO GIUSEPPE GARBAGNATI DI RHO IN DATA 3 DICEMBRE 1984, REP.N.33859, IVI REGISTRATO IL 19 DICEMBRE 1984 AL N.6652, MOD.2, VOL.157, TRASCRITTO IL GIORNO 28 DICEMBRE 1984 AI N.RI 81078/64398, I MURI POSTI LUNGO IL CONFINE CON LE PROPRIETA' AI MAPPALI NN.133, 264 E 265 SONO COMUNI DIVISORI. A TAL PROPOSITO LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE LE SPESE DI RICOSTRUZIONE DEL MURO DIVISORIO POSTO LUNGO LA LINEA DI CONFINE CON IL MAPPALE N.133, FOGLIO 7 SARANNO SUDDIVISE IN PARTI UGUALI FRA LA SOCIETA' VENDITRICE E LA SOCIETA' ACQUIRENTE. LE RELATIVE OPERE VERRANNO AFFIDATE AD IMPRESA CHE VERRA' INDIVIDUATA DI COMUNE ACCORDO DA ENTRAMBE LE SOCIETA'. LE PORZIONI IMMOBILIARI OGGETTO DI VENDITA SONO GRAFICAMENTE RAPPRESENTATE DALLA SCHEDA PLANIMETRICA DEPOSITATA IN CATASTO CHE, IN COPIA, SI TROVA ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A" ED ALLA QUALE SI FA PIENO RIFERIMENTO."

- **patti e servitù**, stipulata il 09/03/2023 a firma di Notaio CIRILLO ORESTE ai nn. 34947/24843 di repertorio, trascritta il 14/03/2023 a Milano 2 ai nn. 34235/23500, a favore di

_____, contro TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. Sede SAN VITTORE OLONA (MI) Codice fiscale 00690980156, derivante da ATTO COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO.

Nel quadro "D" della nota si legge: "LA SOCIETA' "TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.", CON IL TRASCRIVENDO ATTO COSTITUISCE A CARICO

DELLE AREE DI SUA PROPRIETA' DISTINTE AL CATASTO TERRENI AI MAPPALI **255, 267, 256 E 134** TUTTI DEL FOGLIO 7 (FONDO SERVENTE) CONFINANTI CON VIA GIACOMO PUCCINI, MAPPALI 216, 195 E 240, MAPPALE 257, MAPPALE 175 SUB. 702, MAPPALE 175 SUB. 706 GRAFFATO ALMAPPALE 133 SUB. 703, MAPPALE 266, MAPPALE 265 E MAPPALE 513, ED A FAVORE DELLA CONSISTENZA IN OGGETTO DISTINTA DAL MAPPALE 175 SUBALTERNO 706 GRAFFATO AL MAPPALE 133 SUBALTERNO 703 DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " UNIPERSONALE, CHE, HA ACCETTATO, LA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO, NONCHE' SERVITU' DI POSA ED INTERRAMENTO DI CONDOTTE FOGNARIE E DI SCARICO DI ACQUE REFLUE E DI TUBI PER SERVIZI TECNOLOGICI."

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che dovranno essere cancellati a cura e spese del venditore:

4.2.1. Iscrizioni:

- ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 14/03/2023 a firma di Tribunale di Busto Arsizio ai nn. 551/2023 di repertorio, iscritta il 12/04/2023 ai nn. 49317/8125, a favore di
Sede _____ Codice fiscale _____ Domicilio ipotecario eletto
MILANO BASTONI DI PORTA NUOVA 19, C/O INTRUM ITAL, contro TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. SRL Sede SAN VITTORE OLONA (MI) Codice fiscale 00690980156, derivante da ATTO GIUDIZIARIO.
Importo ipoteca: € 1.252.427,88.
Importo capitale: € 1.252.427,88.

La formalità è riferita solamente a **FABBRICATI fg. 7** : map. 104-191-195, map. 190, **map. 240-257 sub 703, map. 240 sub. 701, map. 240 sub 702**, map 258 sub 702, map. 258 sub 704, map. 258-544 sub 706. **TERRENI Fig. 7: map. 255, map. 267. map. 256**

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- pignoramento, stipulata il 14/03/2023 a firma di Tribunale di Busto Arsizio ai nn. 551/2023 di repertorio, trascritta il 12/04/2023 ai nn. 49317/8125, a favore di _____ Sede _____
_____ dlice fiscale _____ contro TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. SRL Sede SAN VITTORE OLONA (MI) Codice fiscale 00690980156, derivante da ATTO GIUDIZIARIO VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.
La formalità è riferita solamente a **FABBRICATI fg. 7** : **map. 240-257 sub. 703**, map. 104-191-195, map. 190, **map. 240 sub. 701, map.240 sub. 702**, map. 258-544 sub. 706, map. 258 sub. 702, map. 258 sub. 704 **TERRENI Fig. 7: map. 255, 256, 267**
- ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 04/07/2017 a firma di Notaio D'AMATO MATTIA ai nn. 28557/11831 di repertorio, iscritta il 06/07/2017 a Milano 2 ai nn. 83631/15345, a favore

di LAZZATI TESSUTI INNOVATIVI - SRL Sede PARABIAGO (MI) Codice fiscale 09785360158 Domicilio ipotecario eletto PARABIAGO STRADA STATALE DEL SEMPIONE N. 82, contro Sede SAN VITTORE OLONA (MI) Codice fiscale 04592760153, derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA.

Importo ipoteca: € 390.000,00.

La formalità è riferita solamente a **FABBRICATI Fg.7 map 240-257 sub 703**.

Nel quadro "D" della nota si legge: "PREMESSO CHE: - IN DATA 16 LUGLIO 2015 E' STATO DEPOSITATO PRESSO IL TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO IL RICORSO PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 161, SESTO COMMA LEGGE FALLIMENTARE, DELLA SOCIETA' "LAZZATI TESSUTI INNOVATIVI - SRL" IN LIQUIDAZIONE CON SEDE IN PARABIAGO STRADA STATALE DEL SEMPIONE N.82, ISCRITTA PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO AL CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE 09785360158, REA N.1317595, CAPITALE SOCIALE EURO 76.800,00 INTERAMENTE VERSATO, DURATURA SINO AL 31 DICEMBRE 2050; - CON VERBALE RICEVUTO DAL NOTAIO MATTIA D'AMATO IN DATA 11 DICEMBRE 2015 N.26718/10693 DI REPERTORIO, IL LIQUIDATORE DELLA SOCIETA' "LAZZATI TESSUTI INNOVATIVI - SRL" IN LIQUIDAZIONE HA STABILITO DI APPROVARE E DI DEPOSITARE LA PROPOSTA DI CONCORDATO PREVENTIVO CHE PREVEDE NEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI E SODDISFACIMENTO DEI CREDITI AI SENSI DELL'ARTICOLO 161 COMMA 2 LETTERA E) DELLA LEGGE FALLIMENTARE L'ACQUISIZIONE DI FINANZA ESTERNA PER LA SOMMA DI EURO TRECENTONOVANTAMILA DALLA SOCIETA' E PIU' PRECISAMENTE DA PARTE DELLA SOCIETA' " " , SOCIETA' RICONDUCIBILE ALLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETA' "LAZZATI TESSUTI INNOVATIVI - SRL" IN LIQUIDAZIONE COME PREVISTO DA IMPEGNO SOTTOSCRITTO IN TAL SENSO DALLA STESSA SOCIETA' " " , ALLEGATO AL PREDETTO VERBALE DELL'11 DICEMBRE 2015, CONTENENTE ALTRESI' IMPEGNO ALLA CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA SU IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " " , SOTTOPOSTA A CONDIZIONE RISOLUTIVA DELLA MANCATA OMOLOGAZIONE DEL CONCORDATO PREVENTIVO; - CON PROVVEDIMENTO IN DATA 3 FEBBRAIO 2016 IL TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO, VISTI GLI ARTICOLI 160, 161 E 163 DELLA LEGGE FALLIMENTARE, HA DICHIARATO APERTA LA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SUDETTA SOCIETA' "LAZZATI TESSUTI INNOVATIVI - SRL" IN LIQUIDAZIONE. TUTTO CIO' PREMESSO LA SOCIETA' " " IN ADEMPIMENTO DEGLI IMPEGNI GIA' ASSUNTI PER FAVORIRE L'OMOLOGAZIONE DEL CONCORDATO

PREVENTIVO DELLA SOCIETA' "LAZZATI TESSUTI INNOVATIVI - SRL" IN LIQUIDAZIONE E FERMO RESTANDO LE CONDIZIONI DI TALI IMPEGNI RIPORTATE NEL PIANO ALLEGATO AL VERBALE PIU' VOLTE SOPRA RICHIAMATO IN PREMessa HA COSTITUITO SOTTO LA CONDIZIONE RISOLUTIVA DI CUI INFRA, A FAVORE DELLA SOCIETA' "LAZZATI TESSUTI INNOVATIVI - SRL" IN LIQUIDAZIONE E IN CONCORDATO PREVENTIVO, IPOTECA VOLONTARIA SINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 390.000,00 (TRECENTONOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SULL'IMMOBILE DI SUA PROPRIETA' SITO IN COMUNE DI SAN VITTORE OLONA VIA PUCCINI MEGLIO INFRA DESCRITTO. LA CONCESSIONE D'IPOTECA E' SOTTOPOSTA ALLA CONDIZIONE RISOLUTIVA DELLA MANCATA OMOLOGAZIONE DA PARTE DEL TRIBUNALE COMPETENTE DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SOCIETA' "LAZZATI TESSUTI INNOVATIVI - SRL" IN LIQUIDAZIONE. VERIFICATASI LA CONDIZIONE RISOLUTIVA IN ESAME L'IPOTECA SI ESTINGUERA' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 2878 N.6) DEL CODICE CIVILE. L'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA VERRA' FATTO CONSTARE MEDIANTE ANNOTAMENTO A MARGINE DELL'ISCRIZIONE DELLA IPOTECA AI SENSI DELL'ARTICOLO 2655 CODICE CIVILE. AGLI EFFETTI DELL'ATTO LA SOCIETA' " " HA ELETTO IL PROPRIO DOMICILIO PRESSO QUELLO DICHIARATO IN COMPARSA DELL'ATTO E DICHIARATO CHE IL DOMICILIO ELETTO DALLA SOCIETA' "LAZZATI TESSUTI INNOVATIVI - SRL" IN LIQUIDAZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 2839 C.C. E' IN PARABIAGO STRADA STATALE DEL SEMPIONE N.82. DESCRIZIONE IMMOBILE CAUZIONALE - IN COMUNE DI SAN VITTORE OLONA A PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA PUCCINI N.8: - CAPANNONE INDUSTRIALE AL PIANO TERRA E INTERRATO CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE ADIBITA A CORTILE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE COME SEGUE: FOGLIO 7 (SETTE) - MAPPALE 240 (DUECENTOQUARANTA) - SUBALTERNO 703 (SETTECENTOTRE') GRAFFATO AL MAPPALE 257 (DUECENTOCINQUANTASETTE) - VIA PUCCINI GIACOMO N. 8 - PIANO T-S1 - CATEGORIA D/7 - RENDITA CATASTALE EURO 15769,00. CONFINI DEI MAPPALI 240 E 257 DA NORD IN SENSO ORARIO SECONDO LA VIGENTE MAPPA DI CATASTO TERRENI: MAPPALI 134, 195, 191, 252, 253, LIMITE TERRITORIALE DEL FOGLIO 7, MAPPALE 258."

4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna.**

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna.**

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

€. 0,00

- Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
- Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00
- Millesimi condominiali:	0

Ulteriori avvertenze:

L'immobile non ha propria cabina ENEL pertanto, se alienato, potrebbe essere necessario realizzare idonea struttura al servizio della proprietà.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

- **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.**, con sede in San Vittore Olona (MI) in Via Giacomo Puccini n. 8, codice fiscale 00690980156 per la quota di 1/1, in forza di atto di fusione (dal 03/10/2022), con atto stipulato il 03/10/2022 a firma di Notaio Alessandro Balti ai nn. 6496/5207 di repertorio, registrato il 10/10/2022 a Lodi ai nn. 7400 serie 1T.

L'atto non risulta ancora trascritto e non ancora volturato al catasto

Nell'atto si legge: "...omissis... 1) Le costituite società "TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L." e " _____ ", come sopra rappresentate, si dichiarano fuse mediante incorporazione della società ' _____ " nella società "TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L."...omissis... 5) Si autorizza, sin da ora, l'annotamento della fusione di cui al presente atto presso ogni pubblico o privato ufficio interessato;...omissis... presso l'Agenzia del territorio, gli uffici catastali,...omissis...".

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

- _____ sede _____ per la **quota di 1/1**, in forza di atto di compravendita (dal 05/10/1983 fino al 03/10/2022), con atto stipulato 05/10/1983 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati ai n. 25337 di repertorio, trascritto il 29/10/1983 a Milano 2 ai nn. 60788/47667.
Il titolo è riferito solamente a terreno **fg. 7 map. 240 e 241 e schede NCEU del 06/12/1982 n.ri 104927 per capannone e uffici e n.ri 104928 e 104929 per abitazione custode.**
Vendeva IMMOBILIARE GEMENI S.P.A.
- TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI DI LAZZATI ARRIGO & C. s.a.s sede Cerro Maggiore per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 30/05/1969 fino al 03/10/2022), con atto stipulato il 30/05/1969 a firma di Notaio Andrea Fugazzola ai nn. 64487 di repertorio.
Il titolo è riferito solamente a terreno map. **195** (ettari 0.24.30)
- _____ sede _____ C.F. _____ per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 28/12/1982 fino al 13/12/2016), con atto stipulato il 28/12/1982 a firma di Notaio _____

Giuseppe Garbagnati ai nn. 20782/1835 di repertorio, trascritto il 30/12/1982 a Milano 2 ai nn. 71317/56580.

Il titolo è riferito solamente a terreni F. 7 mappali 175, 258 e fabbricati su essi costruiti denunciati schede n. 99774 e n. 99775 del 10/11/1982 oltre a terreni adibiti a strada map. **134** e **257**

- TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI DI A. LAZZATI e C. s.p.a. sede San Vittore Olona per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 03/06/1983 fino al 03/12/1984), con atto stipulato il 03/06/1983 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati ai nn. 22895 di repertorio, trascritto il 25/06/1983 a Milano 2 ai nn. 38472/30827. Il titolo è riferito solamente a terreno destinato a strada map. **256** (ettari 0.01.00).
- La TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI DI A. LAZZATI e C. s.p.a. sede San Vittore Olona venderà il 03/12/1984 la quota di 1/2 riservandosi la proprietà della quota di 1/2 fino alla fusione del 03/10/2022 TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI DI A. LAZZATI e C. s.p.a. sede San Vittore Olona per la **quota di 1/2**, in forza di atto di compravendita (dal 03/12/1984 fino al 03/10/2022), con atto stipulato il 03/12/1984 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati ai nn. 33859 di repertorio, trascritto il 28/12/1984 a Milano 2 ai nn. 81078/64398.

Il titolo è riferito solamente a terreno destinato a strada privata map. **267** (ettari 0.01.00) e map. **255** (ettari 0.03.00)

- sede per la **quota di 1/2**, in forza di atto di compravendita (dal 03/12/1984 fino al 03/10/2022), con atto stipulato il 03/12/1984 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati ai nn. 33859 di repertorio, trascritto il 28/12/1984 a Milano 2 ai nn. 81078/64398.

Il titolo è riferito solamente a terreno destinato a strada privata map. **267** (ettari 0.01.00) e map. **255** (ettari 0.03.00)

- sede per la **quota di 1/2**, in forza di atto di compravendita (dal 03/12/1984 fino al 03/10/2022), con atto stipulato il 03/12/1984 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati ai nn. 33859 di repertorio, trascritto il 28/12/1984 a Milano 2 ai nn. 81078/64398.

Il titolo è riferito solamente a terreno destinato a strada map. **256** (ettari 0.01.00).

Vende TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI DI A. LAZZATIC. s.p.a. sede San Vittore Olona

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. Pratiche edilizie:

- PE 33A-69 Nulla Osta del 09.01.1970 per “**recinzione**”
- PE 18-78 Concessione Edilizia del 15.09.1978 per “**costruzione di capannone industriale e uffici e abitazione**” – agibilità del 26.07.1983
- PE 102-94 Art. 26 del 25.10.1994 per “**sistemazione di interni**”
- PE 2-85 Condonò del 06.02.1986 per “**campo da tennis scoperto**”
- PE 166-86 Condonò del 06.12.1990 per “**realizzazione di n. 2 tettoie, n. 2 spogliatoi e servizi, n. 1 box e n. 1 magazzino**” – agibilità del 06.12.1990

7.2. Situazione urbanistica:

PGT - piano di gestione territoriale vigente: Variante app. d.c.c. n. 3 del 21/03/2019 pub. BURL n. 41 del 09/10/2019), gli immobili ricadono in Zona "D1 – Produttivo esistente" (Art. 24 della N.T.A del P.d.R.).

8. GIUDIZI DI CONFORMITA':*8.1. Conformità edilizia:*

Sono state rilevate le seguenti difformità: lievissima diversa disposizione di tavolati interni.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di richiesta di Pratica Edilizia di ricognizione della consistenza assentita.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Presentazione di Istanza di ricognizione della esatta consistenza delle costruzioni.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

Criticità: **nessuna**.

8.2. Conformità catastale:

Sono state rilevate le seguenti difformità: lievissima diversa disposizione di tavolati interni.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di pratica Docfa per variazione di scheda catastale.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: onorario e spese per aggiornamento scheda catastale.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 15 gg

Criticità: **nessuna**

8.3. Conformità urbanistica: Deve essere rimossa la struttura di copertura del campo da tennis. Risulta in essere struttura in cemento - di due piani fuori terra - della superficie di mq. 10 (struttura che doveva contenere un elevatore) in assenza di titolo autorizzativo che dovrà essere demolita.

8.4. Corrispondenza dati catastali/atto: Nessuna difformità

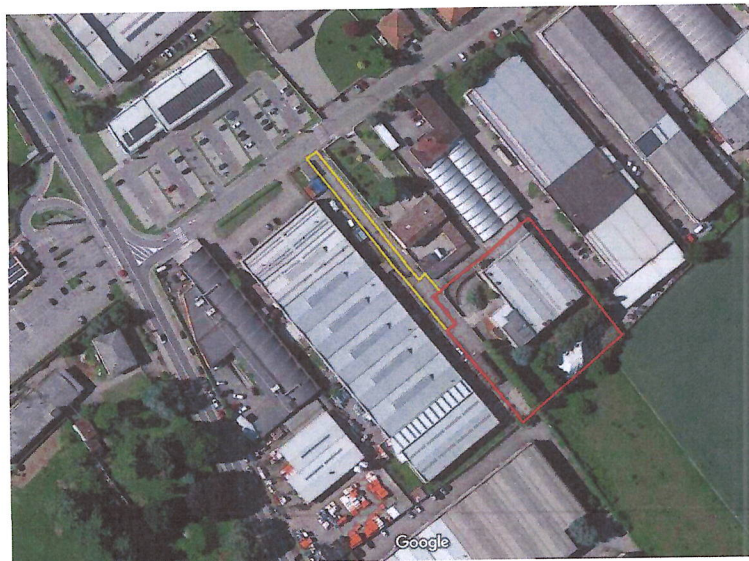
BENI IN SAN VITTORE OLONA – VIA GIACOMO PUCCINI N. 8/b
COMPLESSO INDUSTRIALE

Descrizione della zona:

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista industriale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Busto Arsizio e Legnano). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono discreti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

<u>Servizi:</u>	
spazi verdi	sopra la media
negozi al dettaglio	sotto la media
scuola media inferiore	sotto la media

supermercato	sotto la media
<i>Collegamenti</i>	
aeroporto distante 28,8 km	nella media
ferrovia distante 4,8 km	sotto la media
autostrada distante 4,1 km	nella media
autobus distante 1,2 km	sopra la media
<i>Qualità e rating immobiliare</i>	
Livello di piano	nella media
esposizione	nella media
luminosità	nella media
panoramicità	nella media
Impianti tecnici	nella media
Stato di manutenzione generale	sotto la media
Servizi	sotto la media



Vista aerea



Vista strada privata d'accesso con affaccio su via G. Puccini



Vista dalla strada privata



Vista dalla strada privata

Descrizione dettagliata:

A. Piena proprietà per la quota di 1/1, di **capannone industriale con cortile esclusivo, due appartamenti e fabbricati accessori** della seguente consistenza:

- superficie del lotto: **mq. 4.790,00** circa, di cui mq. 2.451,58 circa quale area di sedime dei fabbricati e mq. 2.338,42 circa di area di corte esclusiva e porzione di strada.

I beni oggetto di stima consistono in un capannone industriale che si sviluppa in un sol piano fuori terra con alcuni locali nel piano interrato ed un corpo uffici e servizi al piano terreno e due appartamenti piano primo.

La proprietà si completa con due tettoie, una tensostruttura con campo da tennis, tre piccoli fabbricati accessori nel cortile ad uso esclusivo. Della tensostruttura rimane solamente la struttura perché, durante un evento atmosferico, il telo è stato divelto.

Il piano terra del capannone è costituito da:

- 1- Laboratorio h. 5,00 m e superficie lorda pari a mq. 1.230,61;
- 2- Uffici e servizi h. 3,10 con superficie lorda pari a mq. 229,78;
- 3- Deposito h. media 4,70 m. e superficie lorda pari a mq. 89,25

Il piano interrato del capannone è costituito da:

- 4- Archivi e ripostigli h. 3,80 m e superficie lorda pari a mq. 220,73;
- 5- Deposito h. 3,34 m. e superficie lorda pari a mq. 424,77;

Il piano primo del capannone è costituito da:

- 6- Abitazione custode h. 2,85 m e superficie lorda pari a mq. 48,28 con un terrazzo di mq 46,28;
- 7- Abitazione custode h. 2,85 m. e superficie lorda pari a mq. 88,25.

La tensostruttura con il campo da tennis h. 9,00 e superficie lorda pari a mq. 644,80.

Delle due tettoie la prima ha h. 2,20 m. e superficie lorda pari a mq. 44,00, la seconda ha h. media 3,25 m. e superficie lorda pari a 82,90 mq.

I tre piccoli fabbricati accessori (al servizio del campo da tennis – servizi, spogliatoi etc) hanno superfici lorde pari a 8,42 mq. , 17,47 mq e 10,10 mq.

Alla proprietà si accede da una via privata che si affaccia sulla via G. Puccini.

In particolare la via privata, fino all'ingresso carraio di questa unità, è formata dai mappali 255, 267, 256, 134, 195, di proprietà e dal mappale 216 di altra proprietà. Su questa via spettano diritti di passo a favore di altre proprietà. Le misurazioni grafiche sono state desunte dalle planimetrie catastali, verificate con misure a campione in loco e sono schematicamente rappresentate in allegato 5.

COMPONENTE	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
Componenti edilizie		
<u>infissi esterni</u>	Anta singola a battente e/o vasistas, in parte in alluminio e vetro in parte in ferro tinteggiato e vetro. In parte con avvolgibili in p.v.c. Trattasi del fabbricato principale	nella media
<u>infissi interni</u>	Anta unica a battente, in parte in legno tamburato, in parte in alluminio e vetro. Trattasi del fabbricato principale	nella media
<u>pareti esterne</u>	In parte in pannelli prefabbricati in graniglia in parte intonaco strullato non tinteggiato. Trattasi del fabbricato principale	nella media
<u>pavimentazione interna:</u>	parte in piastrelle ceramiche e marmette (zona uffici e servi e appartamenti), altre in cemento battuto (laboratorio e depositi). Trattasi del fabbricato principale	nella media
<u>Pavimentazione esterna:</u>	asfalto per corselli e piazzole e strada, cemento battuto per rampo ingresso interrato, tappetino plastico per campo da tennis	nella media
<u>Plafoni</u>	Intonaco al civile tinteggiato, negli uffici e servizi controsoffitto modulare. Strutture prefabbricate in c.a. in laboratorio e deposi. Trattasi del fabbricato principale	nella media
<u>Cancello</u>	Anta scorrevole in ferro verniciato con apertura automatizzata.	nella media
Degli impianti		
<u>Elettrico</u>	In parte sottotraccia ed in parte con canaline esterne, (la proprietà non ha fornito certificato di conformità dell'impianto). Trattasi del fabbricato principale	nella media

<u>Termico</u>	Sottotraccia, ventilconvettori (uffici, servizi e appartamenti) (la proprietà non ha fornito certificato di conformità dell'impianto). Trattasi del fabbricato principale	nella media
<u>Idrico-sanitario</u>	Sottotraccia (la proprietà non ha fornito certificato di conformità dell'impianto). Trattasi del fabbricato principale	nella media
Delle strutture		
<u>Strutture verticali</u>	Costituite in parte in cemento armato, in parte in ferro, in parte in muratura. Trattasi del fabbricato principale	nella media
<u>Strutture verticali</u>	ferro verniciato e acciaio inox con copertura in pannelli prefabbricati in lamiera. Trattasi delle due tettoie esterne	nella media
<u>Strutture verticali</u>	Elementi in acciaio inox e telo in p.v.c. Trattasi della tensostruttura sopra campo da tennis	nella media

Consistenza:

per la determinazione delle consistenze sono stati utilizzati i seguenti criteri:

- di misurazione: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*
- di calcolo: *Personalizzato*



Estratto mappa catastale

PIANO	DESTINAZIONE	CONSISTENZA (mq)
PRIMO	Abitazione	48,28
	Terrazzo	46,28
PRIMO	Abitazione	88,25
TERRA	Laboratorio	1.230,61
	Deposito (porzione di proprietà)	89,55
	Uffici + spogliatoi + servizi	229,78
	Scale + terrazzi uffici	75,48
	Servizi esterni	25,89
	Fabb. Accessorio (porzione di proprietà)	10,10
	Scale verso PS1	18,47
	Tennis	664,80
	Tettoie	126,90
INTERRATO	Archivio uffici	220,73
	Deposito	424,77
	Intercapedine	52,55
TERRA	Area di sedime fabbricati (PT)	2.471,58
TERRA	Area di perinenza (superficie catastale totale dei terreni - area di sedime fabbricati)	2.318,42

Valore di mercato:

Per il calcolo del valore di mercato è stato utilizzato un procedimento di stima *monoparametrica in base al prezzo medio*.

Interviste agli operatori immobiliari:

- Banca dati Agenzia delle Entrate (luglio 2023)
 - valore minimo: €/mq 400,00
 - valore massimo: €/mq 600,00
 - note: i valori di cui sopra fanno riferimento a "capannoni industriali" della zona unica di San Vittore Olona. Si assume il valore medio unitario pari a €/mq 500,00 poiché il parametro risulta indifferenziato tra nuovo ed usato e per zone della città.
- Banca dati F.I.M.A.A. di Varese (luglio 2023)
 - valore minimo: €/mq 350,00
 - valore massimo: €/mq 450,00
 - note: I valori di cui sopra fanno riferimento a "Capannoni vecchi in periferia" della zona unica di San Vittore Olona. Si assume il valore unitario massimo pari a €/mq. 450,00 in considerazione del fatto che i valori si riferiscono ad immobili vecchi.
- Banca dati BORSINO IMMOBILIARE (luglio 2023)
 - valore minimo: €/mq 391,00
 - valore massimo: €/mq 581,00
 - note: i valori di cui sopra fanno riferimento a "capannoni tipici" della zona via Puccini di San Vittore Olona. Si assume il valore medio unitario pari a €/mq 486,00 in considerazione delle caratteristiche dei beni.

Sviluppo valutazione:

Il valore medio di riferimento pari a €/mq 435,00 è stato ricavato dalle rilevazioni di cui i seguito:

- quotazioni O.M.I. €/mq. 500,00;
- quotazioni F.I.M.A.A. €/mq. 450,00;
- quotazioni BORSINO IMMOBILIARE: €/mq. 486,00.

Calcolo del valore di mercato unitario di base:

€/mq. 478,00

Coefficienti di adeguamento del valore:

DESTINAZIONE	Coefficiente per destinazione	Coefficiente per caratteristiche costruttive	Coefficiente per distribuzione	Coefficiente per dotazioni tecnologiche	Coefficiente per stato manutentivo
Abitazione	2,000	0,950	0,950	0,950	0,800
Terrazzo	0,500	0,950	0,950	0,950	0,800
Abitazione	2,000	0,950	0,950	0,950	0,800
Laboratorio	1,000	0,980	0,980	0,950	0,800
Deposito (porzione di proprietà)	1,000	0,980	0,980	0,950	0,800
Uffici + spogliatoi + servizi	1,500	0,980	1,000	0,950	0,800
Scale + terrazzi uffici	0,250	0,980	1,000	0,950	0,800
Servizi esterni	0,500	0,700	1,000	0,950	0,800
Fabb. Accessorio (porzione di proprietà)	0,250	0,900	0,980	0,950	0,800
Scale verso PS1	0,250	0,980	1,000	0,950	0,800
Tennis					
Tettoie	0,500	0,900	1,000	0,950	0,750
Archivio uffici	0,500	0,950	1,000	0,950	0,750
Deposito	0,500	0,950	0,950	0,950	0,750
Intercapedine	0,100	0,950	0,900	0,950	0,750
Area di sedime fabbricati (PT)					
Area di perinenza (superficie catastale totale dei terreni - area di sedime fabbricati)	0,020	1,000	1,000	0,980	0,950

Valore di mercato (arrotondato)

(1000/1000 di piena proprietà al netto degli aggiustamenti):

€. **835.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

E' stato determinato il valore di mercato dell'immobile con un criterio, correntemente in uso, di assimilazione economica comparativa a quello medio corrente zonale, per immobili simili, in zone comparabili, definendo preliminarmente, sulla scorta di una sufficientemente estesa indagine di mercato, un valore zonale attuale di un immobile di riferimento o ad esso surrogabile, paragonabile a quello oggetto di stima.

Al fine di rendere la stima perfettamente aderente alla proprietà in questione, sono stati applicati dei coefficienti di adeguamento in riferimento alle specifiche caratteristiche intrinseche delle diverse porzioni che compongono la proprietà.

Le fonti di informazione consultate sono: Osservatori del mercato immobiliare, Quotazioni OMI, FIMAA e sito BORSINO IMMOBILIARE.

Valore di Mercato (OMV):

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€.	835.000,00
-Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€.	25.000,00
-Valore di realizzo (arrotondato) dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€.	810.000,00

10. VALORE IN IPOTESI LIQUIDATORIA:

Alla Scrivente è stato posto il quesito di stimare il valore dei beni immobili oggetto della presente *“in ipotesi liquidatoria, con cessione del cespite entro 12 mesi”*.

In ipotesi di *“liquidazione giudiziale”*, per stato di insolvenza tale da non poter più soddisfare regolarmente le obbligazioni assunte, e conseguente interruzione dell'attività con vendita degli immobili, la scrivente ritiene che si debba considerare un deprezzamento degli immobili stessi. Il deprezzamento, a giudizio della scrivente, è conseguenza delle circostanze di cui di seguito:

- a) gli immobili presentano caratteristiche e strutture con peculiarità tipiche per lo svolgimento dell'attività in essere, l'insediamento di una nuova attività potrebbe richiedere opere di adeguamento degli stessi e degli impianti;
- b) eventuale garanzia per vizi occulti non evincibili e/o riscontrati;
- c) grande quantità di immobili simili immessi sul mercato ed in vendita in regime di libero mercato e/o in procedure di vendita coatta.

Tutto ciò premesso, la valutazione dell'immobile in ipotesi liquidatoria – con cessione dei beni entro 12 mesi, a giudizio della scrivente, coincide con il valore di mercato stimato dalla scrivente in precedenza, deprezzato del 40% e quindi pari ad **€ 486.000,00**

(quattrocentottantaseimila/00 euro)

11. VALORE IN IPOTESI FALLIMENTARE:

Alla Scrivente è stato posto il quesito di stimare il valore dei beni immobili oggetto della presente “*in ipotesi fallimentare, con ipotesi di cessione in I, II e III asta.*”

Nell’attribuzione del valore di vendita forzata si precisa quanto segue.

Per valore di vendita forzata si intende la somma ottenibile per l’immobile nei casi in cui, per qualsiasi ragione, il venditore è costretto a cedere l’immobile a condizioni non conformi alla definizione di valore di mercato. La necessità di effettuare la valutazione può sorgere quando il venditore è costretto a vendere, ha necessità di vendere oppure si impone uno stretto limite temporale per qualsiasi altro motivo. Questa situazione si verifica, per esempio, quando il lasso di tempo entro il quale si deve vendere l’immobile è troppo breve perché l’attività di promozione commerciale possa consentire le migliori offerte. I potenziali acquirenti, in generale, possono ridurre le somme offerte rispetto a quanto avrebbero altrimenti proposto se sanno che il venditore è costretto a vendere. L’esatta natura dei vincoli presenti determina la situazione in cui si effettua l’ipotetico trasferimento; senza tali vincoli si avrebbe semplicemente il valore di mercato.

E’ possibile che un perito sia incaricato di stimare un valore di mercato che rifletta una limitazione alla commerciabilità corrente o prevista, in tale ipotesi il valore è connesso a specifiche assunzioni che il perito deve indicare nel rapporto di valutazione.

Il valore di vendita forzata non costituisce una base di valore.

Fatte queste premesse, considerando che sul mercato esistono molti immobili produttivi in vendita, considerato le analisi effettuate presso agenzie immobiliari della zona che ritengono che il mercato immobiliare per immobili simili sia in recessione, si ritiene di ridurre i valori di circa il 60% (meno 20% prima asta, meno 20% seconda asta e meno 20% terza asta) di quelli di mercato (deprezzamento di valore che l’immobile subirebbe in caso di terza vendita nell’ipotesi di prima e seconda asta pubblica non andata a buon fine).

TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. SAN VITTORE OLONA (MI) - VIA PUCCINI GIACOMO <u>ipotesi fallimentare</u>				
	VALORE COMMERCIALE stima al 19.07.2023	VALORE COMMERCIALE 1^ asta	VALORE COMMERCIALE 2^ asta	VALORE COMMERCIALE 3^ asta
LOTTO 3	€ 810.000,00	€ 648.000,00	€ 518.400,00	€ 414.720,00

Allegati:

- ✓ *Allegato 1: Estratto mappa, visure catastali e schede catastali*
- ✓ *Allegato 2: Rilievo fotografico*
- ✓ *Allegato 3: Atti di provenienza*
- ✓ *Allegato 4: Ispezioni ipotecarie*
- ✓ *Allegato 5: Schema grafico della proprietà*
- ✓ *Allegato 6: Estratto PGT*

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

TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.

ALLEGATI ELABORATO PERITALE

LOTTO 3

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: estratto mappa, schede planimetriche,
visure catastali**



N=5047000

E=1496300

Comune: (MI) SAN VITTORE OLONA
Foglio: 7
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
collo pratica T110426/2023
19-Mag-2023 11:4:16

1 Particella: 104

MODULARIO
F. - rig. rend. - 498



* Scala originale non disponibile. *

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

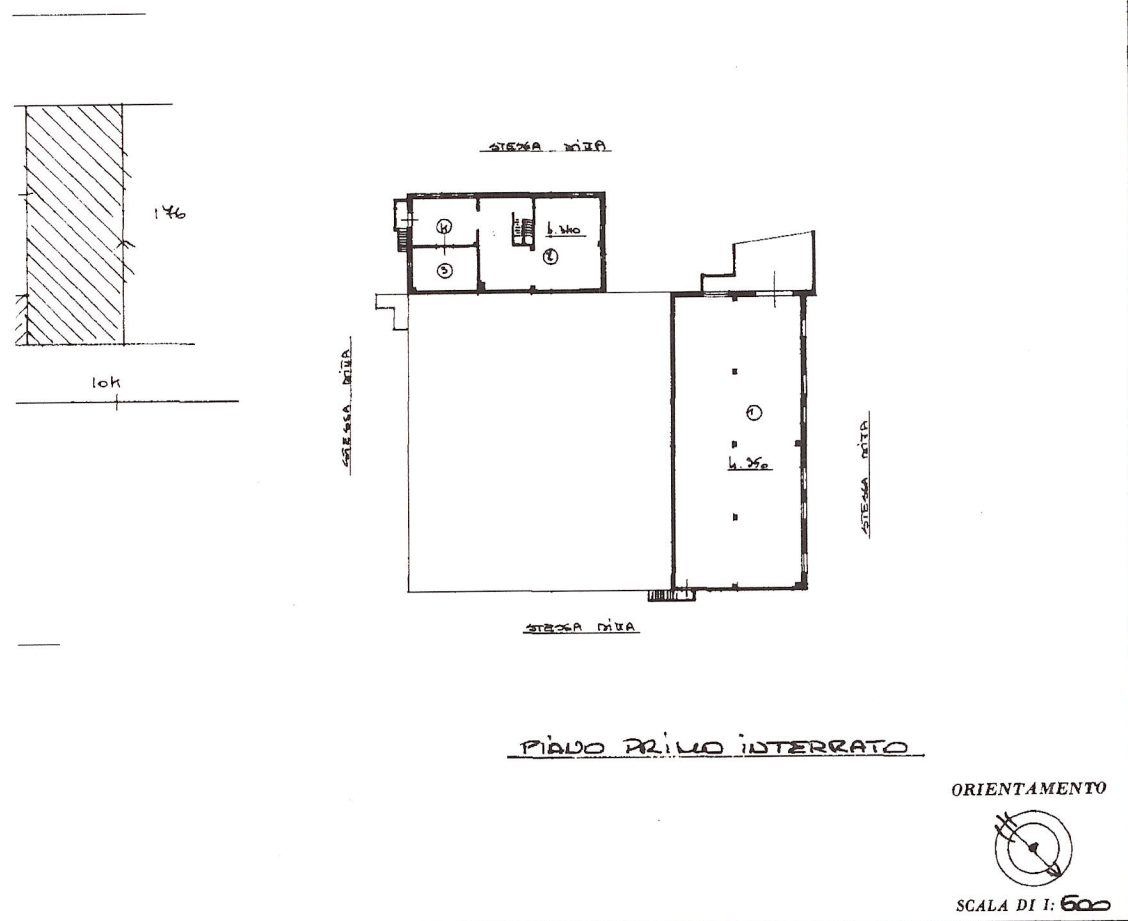
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1988, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SANTORE OLONA Via PUCCINI n. 8
Ditta GENE S. VITORS A. Via Puccini 8
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> DATA 10/11/87 PROT. N° 240-357 NO 1 </div>
PROT. N°	

Compilata dal CEAM
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
A. BOLIBREU

Iscritto all'Albo dei CEAM
della Provincia di MILANO n. 1185

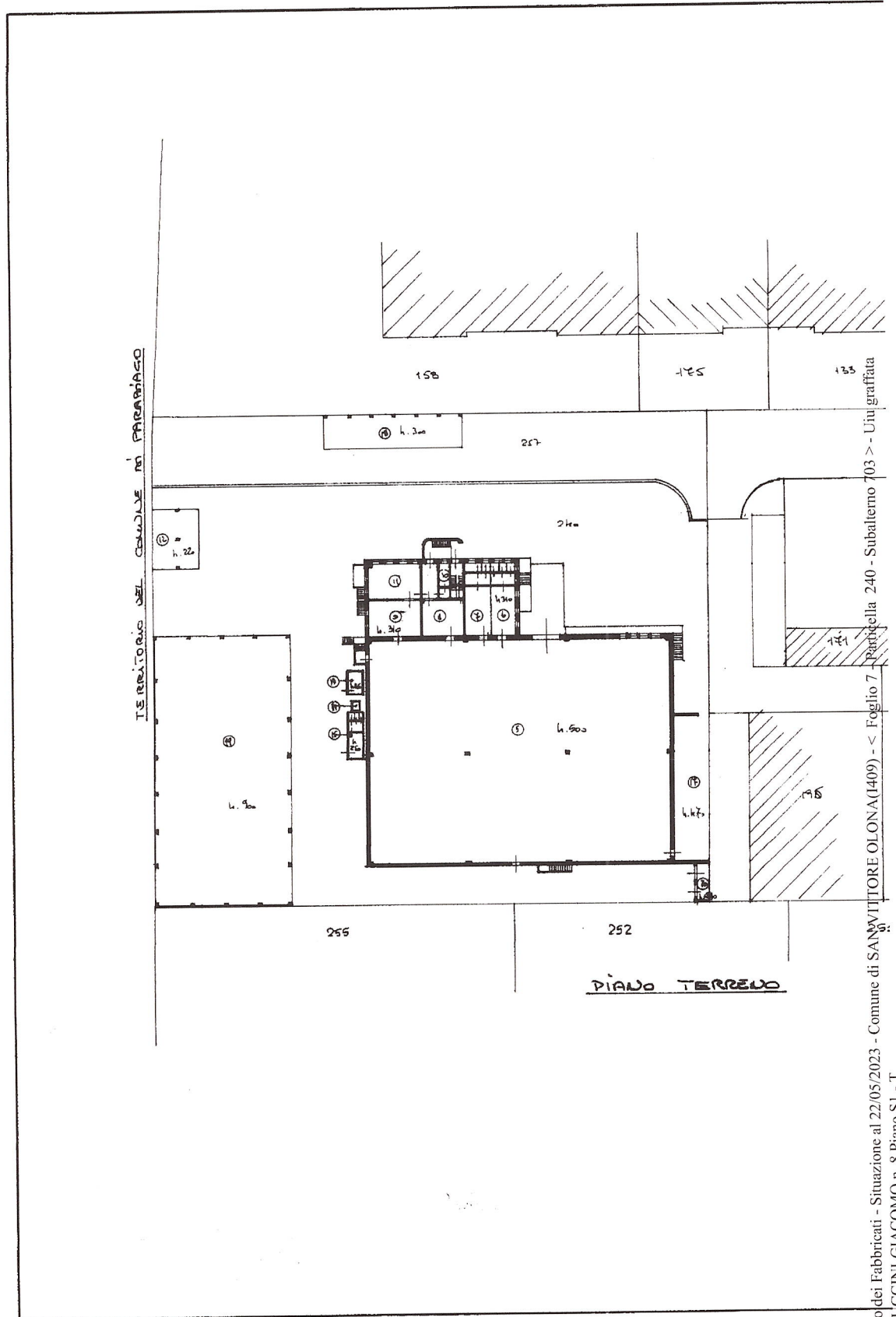
DATA 09/11/87

Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2023 - Comune di SAN VITTORE OLONA(1409) - < Foglio 7 - Particella 240 - Subalterno 703 > - Uiu graffiata
VIA PUCCINI GIACOMO n. 8 Piano S1 - T

* Scala originale non disponibile. *



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2023 - Comune di SANVITTORE OLONA(1409) - < Foglio 7
VIA PUCCINI GIACOMO n. 8 Piano S1 - T
Particella 240 - Subalterno 703 -> Uiu graffiata

Ultima planimetria in atti

LE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE

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

1

COMUNE

di S. VITTORE OLONA

RICEVUTA DI DICHIARAZIONE DI unita immobiliare urbana:

La ditta (1)

S.p.a. cod.ice fiscale 03184140154

ha presentato dichiarazione dell'unita immobiliare sita

nel Comune di SAN VITTORE OLONA

via G. PUCCINI

N.ri civici 8/6 Scala

Piani I° N.ri interni

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

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

Data di presentazione

- 6 DIC. 1982

N. di protocollo (mod. 97 CEU)

106,828

II. FUNZIONARIO RICEVENTE



RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

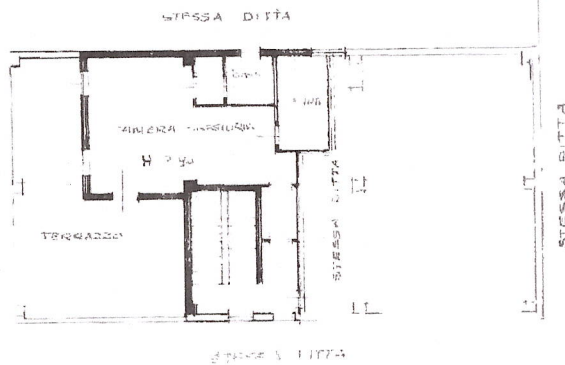
CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 657)

nel Comune di S. VITTORE OLONA Via G. PUCCINI n. 8/6

COD. FISC. 03184140154

presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOM. ANTONIO BOMBELLI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di MILANO

DATA 5-11-1982

Firma: Antonio Bombelli



DATI PROT. N°

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/05/2023

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **SAN VITTORE OLONA (I409)** provincia **MILANO**



Soggetto richiesto:

sede

Totali immobili: di catasto fabbricati 3, di catasto terreni 2



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**

- Foglio 7 Particella **240** Subalterno **703**
- Foglio 7 Particella **257**

VARIAZIONE del 09/11/1987 Pratica n. MI0286448 in atti dal 19/06/2017 ISTANZA N.264681/2017 (n. 59512.1/1987)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**
Foglio 7 Particella **240**

> **Indirizzo**

VIA PUCCINI GIACOMO n. 8 Piano S1 - T

VARIAZIONE del 09/11/1987 Pratica n. MI0286448 in atti dal 19/06/2017 ISTANZA N.264681/2017 (n. 59512.1/1987)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 15.769,00**
Categoria **D/7^a**

VARIAZIONE del 09/11/1987 Pratica n. MI0286448 in atti dal 19/06/2017 ISTANZA N.264681/2017 (n. 59512.1/1987)

Notifica effettuata con protocollo n. MI0297250 del 26/06/2017

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

> Altre variazioni

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2017
Pratica n. MI0286494 in atti dal 19/06/2017
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 89421.1/2017)
Annotazioni: SCHEDA N.59512 DE 09/11/1987

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

- > 1. Sede in SAN VITTORE OLONA (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
1. VARIAZIONE del 09/11/1987 Pratica n. MI0286448
in atti dal 19/06/2017 ISTANZA N.264681/2017 (n.
59512.1/1987)

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SAN VITTORE OLONA (I409)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 15.769,00



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)
• Foglio 7 Particella 240 Subalterno 701

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)
Foglio 7 Particella 240

VARIAZIONE del 06/12/1982 Pratica n. MI0481736 in
atti dal 08/06/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE-ISTANZA N. 364029/09 (n.
104928.1/1982)

> Indirizzo

VIA PUCCINI GIACOMO n. 8/B Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2011
Pratica n. MI0182547 in atti dal 03/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 16739.1/2011)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 201,42**
Categoria **A/3^b**, Classe **4**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE del 06/12/1982 Pratica n. MI0481736 in atti dal 08/06/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE-ISTANZA N. 364029/09 (n. 104928.1/1982)



Immobile di catasto fabbricati - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**
• Foglio **7** Particella **240** Subalterno **702**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**
Foglio **7** Particella **240**

VARIAZIONE del 06/12/1982 Pratica n. MI0481739 in atti dal 08/06/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE-ISTANZA N. 364029/09 (n. 104929.1/1982)

> Indirizzo

VIA PUCCINI GIACOMO n. 8/B Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2011 Pratica n. MI0182549 in atti dal 03/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 16741.1/2011)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 369,27**
Categoria **A/3^b**, Classe **4**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE del 06/12/1982 Pratica n. MI0481739 in atti dal 08/06/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE-ISTANZA N. 364029/09 (n. 104929.1/1982)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 3 - totale righe intestati: 1

> 1.
Sede in
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 05/10/1983 - VOLTURA N.188897 DEL 30/10/1983 Voltura n. 32079.1/2017 - Pratica n. MI0270791 in atti dal 08/06/2017

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SAN VITTORE OLONA (I409)
Numero immobili: 2 Rendita: euro 570,69 Vani: 8,5



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**
• Foglio 7 Particella 255
Partita: 3013

DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER
VARIAZIONI) in atti dal 10/10/1983 (n. 2083)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,55 Lire 3.000
agrario Euro 1,55 Lire 3.000
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2
Superficie: 300 m²

DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER
VARIAZIONI) in atti dal 10/10/1983 (n. 4483)



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**
• Foglio 7 Particella 267
Partita: 2730

DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER
VARIAZIONI) in atti dal 10/10/1983 (n. 4483)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,52 Lire 1.000
agrario Euro 0,52 Lire 1.000
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2
Superficie: 100 m²

DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER
VARIAZIONI) in atti dal 10/10/1983 (n. 4483)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 4 al n. 5 - totale righe intestati: 2**

> 1.
Sede in
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. SCRITTURA PRIVATA del 03/12/1984 Pubblico
ufficiale GIUSEPPE GARBAGNAT Sede RHO (MI)
Repertorio n. 33859 - UR Sede RHO (MI) Registrazione

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Volume 157 n. 6652 registrato in data 19/12/1984 -
Voltura n. 96285 in atti dal 14/09/1987

> **2. TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI
E C. S.R.L.**
(CF 00690980156)
Sede in SAN VITTORE OLONA (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 29/06/2015 Pubblico ufficiale D'AMATO
MATTIA Sede CARUGATE (MI) Repertorio n. 26239
Registrazione Volume 1T - TRASFORMAZIONE DI
SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n.
44392.2/2015 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal
09/07/2015

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SAN VITTORE OLONA (I409)
Numero immobili: 2 Reddito dominicale: **euro 2,07** Reddito agrario: **euro 2,07** Superficie: **400 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 3 Rendita: **euro 16.339,69** Vani: **8,5**

Catasto Terreni

Totale immobili: 2 Reddito dominicale: **euro 2,07** Reddito agrario: **euro 2,07** Superficie: **400 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
b) A/3: Abitazioni di tipo economico

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: rilievo fotografico

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

RILIEVO FOTOGRAFICO

LOTTO 3



Vista aerea



Foto 1 – Vista fronte sud-ovest da via privata



Foto 2 – Vista fronte sud-ovest

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



Foto 3 – Vista fronti nord-ovest e sud-ovest



Foto 4 – Vista fronti nord-ovest e sud-ovest



Foto 5 – Vista fronte sud-ovest



Foto 6 – Vista fronte sud-est e fab. accessori



Foto 7 – Vista fronte nord-est



Foto 8 – Vista fabbricato accessorio

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



Foto 9 – Vista ingr. interrato



Foto 10 – Vista scale per interrato



Foto 11 – Vista tesostruttura campo da tennis



Foto 12 – Vista campo da tennis



Foto 13 – Prima tettoia (map 257)



Foto 14 – Strada privata (map. 257)

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



Foto 15 – Seconda tettoia



Foto 16 – Laboratorio (PT)



Foto 17 – Laboratorio(PT)



Foto 18 – Ufficio (PT)



Foto 19 – Servizi (PT)



Foto 20 – Ufficio (PT)

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



Foto 21 – Ufficio (PT)



Foto 22 – Scala (PS1)

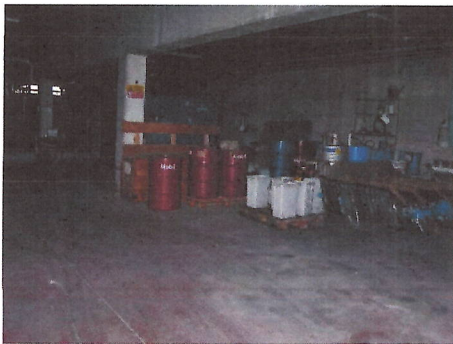


Foto 23 – Deposito (PS1)



Foto 24 – Deposito (PS1)



Foto 25 – Scala (P1)



Foto 26 – Appartamento (P1) (sub. 701)

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



Foto 27– Cucina (PS1) (sub. 701)



Foto 28 – Bagno (PS1) (sub. 701)



Foto 29 – Terrazza (P1) (sub. 701)



Foto 30 – Terrazza (P1) (sub. 701)

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: atti di provenienza

Dott. SALVATORE CARUGATI Notaio
Dott. GIUSEPPE GARBAGNATI Notaio
30025 LEGNANO - VIA S. DOMENICO, 1
TELEFONO (0331) 44111 - 412 04 - 898590
CODICE FISCALE - PARTITA IVA 04451290153



VENDITA

Fra i sottoscritti:

nato a _____ il dì _____

industriale, e _____ nato a _____

industriale, entrambi domiciliati per la carica in San Vittore Olona,
via Puccini n. 8, che intervengono al presente atto nella loro veste di
Consiglieri ed in legale rappresentanza della Società "

_____ con sede in _____, via _____

capitale sociale lire 200.000.000.=, iscritta alla Cancelleria delle
Società Commerciali del Tribunale di Milano ai nn. 160252 Registro
Società, 3907 Volume, 2 Fascicolo, (codice fiscale -03184140154).
munito degli occorrenti poteri in forza della delibera del Consiglio di
Amministrazione del 14 settembre 1983, che in estratto autentico si
allega al presente atto sotto la lettera "A" a farne parte integrante e
sostanziale;

nato a _____ il dì _____ e _____

domiciliato per la carica in San Vittore Olona, via Puccini n. 8,
impiegato, che interviene al presente atto nella sua veste di Consi-
gliere della Società ' _____ con sede in _____

_____ capitale sociale Lire 700.000.000.=, iscritta alla
Cancelleria delle Società Commerciali del Tribunale di Milano ai nn.
190196 Registro Società, 5405 Volume, 46 Fascicolo, (codice fiscale -
04592760153), munito degli occorrenti poteri in forza della delibera
del Consiglio di Amministrazione del 15 settembre 1983, che in
estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "B" a

farne parte integrante e sostanziale,

si stipula e si conviene quanto segue:

la Società " _____ " con sede in San Vittore
Olona, come sopra rappresentata,

cede e vende

alla Società _____ " con sede in San Vittore Olona, per la
quale accetta ed acquista il qui intervenuto suo legale rappresentante,

nominativamente

gli immobili sottodescritti ai seguenti

patti e condizioni generali

Gli immobili in oggetto vengono venduti ed acquistati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive inerenti ed incumbenti, così come alla Società venditrice pervennero per acquisto dell'area nuda fattone con atto autentificato in data 11 aprile 1979 al n. 15594 di repertorio dal Notaio Salvatore Carugati di Legnano, ivi registrato il 30 aprile 1979 al n. 1266 - Mod. 71/M - Atti Privati - e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2° il dì 8 maggio 1979 ai nn. 26690/22092 e per successiva costruzione dalla stessa effettuata giusta concessione rilasciata in data 15 settembre 1978 dal signor Sindaco del Comune di San Vittore Olona (pratica n. 18/78).

In data 26 luglio 1983 dalla stessa Autorità Amministrativa è stata rilasciata la prescritta licenza di abitabilità e agibilità.

Viene garantita dalla Società venditrice la piena proprietà e disponibilità degli immobili ceduti e la loro libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, all'infuori delle seguenti ipoteche prese tutte a Milano 2° il 19 novembre 1976 ai nn. 44938/5319 a favore del Mediocredito Regionale Lombardo - Ente di Diritto Pubblico - con sede in Milano, ipoteca che la dante causa della Società venditrice si obbligava a mandare a cancellare e che comunque la stessa Società venditrice si obbliga a mandare a cancellare nel più breve tempo possibile a sue esclusive spese e cure, il 30 gennaio 1980 ai nn. 6398/771 a favore _____ a garanzia del pagamento del mutuo di cui infra. ed il 19 novembre 1982 ai nn. 62483/8310 a favore del Mediocredito Lombardo - Ente di Diritto Pubblico - con sede in Milano, a garanzia di mutuo concesso a terzi con atto in data 17 novembre 1982 n. 11793/451 di repertorio Notaio Valerio Chianese di Pioltello, registrato a Milano il 25 novembre 1982 al n. 8203 - Vol. 142 - Atti Pubblici, ipoteca che la Società venditrice si obbliga a mandare a cancellare nel più breve tempo possibile a sue esclusive spese e cure.

Proprietà, possesso e godimento avranno inizio per la Società acquirente dalla data odierna per cui da oggi in avanti saranno a rispettivo favore e carico della Società acquirente stessa le rendite e gli oneri relativi.

Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti a questo atto sono a carico della Società acquirente che le assume.

La Società venditrice consegna al Notaio autenticante il presente



atto la dichiarazione prevista per l'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili.

La vendita viene fatta ed accettata per il convenuto complessivo prezzo che le parti dichiarano di Lire 320.000.000.= (trecentoventimilioni) prezzo che viene pagato nel modo seguente:

- a) Lire 241.875.000.= (duecentoquarantunomilionioctocentosettanta-cinquemila) sono state prima d'ora pagate dalla Società acquirente;
- b) la residua somma di Lire 78.125.000.= (settantottomilionicento-venticinquemila) viene pagata dalla Società acquirente mediante accollo passivo di una corrispondente quota del residuo debito in linea capitale verso il " " conseguente al mutuo sovvenuto con atto 7 gennaio 1980 n. 24246/3696 di repertorio Notaio Fenaroli di Legnano, ivi registrato il 16 gennaio 1980 al n. 25 - Mod. 71/ME - Atti Pubblici -, a garanzia del pagamento del quale è stata iscritta ipoteca presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2° il 30 gennaio 1980 ai nn. 6398/771.

A seguito di quanto sopra la Società venditrice rilascia alla Società acquirente ampia e finale quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale, esonerato il Conservatore dei Registri Immobiliari competente dall'obbligo di iscriverla e da ogni responsabilità al riguardo.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Immobili posti in Comune di San Vittore Olona, via Puccini n. 8, insistenti sull'area distinta a Catasto al foglio 7 (sette) con i mappali 241 (duecentoquarantuno) e 240 (duecentoquaranta), costituiti da un capannone industriale con annessi uffici ed abitazione custode, il

il dì _____, e

domiciliato per la carica in San Vittore Olona, via Puccini n. 8,
impiegato, che ha firmato nella sua veste di Consigliere della Socie-
tà " _____ ." con sede in _____

all'uopo debitamente facoltizzato in forza della delibera del
Consiglio di Amministrazione del 15 settembre 1983.

Detti signori della cui identità personale, qualifica e poteri io
Notaio sono certo, fatta espressa rinunzia meco e fra loro d'accordo
all'assistenza dei testimoni hanno firmato in mia presenza.

Legnano li. cinque ottobre millenovecentottantatre.

F. TO: GIUSEPPE GARBAGNATI NOTAIO

VERBALE DI CONSIGLIO

L'anno 1983 millenovecentoottantatre addì quattordici del mese di settembre alle ore dieci in San Vittore Olona presso la sede sociale a seguito di regolare convocazione si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- vendita di capannone industriale posto in Comune di San Vittore Olona e conferimento di poteri.

Assume la presidenza il Sig. _____ il quale chiama a fungere da Segretario il Sig. _____ dopo di che fa constatare che l'odierna riunione è validamente costituita essendo presenti tutti i Consiglieri e tutti i Sindaci Effettivi.

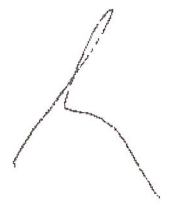
Il Presidente espone quindi _____ motivi per i quali si rende necessario procedere alla vendita del Capannone industriale in Comune di San Vittore Olona via Puccini ed illustra dettagliatamente le modalità dell'operazione; invita pertanto il Consiglio a deliberare in merito.

Il Consiglio dopo breve discussione all'unanimità

delibera

a) di procedere alla vendita del capannone industriale con annessi uffici ed abitazione del custode, sito in San Vittore Olona via Puccini, insistenti sull'area censita nel N.C.T. al foglio 7 coi mappali 241 e 240

b) di dare mandato in via disgiuntiva a ciascuno dei Consiglieri _____ affinché ciascuno di essi intervenga nell'atto notarile di vendita e lo sottoscriva; all'uopo agli



stessi vengono conferiti i più ampi poteri compresi quelli di meglio identificare la porzione immobiliare da alienare con i più precisi dati catastali occorrenti, stabilire il prezzo, esigerlo e rilasciarne quietanza, prestare la rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, prestare garanzia di evizione ed ogni altra garanzia di legge in ordine alla piena proprietà e disponibilità delle porzioni immobiliari da alienare, e sottoscrivere le dichiarazioni INVIM, stabilire ogni patto, clausola e condizione ritenuta necessaria od utile rimossa ogni eccezione per difetto di poteri e compromesso di rato e valido.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare la seduta viene tolta alle ore undici e trenta.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

F.to:

F.to:

=====

N. 25.335. di Repertorio

Certifico io sottoscritto Notaio che quanto sopra trascritto risulta dal Libro Verbali Consiglio della Società ' _____

' con sede in _____ via _____ capitale di

L.200.000.000= iscritta al Tribunale di Milano al N.160252 Reg.Soc.

Detto Libro debitamente bollato venne inizialmente vidimato dal Cancelliere della Pretura di Legnano in data 30/9/1982 al N. 1093 Reg.Vidimazioni.

Legnano, li 5 ottobre 1983.-

F.TO: GIUSEPPE GARBAGNATI NOTAIO

///

Allegato "B" al N. 25337 di repertorio

VERBALE DI CONSIGLIO

L'anno 1983 millenovecentoottantatre addì quindici del mese di settembre alle ore quindici in San Vittore Olona presso la sede sociale a seguito di regolare convocazione si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

-, acquisto di capannone industriale posto in Comune di San Vittore Olona e conferimento di poteri.

Assume la presidenza il Sig. _____ il quale chiama a fungere da Segretario il Sig. _____ dopo di che fa constatare che l'odierna riunione è validamente costituita essendo presenti tutti i Consiglieri e tutti i Sindaci Effettivi.

Il Presidente espone quindi i motivi per i quali si rende necessario procedere all'acquisto del Capannone industriale in Comune di San Vittore Olona via Puccini di proprietà della Società "

_____ " ed illustra dettagliatamente le modalità dell'operazione; invita pertanto il Consiglio a deliberare in merito.

Il Consiglio dopo breve discussione all'unanimità

delibera

a) di procedere all'acquisto del capannone industriale con annessi uffici ed abitazione del custode, sito in San Vittore Olona via Puccini, insistenti sull'area censita nel N.C.T. al foglio 7 coi mappali 241 e 240

b) di dare mandato in via disgiuntiva al Consigliere _____
_____ affinché intervenga nell'atto notarile di compravendita e



lo sottoscriva; all'uopo allo stesso vengono conferiti i più ampi poteri compresi quelli di meglio identificare la porzione immobiliare da acquistare con i più precisi dati catastali occorrenti, stabilire il prezzo, pagarlo e ottenere quietanza, ottenere la rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, ottenere garanzia di evizione ed ogni altra garanzia di legge in ordine alla piena proprietà e disponibilità delle porzioni immobiliari da acquistare, e stabilire ogni patto, clausola e condizione ritenuta necessaria od utile rimossa ogni eccezione per difetto di poteri e compromesso di rato e valido.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare la seduta viene tolta alle ore sedici.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

=====

N. 25.336 di Repertorio

Certifico io sottoscritto Notaio che quanto sopra trascritto risulta dal Libro Verbali Consiglio della Società _____ con sede in _____ via _____, capitale di L.700.000.000= iscritta al Tribunale di Milano al N.190196 Reg.Soc.

Detto Libro debitamente bollato venne inizialmente vidimato dal Cancelliere della Pretura di Legnano in data 20/12/1979 al N. 293 Reg.Vidimazioni.

Legnano, li 5 ottobre 1983

F.TO: GIUSEPPE GARBAGNATI NOTAIO

//

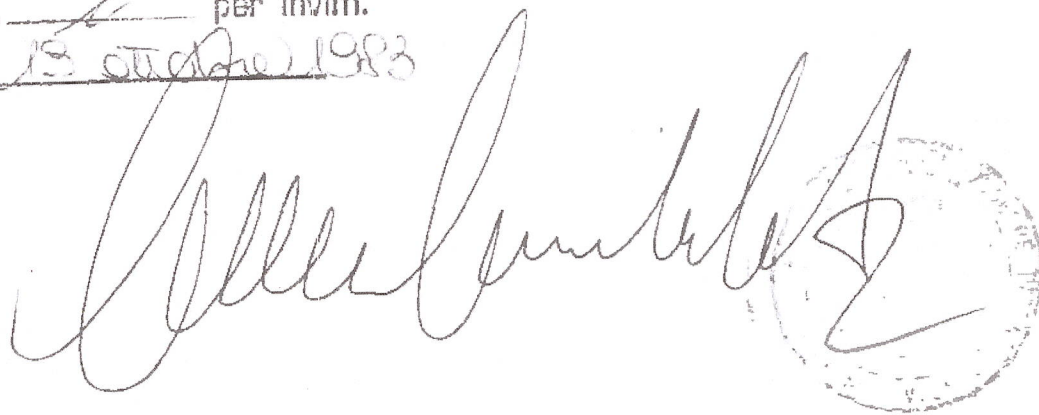
Copia conforme all'originale, registro

a folio il 18-10-83 art. 4195 Vol 153 F. 21

Atti PMV esattoria 252000

L. 1 per Invim.

Fho, li 18 ottobre 1983

A large, stylized handwritten signature in black ink is written across the lower half of the page. To the right of the signature, there is a circular stamp, which appears to be a seal or official mark, though its details are difficult to discern due to the ink quality and the signature's overlap.

dicembre 1982 e registrate ai nn. 104927 per il capannone e gli uffici e 104928 e 104929 per l'abitazione del custode.

Coerenze a corpo dei mappali 241 e 240: a nord-est mappale 105; a sud-est territorio del Comune di Parabiago; a sud-ovest mappale 134; a nord-ovest mappali 195 e 191, tutti i detti mappali del foglio 7.

Salvo errore e come meglio in fatto.

La vendita è stata fatta per il complessivo prezzo di L. 320.000.000.=.

Le parti hanno rinunciato ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

M. Pabbone

CONSERVATORIA dei REGISTRI IMMOBILIARI di MILANO 70
Il sottoscritto oggi 25.11.1982 Gottf Line
e utb particolare Esatte L. 10000
(Lire Diecimila)
IL 1° DIRIGENTE REGISTRE
Dr. CARLO DE PERNWERTH



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: ispezioni ipotecarie

Ispezione telematicaper denominazione
Richiedente DRSSVC

Ispezione n. T67932 del 20/05/2023

Dati della richiestaCodice fiscale: 04592760153 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 19/05/2023
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996**Elenco omonimi**

1. Con sede in SAN VITTORE OLONA (MI)
Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/10/1983 - Registro Particolare 47667 Registro Generale 60788
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/12/1984 - Registro Particolare 64398 Registro Generale 81078
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/08/2009 - Registro Particolare 61762 Registro Generale 102298
Pubblico ufficiale MIRIAM MEZZANZANICA Repertorio 74522/11148 del 30/07/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/12/2016 - Registro Particolare 92015 Registro Generale 144889
Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Repertorio 55602/13300 del 13/12/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T67932 del 20/05/2023

per denominazione

Richiedente DRSSVC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 06/07/2017 - Registro Particolare 15345 Registro Generale 83631

Pubblico ufficiale D'AMATO MATTIA Repertorio 28557/11831 del 04/07/2017

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2021 - Registro Particolare 75118 Registro Generale 110118

Pubblico ufficiale GRAFFEO LUCA Repertorio 6453/3235 del 16/07/2021

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ispezione telematica

Ispezione n. T144855 del 19/05/2023

per denominazione

Richiedente DRSSVC

Dati della richiesta

Codice fiscale: 00690980156 - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 18/05/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

Elenco omonimi

1. TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. ***
Con sede in SAN VITTORE OLONA (MI)
Codice fiscale 00690980156 *
2. TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A.LAZZATI E C. S.P.A. ***
Con sede in SAN VITTORE OLONA (MI)
Codice fiscale 00690980156 *

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 28/12/1984 - Registro Particolare 64398 Registro Generale 81078
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/12/1985 - Registro Particolare 11199 Registro Generale 63787
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/1986 - Registro Particolare 42950 Registro Generale 58669
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/04/1987 - Registro Particolare 21770 Registro Generale 28982
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/10/1987 - Registro Particolare 51640 Registro Generale 72137

Ispezione telematicaper denominazione
Richiedente DRSSVC

Ispezione n. T144855 del 19/05/2023

Nota disponibile in formato immagine

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/1990 - Registro Particolare 21978 Registro Generale 29797
Nota disponibile in formato immagine
7. ISCRIZIONE CONTRO del 13/07/1990 - Registro Particolare 11108 Registro Generale 57988
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 44272 del 18/12/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/08/1990 - Registro Particolare 50776 Registro Generale 69774
Nota disponibile in formato immagine
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/12/2004 - Registro Particolare 95912 Registro Generale 183055
Pubblico ufficiale FENAROLI GUIDO Repertorio 18006/2440 del 02/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PARABIAGO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/08/2009 - Registro Particolare 61762 Registro Generale 102298
Pubblico ufficiale MIRIAM MEZZANZANICA Repertorio 74522/11148 del 30/07/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 05/08/2009 - Registro Particolare 22070 Registro Generale 102299
Pubblico ufficiale MIRIAM MEZZANZANICA Repertorio 74523/11149 del 30/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 20192 del 11/09/2009 (QUIETANZA E CONFERMA)
 2. Annotazione n. 16794 del 12/08/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2010 - Registro Particolare 77666 Registro Generale 130667
Pubblico ufficiale CROCE ELISABETTA Repertorio 15107/2770 del 11/10/2010
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in PARABIAGO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T144855 del 19/05/2023

per denominazione

Richiedente DRSSVC

Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/2011 - Registro Particolare 40732 Registro Generale 70614
Pubblico ufficiale CROCE ELISABETTA Repertorio 15357/2953 del 13/06/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PARABIAGO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
14. ISCRIZIONE CONTRO del 21/02/2014 - Registro Particolare 2162 Registro Generale 14672
Pubblico ufficiale D'AMATO MATTIA Repertorio 24448/9422 del 20/02/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 11529 del 07/06/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 16795 del 12/08/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 09/07/2015 - Registro Particolare 44392 Registro Generale 67441
Pubblico ufficiale D'AMATO MATTIA Repertorio 26239/10391 del 29/06/2015
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
16. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/12/2016 - Registro Particolare 92015 Registro Generale 144889
Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Repertorio 55602/13300 del 13/12/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/04/2017 - Registro Particolare 25575 Registro Generale 39236
Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Repertorio 55910/13486 del 29/03/2017
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/04/2017 - Registro Particolare 25581 Registro Generale 39244
Pubblico ufficiale FAZZINI STEFANO Repertorio 55911/13487 del 29/03/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T144855 del 19/05/2023

per denominazione

Richiedente DRSSVC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/04/2017 - Registro Particolare 31853 Registro Generale 49098
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 3020 del 30/03/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 16796 del 12/08/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2021 - Registro Particolare 75117 Registro Generale 110117
Pubblico ufficiale GRAFFEO LUCA Repertorio 6453/3235 del 16/07/2021
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
21. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2021 - Registro Particolare 75118 Registro Generale 110118
Pubblico ufficiale GRAFFEO LUCA Repertorio 6453/3235 del 16/07/2021
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2021 - Registro Particolare 79429 Registro Generale 116619
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 284 del 20/06/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
23. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/01/2023 - Registro Particolare 1319 Registro Generale 1927
Pubblico ufficiale MEZZANZANICA MIRIAM Repertorio 90457/19722 del 27/12/2022
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
24. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/03/2023 - Registro Particolare 23500 Registro Generale 34235
Pubblico ufficiale CIRILLO ORESTE Repertorio 34947/24843 del 09/03/2023
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ispezione telematica

Ispezione n. T144855 del 19/05/2023

per denominazione
Richiedente DRSSVC

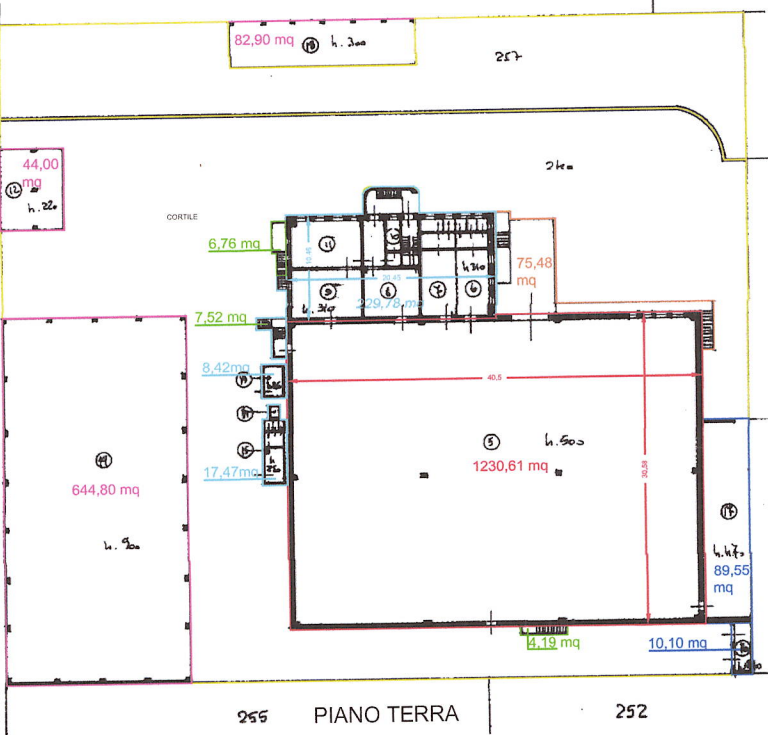
-
25. ISCRIZIONE CONTRO del 12/04/2023 - Registro Particolare 8125 Registro Generale 49317
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 551/2023 del 14/03/2023
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
26. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/04/2023 - Registro Particolare 37817 Registro Generale 54521
Pubblico ufficiale TRIBUNALE BUSTO ARSIZIO -UNEP Repertorio 1779 del 14/03/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

Arch. De Risi Silvia

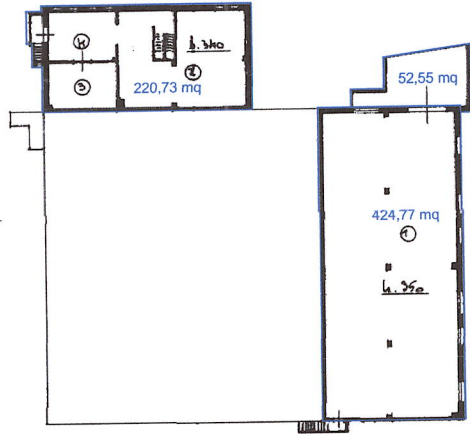
Via Sciesa, 40/c – 21013 Gallarate (VA) – Tel. 0331 780468 – Fax 0331 734869
Email: silviaderisi@libero.it – Pec: silviacelestina.derisi@archiworldpec.it

Allegato 5: schema grafico della proprietà

TERMINAZIONE DEL CANTILE DA PARRA



255 PIANO TERRA 252



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO

LOTTO 3
 TESSITURA FIBRE
 ARTIFICIALI A. LAZZATI
 E C. S.R.L.
 SAN VITORE OLONA
 VIA PUCCINI

F.7 MAP. 240-257 sub 703

Luglio 2023

Silvia De Risi
 architetto



via Sciesa n. 40/c - Gallarate (VA)
 tel 0331 780468 fax 0331 734869
 e - mail silviaderisi@libero.it

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: estratto PGT

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



COMUNE DI SAN VITTORE OLONA (MI)
ESTRATTO P.G.T. Tav. C.1.2
(Variante app. d.c.c. n. 3 del 21/03/2019 pub. BURL n. 41 del 09/10/2019)

Zona "D1 – Produttivo esistente"
Art. 24 della N.T.A del P.d.R.

ARTICOLO 21 ZONE B4.1 – ZONE A VERDE PRIVATO IN CENTRO STORICO

1. Sono ambiti liberi da edificazioni che si caratterizzano per la presenza di essenze arboree di pregio ricompresi nel perimetro del centro storico. Queste zone sono destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per i giardini o i parchi privati, nonché al mantenimento.
In dette aree vigono rigorosamente le norme previste per la tutela del verde nel Regolamento Edilizio Comunale.
Nelle Zone B4.1 sono consentite unicamente le costruzioni di volumi accessori alla residenza: rustici, depositi, attrezzi per giardino, serre.

ARTICOLO 22 ZONE B5 – PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI APPROVATI E PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI ATTUATI

1. Per tale zona valgono le previsioni dell'art. 12 delle presenti norme.

ARTICOLO 23 ZONE BS – EDIFICI ESISTENTI IN ZONA DI VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Gli ambiti edificati che ricadono all'interno della fascia B del PAI, classificate in classe C.2 nello studio geologico sono subordinate a quanto previsto dalla specifiche NTA e dalla normativa del PAI.
In particolare sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente trasferire i volumi allagabili in ambito di sicurezza.
2. In questa zona non sono ammessi interventi che determinano un incremento di carico insediativo e l'insediamento di attività commerciali.

ARTICOLO 24 ZONE D1 – ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI

1. Sono le zone produttive esistenti o in via di completamento.
2. Sono consentite le seguenti destinazioni di cui alla definizione dell'art. 6 delle presenti norme:
 - Residenza: 1.c. Abitazioni di servizio ad insediamenti di altre attività economiche con il limite di 150 mq. di Su per ogni attività – 1.e. Accessori alla residenza;
 - Attività economiche: 2.b. Attività industriali e artigianali – 2.c.1.5. Autosaloni, mobilifici, esposizioni merceologiche – 2.c.1.8. artigianato di servizio – 2.c.1.9. Commercio all'ingrosso (fatto salvo quanto previsto ai successivi articoli 42 e 43) – 2.c.1.10. Pubblici esercizi connessi con il gioco d'azzardo – 2.c.4.3. limitatamente alle palestre aventi Superficie lorda max pari a 500 mq. – 2.c.4.6. Attrezzature private per il tempo libero finalizzate allo svolgimento di attività musicali senza affluenza di pubblico.

Non sono ammesse:

- tutte le destinazioni non espressamente indicate ai precedenti punti;
 - attività di somministrazione al pubblico di alimenti e/o bevande svolte congiuntamente all'attività di palestra, salvo distributori automatici.
3. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, idrici, acustici e dei materiali liquidi e solidi di rifiuto.
 4. Nelle Zone D1 gli interventi si attuano con modalità diretta.

5. Gli interventi nelle Zone D1 sono disciplinati dai seguenti indici e parametri edilizi:
- Indice di edificabilità fondiaria: IF = 0,80 mq/mq
 - Altezza dell'edificio H = 15,00 m
 - Distanza minima dai confini: Ds = 6,00 m
 - Indice di copertura: Ic = 0,60 mq/mq

ARTICOLO 25 ZONE D2 – PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI APPROVATI E PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI ATTUATI

1. Per tale zona valgono le previsioni dell'art. 12 delle presenti norme.