

STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

COMUNE DI COGLIATE (MB)

IMMOBILE SITO IN VIA IV NOVEMBRE 21



RELAZIONE DI VERIFICA PERIZIA

CONCORDATO PREVENTIVO: CASTEDIL Costruzioni S.r.l.
Via del Galletto 12
Cogliate (Mb)

TECNICO INCARICATO: architetto Valerio Dorati
Via Sant'Alessandro n°30
Melzo (Mi)

DATA: 07 Marzo 2014

STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

**VERIFICA STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO
DI
IMMOBILE
UBICATO NEL COMUNE DI
COGLIATE (MB) – VIA IV NOVEMBRE 21**

Il sottoscritto Arch. Valerio Dorati, libero professionista, socio dello "Studio Tecnico Associato di Architettura di Valerio Dorati e Valentina Bianchi", partita iva 07368930967, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n°5120, codice fiscale [REDACTED] con sede in Via Sant'Alessandro n°30 - Melzo (Mi), assicurato per la professione con Unipol (Agenzia di Melzo)

a seguito

del sopralluogo effettuato in data 13/02/2014 assume in proprio l'incarico per procedere alla verifica di stima del valore di mercato degli immobili citati in epigrafe.

Il sottoscritto, dichiarata la sua comprovata esperienza e confermato di non essere in conflitto di interesse in quanto non sussistono al momento della redazione del presente documento, altri rapporti di carattere professionale con la società debitrice, ha effettuato gli opportuni accertamenti e rilevamenti in sito ai fini dell'identificazione dei beni e della loro conformità e legittimità, ha condotto un'indagine di mercato nelle zone ed in località similari, ha accertato le consistenze catastali e i confini di proprietà, per cui è in grado di procedere alla redazione della VERIFICA DI PERIZIA ESTIMATIVA di seguito relazionata.

1. OGGETTO DELLA STIMA

Lo scopo della presente attività è quello di verificare il più probabile valore di mercato dell'immobile, ubicato in Via IV Novembre 21 nel Comune di Cogliate (Mb), attualmente di proprietà della Castedil Costruzioni S.r.l. con sede in Via Galletto 12, Cogliate (Mb).

L'attività professionale viene svolta a seguito di nomina del tribunale di Bergamo sezione fallimentare in data 22/01/2014.

Concordato Preventivo: CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L.

Giudice Delegato: D.ssa Laura Giraldi

Commissario Giudiziale: rag. Umberto Gavazzeni

2. CRITERIO DI STIMA

Si è proceduto alla verifica della perizia di valutazione degli immobili oggetto della stima redatta da Ing. Paolo Fanello, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma e Provincia al numero 18191 con studio in Milano Via Solferino 11. Il criterio economico adottato è quello del "Valore di Mercato". I dati oggetto della presente stima sono scaturiti sia da indagini svolte in fase di sopralluogo in loco, sia da rilevazioni tecniche effettuate avvalendosi della documentazione resa disponibile dalla Castedil Costruzioni S.r.l.. Sono state effettuate indagini circa operazioni o trattative inerenti unità immobiliari similari, al cui settore appartiene l'unità immobiliare oggetto di questo elaborato peritale, tenuto conto dello stato dei luoghi, dell'ubicazione, della commerciabilità della zona e delle condizioni tutte, intrinseche ed estrinseche.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

Il sottoscritto pertanto dopo aver assunto informazioni (Agenzia del Territorio), consultate le quotazioni ed analizzati i prezzi medi della zona, nonché avvalendosi della approfondita conoscenza della provincia di Monza e Brianza e della maturata esperienza personale, tenuto conto del momento di stasi del mercato immobiliare, delle particolarità degli immobili e delle loro pertinenze, ritiene di procedere alla valutazione integrandola con le seguenti considerazioni.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA ED IMMOBILI OGGETTO DI VERIFICA DI STIMA

Gli immobili oggetto della presente verifica di perizia di stima sono ubicati nel territorio comunale di Cogliate (Mb) in Via IV Novembre 21, così come meglio identificato negli allegati grafici. Gli stessi sono individuati al Catasto Fabbricati nel seguente modo:

- Foglio 15 mappale 158;
- Foglio 15 mappale 159 subalterno 3;
- Foglio 15 mappale 159 subalterno 4;
- Foglio 15 mappale 159 subalterno 5;
- Foglio 15 mappale 159 subalterno 6;
- Foglio 15 mappale 345 subalterno 1;
- Foglio 15 mappale 345 subalterno 2;
- Foglio 15 mappale 170 subalterno 3 (tale particella non risulta riportata nella perizia a firma Ing. ██████████ pur risultando oggetto di regolare compravendita. Le visure catastali identificano la proprietà ancora in data odierna nella parte venditrice. Evidentemente il cespite ad oggi non è stato ancora volturato a favore della Castedil Costruzioni S.r.l.).

Le unità immobiliari sopra elencate sono classificate nel Piano delle Regole allegato al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Cogliate (Mb) come " Tessuto urbano consolidato - Zona A – Centri storici e nuclei di antica formazione". In allegato gli estratti cartografici e normativi della zona.

Gli immobili sono compresi nella "zona A denominata PA1 (N.T.A. del P.G.T. vigente) – per la riqualificazione del comparto nord dell'isolato di Palazzo Rovelli escluso dal Programma Integrato di Intervento vigente è prevista la formazione di un Piano Particolareggiato esteso alle vie IV Novembre e Molino -".

4. UNITA' IMMOBILIARI

Di seguito si riporta la descrizione riportata dalla perizia dell'Ing. Paolo Fanello:

"L'edificio, denominato "cort del Castell", è una tipologia a corte, originariamente con pianta a C con il lato aperto verso il palazzo principale.

In passato ospitava gli alloggi della servitù e il ricovero per gli attrezzi e i macchinari per il lavoro agricolo dell'attiguo palazzo Rovelli.

Il fabbricato è di interesse storico non tanto per la sua intrinseca qualità o pregio, quanto per il rapporto con la sua collocazione nel contesto cittadino, e per la condizione di riferimento locale rivestito anche dall'avvicendamento proprietario che lo ha portato ad appartenere fino al primo quarto dello scorso secolo, alla nobile famiglia Rovelli di origine Comasca.

Il corpo di fabbrica è realizzato con murature in pietra e laterizio, solette in legno e copertura in coppi, un'altezza massima di 7,70 m.

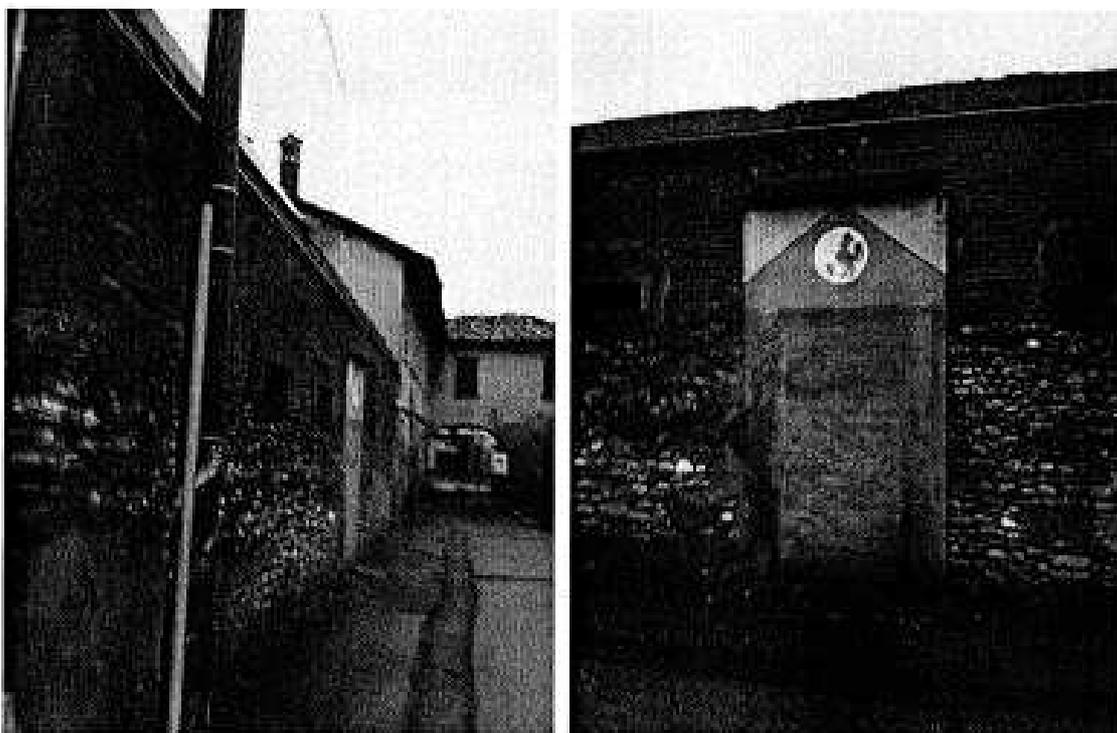
E' costituito da due piani fuori terra di una superficie complessiva di 900 mq ciascuna. La destinazione d'uso è residenziale, ma attualmente in disuso. Alcune porzioni dell'edificio sono

STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

utilizzate come box-rimessa auto del comune che è attualmente proprietario di una parte dell'immobile."

Di seguito documentazione fotografica.



STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

5. REGOLARITA' URBANISTICA

Anno di costruzione: antecedente al 1942.

- La Società Castedil Costruzioni S.r.l. non è in possesso delle certificazioni energetiche. E' invece stata fornita la documentazione catastale.
- Gli immobili non sono al momento interessati da alcun Piano Attuativo e conseguente P.d.C..

6. PROPRIETA' E POSSESSO

Gli immobili oggetto della presente perizia, come risulta dalla documentazione resa disponibile, sono attualmente intestati alla Società Castedil Costruzioni S.r.l.

7. CONSISTENZA DELLE UNITA' ABITATIVE

Le consistenze sono dedotte da quanto riportato dalla perizia redatta dall'Ing. Paolo Fanello, perito incaricato dalla Società Castedil Costruzioni S.r.l..

*1- superficie abitabile piano terra = 517,14 mq

2- superficie abitabile piano primo = 546,16 mq

3- superficie piano interrato = 77,62 mq

4- balcone = 16,70 mq

5- cortile di pertinenza = 310,66 mq.

Totale superficie ponderata:

1- Superficie piano interrato: $(77,62) * 50\% = 38,81$ mq

2- Cortile: $(310,66) * 10\% = 31,10$ mq

3- Balconi: $(16,70) * 30\% = 5,01$ mq

Superficie commerciale totale = $(517,14 + 546,16 + 38,81 + 31,10 + 5,01) = 1.138,22$ mq".

8. RISULTATO DELL'INDAGINE

Risulta evidente che gli immobili oggetto di verifica di stima alla luce delle considerazioni di cui sopra hanno una propria valenza commerciale,

a tale proposito

a seguito della mia esperienza professionale, confortata dai prezzi unitari rilevati da accreditati indicatori di mercato, verifico il più probabile "valore di mercato" nel periodo a cui si fa riferimento (Febbraio 2014) tenendo conto delle caratteristiche intrinseche enunciate.

Di seguito si riporta la valutazione dell'Ing. Paolo Fanello:

"Per quanto riguarda i criteri di valutazione si è proceduto considerando i dati suggeriti dall'osservatorio del mercato immobiliare, considerando la fascia "Abitazioni civili normali", calcolando un valore intermedio fra il valore massimo e minimo.

La scelta è dovuta a una compensazione tra lo stato vetusto e la posizione centrale e l'interesse storico dell'edificio.

Prezzo medio unitario: 1.150,00 Euro/mq.

Alla luce di quanto esposto prima il valore complessivo degli immobili sarà:

$1.107,12(*)$ mq * 1.150,00 Euro/mq = 1.273.188,00 Euro."

(* Tale valore è il risultato di un errore di calcolo in quanto il valore corretto è pari a 1.138,22 mq).

STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

Il criterio di stima adottato prende in considerazione le indagini indirette usufruendo dei dati forniti dall'Osservatorio del mercato immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio. Il valore attribuito in perizia dall'Ing. Paolo Fanello di Euro 1.150,00 mq è a parere del sottoscritto un valore ipotetico al momento non riscontrabile. Tali immobili infatti per le loro caratteristiche e per la loro destinazione urbanistica sono correttamente valutabili solo a Piano Attuativo Convenzionato approvato dall'ente comunale. Si noti come gli interventi ammessi in questa fase si limitano alla pura manutenzione. Essendo il valore degli immobili ipotizzato allo stato attuale, non si può a mio avviso non tener conto dello stato conservativo (scadente) e dell'assenza di piani progettuali di recupero degli immobili stessi. Per quanto detto sopra il valore del compendio immobiliare è presumibilmente assimilabile ad una media tra il valore minimo riportato dall'Agenzia del Territorio (OMI), pari a Euro 750,00 mq, e il valore attribuito dall'Ing. Fanello, pari a Euro 1.150,00 mq. Tale media, pari quindi a Euro 950,00 mq, risulta appropriata in quanto corrisponde al valore massimo attribuito dall'Agenzia del Territorio per immobili di tale tipologia.

Pertanto

di seguito si riassumono i valori di verifica di stima:

- **1.138,22 mq * 950,00 Euro =1.081.309,00 Euro**

A supporto del valore indicato si riportano i dati contenuti negli atti di compravendita forniti dalla proprietà.

- **ATTO 1:**
 - Foglio 15 mappale 345 sub. 1 e 2: in data 02/09/1996 atto Dott. Chiambretti_ Saronno, n° 158366/20574, Euro 155.000,00;
- **ATTO 2:**
 - Foglio 15 mappale 159 sub. 6 (rettificato) e foglio 15 mappale 170 sub. 3: in data 06/03/1997 atto Dott. Chiambretti_ Saronno, n° 160775/21657, Euro 36.780,00;
- **ATTO 3:**
 - Foglio 15 mappale 159 sub. 3, 4, 5: in data 24/07/2007 atto Dott. Roncoroni – Sassoli_ Desio, n° 7769/5076, Euro 353.000,00;
- **ATTO 4:**
 - Foglio 15 mappale 158: in data 27/11/2007 atto Dott. Roncoroni – Sassoli_ Desio, n° 143988/21523, Euro 180.760,00.

La somma dei valori degli atti sopra riportati è pari ad Euro 725.540,00 a cui va aggiunta la tassa di registro.

Melzo, 07 Marzo 2014

Il tecnico rilevatore

STUDIO TECNICO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA

di Valerio Dorati e Valentina Bianchi

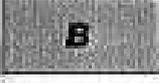
Allegati:

- Perizia di valutazione n° 19 di un compendio immobiliare sito in Via IV Novembre 21 angolo Via Molino denominato "Curt del Castell" – Cogliate (Mb)_ Committente: Castedil Costruzioni S.r.l._ Redatta da: Ing. Paolo Fanello;
- Estratti PGT e norme tecniche;
- Atti di provenienza;
- Schede catastali, estratto di mappa e visure.

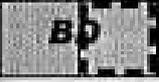


TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

ZONE RESIDENZIALI

	ZONA A: GENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE - I.G.M. 1888 - art. 19 - N.d.A. del P.T.P.R. e art. 36 - N.d.A. del PTCP
	ZONA B: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO * di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.d.R.
	ZONA BV: DI TUTELA AMBIENTALE: EDIFICABILE E DI COMPLETAMENTO
	ZONA BC: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO PER PIANI ATTUATIVI VIGENTI

ZONE PRODUTTIVE

	ZONA BD: PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE BD \odot con prescrizioni
--	---

ZONE PER SERVIZI

	ZONA B/SU: DI RISTRUTTURAZIONE E DI COMPLETAMENTO PER SERVIZI URBANI (B/SU \odot , ...B/SU \odot)
---	--

Elementi storico-architettonici



ARCHITETTURA MILITARE
(art. 39 delle N.d.A. del P.T.C.P.)



ARCHITETTURA CIVILE
RESIDENZIALE
(art. 39 delle N.d.A. del P.T.C.P.)



ARCHITETTURA CIVILE NON
RESIDENZIALE
(art. 39 delle N.d.A. del P.T.C.P.)

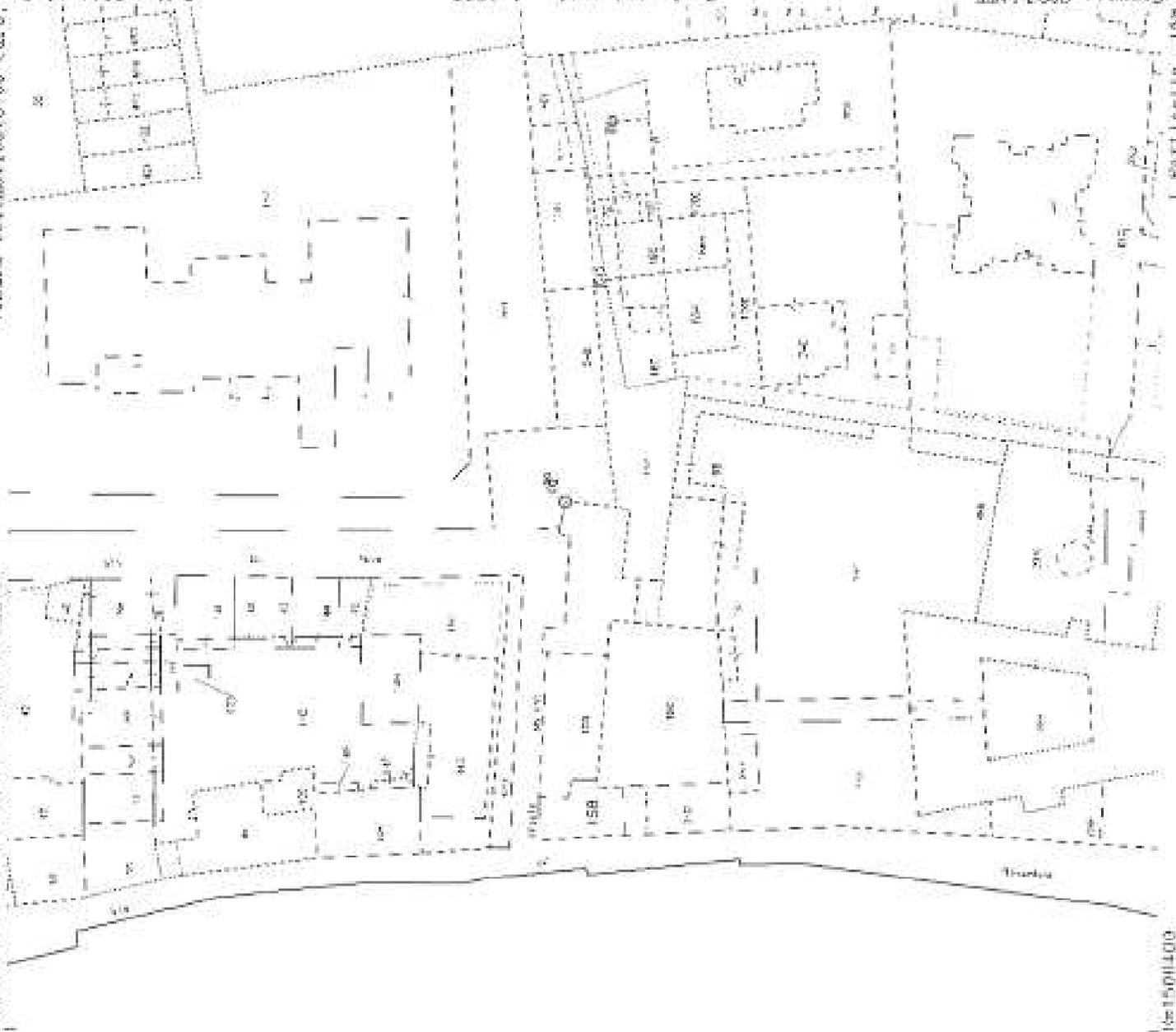


ARCHITETTURA RELIGIOSA
(art. 39 delle N.d.A. del P.T.C.P.)

Valore telematico 0,90 euro;
3 Mar 2014 10:34
Prot. n. 1330417/2014

Scala originale 1:1000
Dimensione cartacee 287,000 x 109,000 mm/1

Comune COGLIATE
Foglio 15



1:2000/1400

1 Particella 158

Art. 44 - ZONA A CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1 - DESCRIZIONE

Comprende le parti del territorio comunale urbanizzato e caratterizzato da agglomerati urbani omogenei e di antica formazione, nonché le parti circostanti di pertinenza dell'edificio che per le proprie caratteristiche ne sono parte inscindibile.

L'edificazione risulta solo in parte di valore storico ed architettonico mentre in generale risulta di modesto valore architettonico, a volte in stato di degrado ovvero alterata da successive trasformazioni, con incorporati elementi di valore di documento.

La perimetrazione delle zone A si basa sul rilevamento I.G.M. del 1888 così come previsto dall'art. 19 del P.T.P.R. e dall'art. 36 delle N.T.A. del P.T.C.P. e così come perimetrati sulla Tav. n° 1 - Previsioni di Piano del Doc. n° 1.

Le zone A comprendono anche gli insediamenti rurali di interesse storico di cui all'art. 36 delle N.d.A. del P.T.C.P. mentre all'interno del loro perimetro, sono comprese anche zone F.

Le zone A sono zone di recupero ai sensi dell'art. 42 delle presenti norme.

Gli spazi liberi dei cortili sono gravati di vincolo di servitù di uso pubblico nel significato e per gli scopi di cui all'art. 53.9.b.

2- EDIFICAZIONE

a) è consentito di effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici di maggior interesse ambientale o con caratteristiche architettoniche pregevoli.

Detti interventi dovranno avvenire con particolare cura ed attenzione affinché siano rispettati e recuperati tutti gli originali caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, senza alterazione alcuna, ad eccezione di eventuali sovrastrutture di epoca più recente o di carattere provvisorio, prive dei valori sopra indicati o contrastanti con i caratteri tipologici della zona;

b) possono essere permessi interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione di edifici irrecuperabili per motivato degrado statico e funzionale. La ricostruzione deve comunque avvenire in armonia con le tipologie urbanistiche ed edilizie del comparto e secondo le modalità d'intervento di cui al successivo capoverso e di cui all'art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P.,

c) è consentito effettuare interventi di ristrutturazione

urbanistica qualora si tratti di edifici che dimostratamente non presentano pregi di carattere architettonico ed ambientale, così come individuato dall'art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P..

- d) sui lotti ancora liberi non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, salvo diverse previsioni che si rendessero opportune all'interno dei Piani Attuativi, per l'accorpamento di edifici previsti da demolire o da trasferire all'interno della zona A.

Gli interventi di cui ai suddetti

punto a) sono subordinati a DIA o al permesso di costruire, di cui alla legge vigente, limitatamente al recupero abitativo dei singoli edifici;

punto b) 1: sono subordinati a permesso di costruire o D.I.A. per gli interventi di ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari o di parte di esse, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali;

2: sono subordinati a permesso di costruire disciplinato da convenzione per gli altri interventi di ristrutturazione edilizia di singoli edifici e di loro parti con cambio della destinazione d'uso in atto, da attuarsi secondo le modalità di intervento di cui al presente articolo e di cui all' art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P..

punti c) e d) e gli interventi per la formazione di alloggi per almeno il 30% di superficie abitabile utile inferiore a 80 mq, dovranno essere inquadrati in appositi Piani di Recupero del patrimonio edilizio di iniziativa pubblica o privata, o Piani Particolareggiati, o al permesso di costruire convenzionato, per gli aspetti planivolumetrici, anche riferiti alle singole unità immobiliari, tesi al rispetto, al recupero ed alla valorizzazione delle tipologie urbanistiche ed edilizie originarie.

Per gli interventi di cui al punto c) e d) di nuova costruzione o/o di volumetria superiore a 4000

mc., valgono le procedure di cui al Documento di Piano.

L'unità minima di pianificazione attuativa così come risulta dagli elaborati di P.G.T. può essere frazionata al fine di consentire il recupero anche di singole parti della stessa: tale frazionamento potrà però formare oggetto della ricordata variante solo ove sia esclusa la disponibilità di tutti i proprietari degli immobili posti nell'unità minima a partecipare alla predisposizione dello strumento di pianificazione attuativa.

Per consentire un maggior controllo sugli interventi di particolare rilievo o dimensioni, nonché per coordinare gli interventi con le tipologie esistenti e con la necessità di adeguare opere di urbanizzazione, il Responsabile del settore può in ogni caso richiedere la formazione di Piani di Recupero del patrimonio edilizio estesi all'isolato o alla zona interessata.

Il progetto degli interventi di cui ai precedenti punti a), b), c), d), se riferiti alla singola unità immobiliare, saranno estesi per coordinarsi, ad interessare la tipologia edilizia di appartenenza così come individuata dall'art. 18 e dagli Allegati dell'art. 31.1 delle N.T.A. del Documento di Piano.

Gli interventi sulla singola unità immobiliare non potranno in ogni caso variare l'altezza di gronda e di colmo dell'edificio di appartenenza e non potranno nemmeno variare il numero e la quota dei piani, l'allineamento delle finestre e dei balconi degli edifici di appartenenza se già usati e/o recuperati anche solo in parte ed in modo coerente, per la destinazione principale e/o ammessa di zona.

3 - DENSITA' EDILIZIA

La densità edilizia degli interventi di cui al punto 2-a) non potrà superare quella esistente, computata senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valori storico - ambientale - artistico.

La densità edilizia degli interventi di cui ai punti 2-b) e 2-c) non potrà superare quella esistente calcolata come previsto dall'art. 14, anche con cambio di destinazione d'uso, verificata con apposito planivolumetrico, sul rilievo dello stato di fatto.

La densità edilizia ed il rapporto di copertura degli interventi di cui al suddetto punto 2-d), su lotti liberi, nel rispetto degli altri indici, non devono superare, rispettivamente, $IF = 2,00$ mc./mq. e/o il 50% della densità edilizia (IF) media e del grado di utilizzazione (G) della zona compresa nell'ambito del Piano Attuativo.

Per lotti liberi si intendono lotti non di pertinenza di edifici esistenti e non inclusi in una tipologia di cui all'Al. n°. 2g2 delle "Modalità d'intervento nella zona A (art. 44 – N.T.A. – P.d.R.) di cui all' art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P.

Il volume esistente in caso di ristrutturazione urbanistica, o per adeguamenti strutturali di cui al successivo capitolo 7-e (edifici di tipo E3), potrà avere un incremento volumetrico nei limiti di cui al successivo articolo 50 e di cui all' art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P., nel rispetto degli altri indici di altezza e distanze, di zona.

Il recupero dei volumi esistenti per destinazioni residenziali e/o terziarie, è subordinato alle prescrizioni di cui al successivo punto 6 – Destinazione d'uso.

In caso contrario il volume può essere trasferito secondo le procedure delle presenti norme.

4 - ALTEZZE

Per gli interventi subordinati a DIA, è permesso di costruire non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, computati senza tener conto di soprastrutture o sopraelevazioni aggiunte.

Per gli interventi a Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, l'altezza massima dell'edificio non può superare l'altezza dell'edificio più alto fra gli edifici circostanti e preesistenti, previa opportuna verifica sotto il profilo estetico - igienico - ambientale nel rispetto dei vincoli di tipologie di cui al precedente punto 2.

In ogni caso l'eventuale maggior altezza non potrà alterare la tipologia dell'edificio di appartenenza.

5 - DISTANZE

Le distanze tra gli edifici dovranno essere maggiori o uguali a quelle preesistenti.

Nei casi di ricostruzione o nuove costruzioni dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle presenti norme.

6 - DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all' art. 8a delle presenti Norme.

Il limite del 30% della S.i.p. complessiva per le destinazioni compatibili, non trova applicazione per interventi assoggettati a P.A. o permesso di costruire convenzionato.

In caso di trasformazione d'uso di rustici, depositi e accessori in funzioni residenziali e/o terziarie, dovrà essere soddisfatta la dotazione di spazi di parcheggio delle autovetture di cui agli artt.6a e 7 per le funzioni residenziali e terziarie esistenti e per le nuove.

In caso contrario, la trasformazione d'uso non potrà aumentare il numero di alloggi e/o negozi e uffici esistenti.

7 - MODALITÀ D'INTERVENTO

La tavola delle modalità di intervento (art. 31.1 delle N.T.A. del Doc. n° 1) attribuisce ad ogni edificio ed area della zona A un complesso di interventi possibili:

- a) edifici di valore storico (al 1888) ed architettonico (tipo A) (Art. 146 D. Lgs. n° 42/2004 e di cui all'art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P. ed all'All. n° 1b del Doc. n° 1 G, così come evidenziati sulla tavola dell'Azionamento.

Per gli edifici di tipo A sono consentiti soltanto interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo con conservazione integrale dell'involucro esterno, sia architettonico che costruttivo e decorativo, con obbligo di ripristino degli elementi delupati e l'eliminazione di superfetazioni prive di valore storico - architettonico, in contrasto con il valore ambientale dell'edificio e delle sue pertinenze.

In particolare dovranno essere rispettati o riportati alla luce i caratteri compositivi degli edifici storici, così come l'assetto tipologico visibile (androni, porticati, loggiati, scale, percorsi, ecc.).

Gli edifici di tipo A già restaurati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edificio di tipo A1 mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale sono rispettivamente individuati come edifici di tipo A1 e A3.

- b) edifici di nessun valore edilizio - architettonico ma coerenti con la storia e con l'ambiente (tipo B) sui quali sono consentiti gli interventi di cui al punto precedente ed i seguenti.

E' consentita anche la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione di cui all'art. 17 a delle presenti norme, anche con cambio di destinazione d'uso, nei limiti del primitivo volume e superficie coperta, e nel rispetto dell'assetto tipo - planivolumetrico e degli allineamenti verso gli spazi pubblici, delle distanze ed altezze preesistenti, secondo le prescrizioni del P.G.T., salvo diverse prescrizioni di volume, superficie coperta e allineamenti dell'Allegato n° 2 delle presenti norme.

L'edificio ricostruito deve accordarsi alla tipologia, elementi architettonici, materiali e rifiniture ed all'ambiente del nucleo

di antica formazione, così come descritte dalle prescrizioni di cui al Piano di Coordinamento n°. 1 del Documento di Piano. E' prescritta in ogni caso la conservazione degli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscono significativa testimonianza del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico - artistici e architettonici di epoche successive.

Gli edifici di tipo B già restaurati o ristrutturati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo B1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo B2 e B3.

- c) edifici in contrasto con l'ambiente e/o di nessun valore storico ed edilizio architettonico: sovrastrutture o superinfestazioni (tipo C).

E' consentita anche la demolizione e ricostruzione come al punto (b) oppure è consentito l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo la procedura di cui all'art. 4 dell'Ambito di Riquilificazione n°. 1 dell'art.31 delle N.T.A. del D.d.P..

Sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso appositi Piani Attuativi.

Nel caso di demolizione per destinazione d'uso contrastante con l'ambiente, la nuova destinazione deve essere coerente con la funzione residenziale.

Gli edifici di tipo C, già ristrutturati o ricostruiti, in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo C1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, comprese le integrazioni volumetriche da realizzare se previste dalle presenti norme, nel rispetto degli altri indici per il loro corretto accorpamento, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo C2 e C3.

- d) edifici in netto contrasto con l'ambiente, gli spazi e le norme igieniche (tipo D)

Nel caso di intervento, è prescritta la demolizione per diradare i volumi dell'intervento in cui si inquadra o per riquilificare l'ambiente.

E' solo possibile il trasferimento del volume o l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo le procedure delle presenti norme e di cui all'art. 4 delle N.T.A.

del Documento di Inquadramento dell'Ambito di Riqualificazione n°. 1 di cui al precedente art. 31.

La nuova destinazione dell'area resa libera deve essere coerente con la funzione residenziale.

- e) edifici di nuova costruzione e/o interventi di ristrutturazione edilizia non di tipo "B" (tipo E)

Al fine di migliorare la funzionalità dell'organismo urbano, gli eventuali interventi di nuova costruzione saranno effettuati nel rispetto delle prescrizioni del P.G.T. oltre che secondo le presenti norme e secondo le indicazioni delle modalità di intervento nelle zone di recupero.

La definizione degli spazi o dei volumi dovrà in particolare correlarsi, per tipologia architettonica, materiali e rifiniture, all'ambiente circostante.

L'ingombro degli edifici, quale risulta dalla tavola allegata alle presenti norme, è vincolante per la sola tipologia edilizia proposta.

Gli edifici di tipo E, già costruiti e/o ristrutturati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo E1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, comprese le integrazioni volumetriche da realizzare, nel rispetto degli altri indici per il loro corretto accorpamento, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo E2 e E3.

- f) spazi a cortile (F)

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione ambientale degli spazi liberi destinati a cortile comune o di uso esclusivo.

I cortili già riqualificati in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati sono individuati come spazi F1, mentre i cortili che richiedono interventi di adeguamento formale (ripristino degli elementi deturpativi) o strutturale (eliminazioni delle superfetazioni) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo F2 e F3.

- g) spazi a verde (G)

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione degli spazi verdi, privati e pubblici.

Gli spazi a verde già riqualificati in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati sono individuati come spazi G1, mentre gli spazi a verde che richiedono interventi di adeguamento formale (ripristino degli elementi deturpativi) o strutturale (eliminazioni delle

superfettazioni) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo G2 e G3.

Gli interventi dovranno accertare la presenza di "alberi isolati di interesse monumentale" di cui all'Allegato n°.1b del Doc. n°. 1 – G e proporre la valorizzazione.

h) spazi pubblici (H) destinati a strade e a piazze

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione degli spazi pubblici destinati a strade e piazze.

Le strade e le piazze già riqualificate in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati, sono individuati come spazi H, mentre le strade e le piazze che richiedono interventi di adeguamento formale (materiali) o strutturali (sezione stradale) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo H2 e H3.

i) Integrazioni edilizie (Ie)

Per gli edifici di cui alle presenti modalità di intervento, con esclusione degli edifici di tipo "A", sono possibili anche se non individuati dagli allegati grafici di cui all'art. 31.1 le seguenti integrazioni edilizie:

- Ie 1) realizzare un porticato con loggia soprastante per l'intera facciata interna dell'edificio, per la realizzazione di collegamenti esterni tra le varie unità abitative o per la formazione di logge e balconi;
- Ie 2) delimitare con vasi e/o siepi un'area di rispetto lungo l'intera facciata interna dell'edificio per organizzare l'ingresso ed il disimpegno delle singole unità abitative;
- Ie 3) realizzare preferibilmente in sottosuolo o recuperando le volumetrie degli edifici "D" da demolire locali lavanderia e/o deposito o la centrale termica al servizio di tutto o in parte degli edifici del comparto;
- Ie 4) realizzare in sottosuolo con accessibilità esterna e/o meccanica, box interrati e locali deposito di pertinenza degli alloggi degli edifici del comparto.

Gli interventi così attribuiti potranno eventualmente essere modificati senza variante urbanistica in attuazione di quanto disposto dall' art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P., purché i nuovi interventi non inducano ristrutturazione urbanistica.

Per gli insediamenti rurali di interesse storico, valgono se ed in quanto più specifiche, le modalità di intervento tipo – morfologiche definite dall'art. 38 delle N.d.A. del P.T.C.P.

8 - DEFINIZIONI

Per interventi formali si intendono interventi sull'involucro esterno atti a migliorare ulteriormente l'inserimento dell'intervento nell'ambiente del Centro Storico.

Per interventi strutturali si intendono interventi per l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture o sopraelevazioni.

Gli interventi sull'involucro esterno saranno estesi in sede di progettazione, all'intero fronte della tipologia edilizia di appartenenza così come individuata sulle tavole grafiche e secondo le prescrizioni dettate dalla normativa di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 1 dell'art. 31 del Documento di Piano.

9 - STANDARD

In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire convenzionato, verrà ceduto lo standard individuato da cedere dagli elaborati grafici allegati all' art. 31.1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1.

La rimanente quota dello standard di pertinenza dell'intervento, calcolato sul solo incremento del volume residenziale, verrà o ceduta o monetizzata secondo le procedure di cui al Documento di Inquadramento n°. 1 del Documento di Piano (art. 3.1)

In alternativa potranno essere assoggettate a vincolo di servitù pubblica le aree di cui all'art. 53.9.b.

Nelle zone assoggettate agli interventi tipo F e H, è possibile realizzare parcheggi interrati pertinenziali (art.7 delle presenti norme) con la sistemazione delle aree soprastanti come previsto per le singole zone.

10 - ALLEGATI

All'art. 31.1 delle presenti norme vengono allegati degli elaborati grafici e normativi di definizione delle modalità di recupero delle zone A.

Tali elaborati individuano le principali tipologie da salvaguardare, gli allineamenti da rispettare, i principali standards e la modalità ciclopedonale di servizio ai complessi edilizi ed ai relativi ambiti.

Le indicazioni di cui ai suddetti allegati potranno essere precisate e modificate secondo quanto disposto dal precedente paragrafo 44.7. In caso di modifiche che inducono ristrutturazione urbanistica, le procedure di variante sono quelle definite dalla L.R. n°. 12/2005.

11 - PRESCRIZIONI

a - In occasione di ogni intervento di cui al precedente paragrafo 7, è obbligatorio intervenire sulle facciate dell'edificio o dell'unità interessata dall'intervento, in conformità a quanto previsto dalle presenti norme e dall' art. 31.1 delle N.T.A. del D.d.P., al fine del coordinamento dell'intervento singolo alla tipologia di appartenenza.

b - Il progetto edificio sarà esteso agli spazi a cortile (F) ed a

verde (G) di uso comune e/o esclusivo, polizzando una loro sistemazione, per poter poi eseguire le opere pertinenziali in forma coordinata e quelle comuni, in quest'ultimo caso anche a scapito degli oneri concessori in quanto realizzate su aree gravate dal vincolo di servitù di cui al successivo art. 50.9b.

c - Gli interventi in zona A potranno usufruire dei meccanismi premiali di cui al precedente art. 32-C nel solo caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e nei limiti di incremento di volume di cui all'art. 32.

d - I volumi di cui alla lettera d) del precedente capoverso 7, anziché trasferiti come previsto dall'art. 33 delle N.T.A. del D.d.P., possono essere acquisiti in partita di giro dal Comune alla Banca Volumetrica Comunale di cui al precedente art. 33, anche a scapito degli oneri concessori, secondo le modalità definite da apposita deliberazione Comunale.

Il successivo trasferimento di questi volumi avverrà secondo le modalità di cui all'art. 4 del Documento di Inquadramento dell'Ambito di riqualificazione n°. 1 (art. 31).

e - Gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e/o di formazione di opere di urbanizzazione nelle zone A si configurano come standard qualitativo di cui all'art. 32.

Art. 45 - ZONE B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

1 - DESCRIZIONE

Il presente articolo disciplina l'edificazione nelle zone totalmente o parzialmente già edificate, con l'obiettivo di completare gli insediamenti esistenti.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8-a delle presenti norme.

3 - DENSITÀ EDILIZIA

- esistente per gli interventi di risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione

- per i lotti liberi e per gli interventi di ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti pari all'esistente se superiore e/o a 0,50, 0,80 e 1,00 mc/mq. in funzione delle modalità di intervento

- ai lotti già frazionati ed ancora liberi e non prospicienti su strade pubbliche, esistenti e/o di nuova formazione è assegnato un indice di densità fondiaria di 0,50 mc./mq.

c) Rete irrigua

- sono tutelati e valorizzati i percorsi delle rogge e dei canali irrigui evitando alterazioni e interruzioni di tracciato. E' ammessa la tombatura per esigenze agricole, atto a garantire l'accesso agli appezzamenti coltivati.

d) Manufatti idraulici

- è vietato alterare i manufatti idraulici di valore paesistico, individuati, in via preliminare alla Tavola 3; per tutti gli altri manufatti, che rappresentano comunque testimonianza storica locale, le eventuali nuove sistemazioni idrauliche, non integrabili con le preesistenze, dovranno essere totalmente alternative senza necessità di eliminazione dei vecchi manufatti;
- vanno recuperati e conservati i manufatti che rappresentano una testimonianza storica locale di modelli atti al governo delle acque irrigue.

e) Viabilità poderali ed interpoderali

- la viabilità, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario, va conservata e mantenuta in buono stato per l'efficiente transito dei mezzi agricoli. Va incentivata la percorribilità ciclopedonale, anche a scopo turistico e più in generale fruttivo, delle aree agricole che ancora presentano visuali di interesse paesaggistico.

f) Vegetazione di ripa e bordo campo

- deve essere conservata e riqualificata la vegetazione arborea - arbustiva attraverso la manutenzione forestale che preveda forme di governo della vegetazione che tenda, con tagli selettivi, a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione autoctona ancora presente. Devono essere favorite tutte quelle pratiche, anche in applicazione e recepimento di direttive comunitarie, di disposizioni nazionali, regionali, provinciali, che incrementino il patrimonio vegetale.

g) Complessi rurali

- devono essere ricercate, in via prioritaria, opportunità di recupero e valorizzazione ad usi agricoli, di fruizione turistica, didattica e culturale che mantengano i caratteri dell'edilizia rurale della tradizione locale. Sono ammesse trasformazioni d'uso, purché compatibili con l'attività agricola presente ed il contesto paesaggistico; gli insediamenti e le emergenze rurali di interesse storico individuati alla Tavola 3, sono normati ai successivi artt. 38 e 39.

6. La Provincia incentiva la riattivazione dei fontanili attraverso il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- verifica i dati conoscitivi presenti alla Tavola 3 ed individua planimetricamente, in scala di maggior dettaglio, la fascia di rispetto intorno alla testa dei fontanili ed eventuali nuovi tratti della rete irrigua, i manufatti idraulici e la viabilità storica da sottoporre a tutela;*
- promuove, anche in collaborazione con la Provincia, progetti per il recupero dei fontanili, delle marcite ed il miglioramento della rete irrigua, con particolare attenzione agli aspetti naturalistici anche facendo riferimento alle indicazioni presenti nel Repertorio B;*
- individua le modalità per il recupero dei complessi rurali nel rispetto dei caratteri tipologici e morfologici della tradizione locale.*

Art. 35 Parchi urbani e aree per la fruizione

- Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, i parchi urbani esistenti e previsti dalla pianificazione comunale i quali, per dimensione e bacino di utenza, hanno valenza a scala provinciale. Il PTCP individua, inoltre, aree private di fruizione a livello provinciale, prevalentemente destinate all'esercizio di attività sportive.*
- Gli indirizzi del PTCP per tali ambiti mirano alla creazione di un sistema di connessioni, attraverso percorsi ciclopedonali ed equestri, corridoi ecologici ed interventi paesistici lungo i corsi d'acqua che mettano in relazione tali aree con il sistema dei Parchi Regionali, i PLIS e i luoghi di interesse storico architettonico.*
- Eventuali nuove aree per la fruizione ricreativa e sportiva dovranno preferibilmente essere localizzate in ambiti di trasformazione, quali frange urbane, aree cessate ed aree degradate.*
- La Provincia nell'ambito delle proprie competenze:*
 - individua le aree di maggiore interesse sulle quali promuovere manifestazioni culturali ed attività di fruizione ricreativa;*
 - promuove specifici Programmi di Azione Paesistica, di cui all'art. 70 per la realizzazione di connessioni tra tali aree.*

Il Comune promuove l'adozione di Piani del Verde al fine di incrementare la realizzazione di sistemi di connessione del verde pubblico e di gestire correttamente il patrimonio vegetale.

Art. 36 Centri storici e nuclei di antica formazione

- Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, quali centri storici, le aree urbanizzate di più antica insediamento, corrispondenti ai centri urbani storici di maggior livello gerarchico per la presenza di sedi amministrative, religiose, di mercato, dotati di impianto urbanistico complesso, con diffuse presenze di edifici monumentali o elementi architettonici di pregio.*

Il PTCP individua altresì, quali nuclei di antica formazione, i nuclei originari dei centri urbani dotati di ruolo territoriale e di capacità di attrazione più limitata rispetto ai centri storici, caratterizzati da struttura urbana non particolarmente complessa e ricca di funzioni civili e religiose, ancorché dotata di cortine edilizie antiche, continue.

e riconoscibili. Sono da considerare parte integrante dei centri e nuclei storici anche le aree di pertinenza funzionale o visiva di edifici e nuclei isolati, le aree inedificate, il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, gli edifici di costruzione o ricostruzione recente interclusi o accorpatis ad un agglomerato storico. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione.

La perimetrazione delle aree, in riferimento all'art. 19 del PTPR, si basa sul rilevamento IGM, prima levata del 1888.

2. Gli indirizzi del PTCP per tali ambiti mirano:

a) alla ricostituzione ed al mantenimento del paesaggio urbano storico e all'identificazione degli originari caratteri dei centri in relazione con il loro contesto;

b) alla tutela dell'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano e al mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà e tipicità dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio, come materiali, componenti edilizie, colori, ecc., da inquadrarsi in appositi studi di indirizzo a cura del Comune.

3. Entro il perimetro del centro storico e dei nuclei di antica formazione si applicano le norme e le procedure urbanistiche definite dalle norme regionali e, ai sensi dell'art. 4, le seguenti disposizioni:

a) le norme edilizie sono integrate da specificazioni per il mantenimento dei caratteri di tipicità dell'edilizia locale, quali componenti architettoniche, materiali di finitura, colori, pavimentazioni esterne;

b) sono ammessi di regola gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali allo scopo di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura;

c) gli interventi di nuova edificazione, dove ammessi, dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia per gli aspetti tipologico - funzionali, che per quelli architettonico - espressivi;

d) la destinazione d'uso dovrà essere coerente con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico;

e) gli assi stradali che hanno determinato l'impianto originario devono essere evidenziati.

4. La Provincia nell'ambito delle proprie manifestazioni culturali, individua i poli di maggiore interesse al fine di valorizzare l'identità e la storia locale. Sviluppa in coerenza con il PTPR attività di promozione e fruizione turistica. Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle indicazioni del PTCP oltre a quanto prescritto dal primo comma dell'art. 17 della L.R. 51/1975 e successive modifiche, verifica i perimetri dei centri e nuclei storici, ai sensi dell'art. 19 del PTPR, "specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia del PTCP. Gli ambiti rappresentati in tale cartografia rappresentano la base tecnica di riferimento per la definizione delle zone A, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444".

Art. 37 Comparti storici al 1930

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, i comparti urbanistici alla soglia storica del 1930, che possono comprendere architetture, insediamenti e complessi urbanistici, di progettazione qualificata e significativa nella storia dell'arte e della cultura, costituenti un ambiente progettato unitariamente, con caratteri stilistici omogenei, di interesse storico. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione.

2. Gli indirizzi del PTCP sono finalizzati alla conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei suoi elementi tipologici e stilistici che presentano caratteri originari di unitarietà.

3. In base alla rilevanza architettonica degli edifici e del comparto urbanistico, gli interventi saranno disciplinati dalle norme urbanistiche comunali, in coerenza con le finalità sopra descritte.

4. Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

a) completa l'individuazione e la normazione di tali beni;

b) elenca gli edifici pubblici che hanno più di cinquant'anni (D.lgs. 490/1999);

c) individua le architetture moderne e contemporanee di interesse storico - tipologico.

Art. 38 Insediamenti rurali di interesse storico

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, i nuclei e le aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale, di antica formazione, sorte lungo la rete irrigua storica o lungo i percorsi storici, in organico rapporto con il paesaggio agrario circostante.

Tali nuclei e aggregazioni insediative sono caratterizzati da un impianto planimetrico o da un tessuto edilizio relativamente integri, sono costituiti da edifici e complessi produttivi agricoli (cuscine) comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e ambientale legati a funzioni abitative, produttive agricole e zootecniche, anche con presenza di edifici religiosi e abitazioni padronali. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4. I criteri e le modalità di intervento in tali ambiti sono afferenti al sistema della valorizzazione di cui all'art. 27.

2. Gli indirizzi del PTCP per tali ambiti sono:

a) valorizzazione e recupero del paesaggio agrario storico nelle sue strutture insediative e produttive edificate e nei rapporti con il contesto: l'unità aziendale, la rete irrigua, le alberature, le strade agrarie;

- b) recupero del paesaggio storico, dell'impianto e del tessuto edificato, attraverso modalità di intervento edilizio (organizzazione dei nuovi volumi ediliti, forme, materiali) nonché adozione di tecniche produttive che permettano lo sviluppo della agricoltura e della zootecnia nel rispetto dei fondamentali caratteri storici e ambientali dell'insediamento e del paesaggio circostante.
3. Agli insediamenti rurali di interesse storico, ai sensi dell'art. 4, si applicano le seguenti disposizioni:
- gli interventi di recupero dei manufatti esistenti devono privilegiare il rispetto della morfologia dell'insediamento, dei caratteri tipologici e dei materiali costruttivi tipici del luogo;
 - gli interventi di nuova edificazione, dove ammessi, devono ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia per gli aspetti tipologico funzionali che per quelli architettonico - espressivi;
 - l'innalzamento della destinazione agricola originaria degli edifici eventualmente dismessi, sono consentiti qualora non pregiudichino la prosecuzione dell'attività agricola o non alterino i caratteri e gli elementi del contesto territoriale, quali i tracciati stradali poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione, le siepi, i filari alberati, gli elementi storico - testimoniali riconducibili alla originaria partizione agraria.
4. La Provincia promuove attraverso strumenti informativi, la conoscenza e la fruizione turistica degli insediamenti individuati all'interno di percorsi di interesse paesistico, di cui all'art. 40.
- Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:
- definisce su planimetria in scala adeguata il perimetro dell'insediamento rurale di interesse storico, integrandolo con le aree di pertinenza visiva o funzionale disposte ai margini, ai fini di completare il repertorio delle conoscenze dei beni presenti sul territorio provinciale;
 - integra le norme dello strumento urbanistici con quanto definito al precedente comma 3.

Art. 39 Elementi storico - architettonici

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, gli elementi storico architettonici quali: edifici storici, religiosi, civili, militari, rurali, ville, parchi e giardini storici, edifici di archeologia industriale, luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali.
- Gli elementi storico - architettonici comprendono, altresì, le emergenze paesistiche complesse, caratterizzate dalla presenza di più elementi prettamente interconnessi e caratterizzanti il territorio. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4. I criteri e le modalità di intervento ammesse per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.
2. Il PTCP individua i seguenti indirizzi:
- la tutela conservativa dei beni in oggetto, volta al mantenimento e al ripristino della loro originaria struttura e consistenza e al mantenimento dell'integrità e della significatività, anche estetico - visuale del contesto paesistico - ambientale connesso;
 - la promozione di riutilizzi e recuperi, volti anche alla conservazione dei significati degli organismi, dei luoghi e dei contesti che li hanno prodotti originariamente;
 - la valorizzazione anche dei siti storici di non particolare emergenza architettonica o paesistica, ma che rappresentano un valore diffuso e capillare, capace di attribuire identità storica e culturale ai luoghi nonché di assumere il ruolo di punti di appoggio per il progetto di rete ecologica provinciale o per la strutturazione di percorsi turistico ricreativi.
3. Gli elementi individuati comprendono sia i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/1999, per i quali sono fatti salvi i poteri dell'autorità statale in materia, sia beni ritenuti di valore storico - architettonico e individuati in via preliminare dal PTCP. Tali beni saranno puntualmente riportati negli elaborati degli strumenti urbanistici comunali. Agli elementi storico - architettonici, ai sensi dell'art. 4, si applicano le seguenti disposizioni:
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di risanamento conservativo e di restauro, devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici o dei manufatti di interesse storico architettonico;
 - gli interventi ricostruttivi o di recupero dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto riguardante non solo i caratteri storico architettonici dei singoli manufatti, ma esteso all'intero contesto in cui il bene è inserito. Nel caso dei giardini e parchi storici, gli interventi vanno inquadrati all'interno di uno studio complessivo che consideri tutte le sue componenti, architettoniche, materiche e vegetali;
 - eventuali modifiche alla destinazione d'uso vanno finalizzate alla loro valorizzazione, attraverso un'attenta valutazione della compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;
 - gli interventi di modifica all'aspetto esteriore dovranno essere supportati da specifici studi di verifica degli effetti indotti con particolare attenzione alle visuali e ai rapporti percettivi esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a tutti quegli aspetti che possono influire sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato.
- Ai fini della valorizzazione dovrà essere favorita la funzione sociale connessa all'accessibilità, alla conoscenza e, ove possibile, alla fruizione dei luoghi e dei beni.
4. La Provincia promuove la divulgazione e la conoscenza di tali emergenze al fine di una loro valorizzazione culturale e turistico - fruitiva. A tal fine la Provincia mette a disposizione, per l'adeguamento degli strumenti

urbanistici comunali, quale misura di conoscenza il Repertorio degli elementi storici, paesistici e ambientali. La Provincia inoltre promuove quale azione di valorizzazione turistica la creazione di parchi culturali.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- a) verifica alla scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi presenti nel Repertorio A ed individuati alla Tavola 5 in funzione dell'importanza storica, delle attuali caratteristiche e dell'attuale funzione svolta dai diversi elementi;
- b) verifica e individua alla scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi individuati in via preliminare alla Tavola 3;
- c) individua eventuali altre emergenze, singole o complesse, da sottoporre ad azioni di tutela;
- d) definisce planimetricamente e catastalmente gli oggetti e le relative aree di protezione e determina gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso compatibili, secondo le direttive di cui al precedente comma 3;
- e) promuove l'adozione di Piani del Verde al fine di tutelare e gestire correttamente il patrimonio vegetale di interesse storico, anche attraverso programmi di manutenzione a breve, medio e lungo termine, nonché di incrementare la realizzazione di sistemi di connessione del verde pubblico.

Art. 40 Percorsi di interesse paesistico

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, i percorsi (strade, ferrovie e canali) che attraversano ambiti di qualità paesistica o che collegano mete di interesse storico e turistico, anche di importanza minore.

Lungo tali percorsi vengono altresì individuati anche quei tratti o quei luoghi dai quali si godono ampie viste a grande distanza o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio.

Parte di questi tracciati costituiscono fondamento dell'organizzazione storica del territorio, così come rilevato dalla cartografia storica della prima levata I.G.M. del 1888. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4. I criteri e le modalità di intervento ammesse, lungo tali percorsi, rispondono al principio della valorizzazione.

2. Il PTCP individua i seguenti indirizzi:

- a) valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e di specificità, anche funzionale, del percorso;
- b) mantenimento, lungo i percorsi, dei luoghi panoramici;
- c) incentivazione dei riusi finalizzati alla realizzazione di una rete di percorsi ciclopedonali.

3. Ai luoghi e percorsi di interesse paesistico, ai sensi dell'art. 4, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi di trasformazione non devono limitare le visuali panoramiche nei punti e lungo i percorsi individuati;
- b) non è consentita, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, l'installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada;
- c) vanno tutelati e valorizzati gli elementi significativi che arricchiscono i percorsi di interesse paesistico ed ambientale.

4. La Provincia promuove la fruizione di tali percorsi attraverso iniziative culturali ed incentiva la realizzazione di percorsi ciclabili protetti.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- a) identifica e classifica i diversi tipi di percorso e le direttrici visive di maggiore sensibilità, presenti lungo i percorsi o nei punti panoramici, cioè quelle che offrono una "veduta" su luoghi di particolare interesse paesistico, quali le emergenze geomorfologiche, vegetazionali e storico - culturali, o viste di particolare profondità e ampiezza;
- b) può individuare nuovi elementi da sottoporre a progetti di valorizzazione paesistica, in base a quanto specificato nel precedente comma 3;
- c) integra le norme del proprio strumento urbanistico con specifiche indicazioni di salvaguardia della panoramicità e della fruibilità paesistica dei percorsi individuati;
- d) attua azioni finalizzate ad evitare ogni compromissione delle condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti. Lungo tali direttrici e nell'immediato intorno, le trasformazioni sono soggette alle disposizioni di cui al precedente comma 3;
- e) propone fasce di rispetto, distinte da quelle di rispetto stradale, all'interno delle quali applicare indirizzi di valorizzazione paesistica, relativamente sia alla tipologia degli insediamenti previsti, che alla limitazione della cartellonistica;
- f) incentiva tutte le opere necessarie al miglioramento delle condizioni di fruizione visiva (piazzole, punti di sosta, aree attrezzate).

Art. 41 Aree Archeologiche

1. Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, le aree sottoposte a vincolo archeologico e le aree a rischio archeologico. Detta individuazione assume efficacia di prescrizione diretta solo nei casi di cui al comma 5 dell'art. 4. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali aree rispondono al principio della valorizzazione.

- a) Aree a vincolo archeologico (Tavu. 3 e 5)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 19/02/2014 - Ore: 11.44.38

Fine

Visura n.: T105894 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2014

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 15 Particella: 170 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	15	170	3	Cens. Zona		C/2	3	30 m ²	Euro 57,95 L. 112,200	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 11/09/1997 n. 75927/1997 in atti del 14/09/1999
Indirizzo										Mod.58	
Particella										1003019	
Via										VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano: T-G	

INTERESSATI

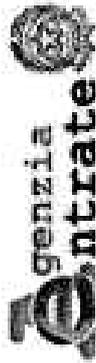
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 500/1000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 500/1000

DATI DERIVANTI DA
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/07/2007 Tav. n. n. 63934/2007 in atti del 06/08/2007 Repertorio n. : 7769 Rogante: SASSOLI VALENTINA, Scelto: CESANO MADERNO Registrazione: Solo:

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2014

Data: 19/02/2014 - Ora: 11.23.18

Fine

Visura n.: T93017 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di **COGLIATE** (Codice: C820)
Catasto Fabbricati Provincia di **MILANO**
 Foglio: 15 Particella: 345 Sub.: 1

Unità Immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urban	15	345	1			A/4	S	4 vani	Euro 194,52 L. 384,808	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1946 n. 47647 L.1996 in atti dal 02/12/1999
Indirizzo VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano: Tr.Si: passaggi intermedi da esaminare											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2009 Volume n. 34349 L.0169 in atti dal 25/02/2009 (protocollo n. M10250199) Repertorio n. 43672 Rogato: TRIVI LORENZO Sede: CUSANO MILANINO Registrazione: UTI Sede: DESSO n. 1279 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRA ORDINARIA	0257190060*	(1) Proprietà per III

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2014

Data: 19/02/2014 - Ora: 11:22:54
Visura n.: T92758 Page: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820) Provincia di MILANO Foglio: 15 Particella: 245 Sub.: 2
Catasto Fabbricati	
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Zona Conul.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	245	2			A/4	5	5 metri	Euro 247,98 L. 488,000	CLASSAMENTO del 14/07/1978 n. 26614 ,1/1978 in atti dal 14/12/1999 FIN 98 -99
Indirizzo VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano 1;											
Annotazioni passaggio intenzioni da esumare											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CATEDIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	02573190960*	(1) Prognosa per UT
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2009 Volture a. 24249 ,1/2009 in atti dal 25/03/2009 (protocollo n. MI0250199) Repertorio n. : 43672 Rogante: TRIVI LORENZO Sede: CUSANO MILANINO/Regolazione UU. Sed.: DESIO n. 1279 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2014

Data: 19/02/2014 - Ora: 11.28.47

Visura n.: T96389 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: CR30)	
Catasto Terreni	Provincia di MILANO	
	Foglio: 15 Particella: 160	

Accessorio comune ad ente rurale ed urbano

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Pozz	Qualità Classe	Superficie(m ²) In area ca	Destuz	Dominicale	
1	15	160	-	CORTE	05 20			
Modifica				Particella		2		
Annessioni	comune ai num 158, 159 sub 2, sub 3, sub 4, sub 5 e 161 del foglio 15							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Tabella di variazione del 33/99/1969 n. 869 in atti dal
03/03/1970



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2014

Data: 19/02/2014 - Ora: 11.23.59

Fine

Visura n.: T93427 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO	
	Foglio: 15 Particella: 159 Sub.: 6	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	159	6			A/4	4	4,5 total	Euro 194,57	(ALTRE) del 11/03/1987 n. 75928. 3/1987 in atti dal 17/07/2007 (protocollo n. M00666980) ISTANZA N. 651535/07
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano: T-1;										
Nota	810330487/2011										
Annotazioni	erroneamente indicato come job 3 nella partita cartacea 1055										
Partita	-										
Mod.58	-										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI			
1	CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO		02373190960*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/02/2009 Volume n. 24249. 1/2009 in atti dal 25/03/2009 (protocollo n. M00250199) Repertorio n. : 43672 Reparto: TRIVI LORENZO			
	Sede: CUSANO MILANINO Registrazione: UU Sede: DESSO n. 1279 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2014

Data: 19/02/2014 - Ora: 11.24.46

Fine

Visura n.: T93939 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 15 Particella: 159 Sub.: 5
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	159	5			A/3	4	5 vani	Euro 399,87 L. 600.000	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 21/04/1987 n. 999999/1987 in atti del 14/09/1990
Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano: 1.											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRETTE E ONERI REALI
1	CASTEDIL COSTRUZIONI S.r.l. con sede in BERGAMO		02573190969	(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2009 Volume n. 24249 .12089 in atti del 25/03/2009 (protocollo n. MI0250199) Repertorio n. -43672 Rogante: TRIVI LORENZO Sede: CUSANO MILANINO Registrazione: LU Sede: DESIO n. 1279 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 19/02/2014 - Ora: 11.25.30
Visura n.: T94361 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2014

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
Unità immobiliare	Foglio: 15 Particella: 159 Sub.: 4

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Milano Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		15	199	4			A3	4	4,5 anal.	Euro 278,89 1. 540.000
Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano: 1-1;										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO		02573190960*	(1) Esplicita per l/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2009 Volume n. 24205 - F.2009 in atti dal 25/03/2009 (protocollo n. M00250199) Repertorio n. : 43672 Regione: TRIVI LORENZO				
Sub: CUSSANO MILANO-Regolazione: LU. Sede: DESSIO m. 1279 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA.				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2014

Data: 19/02/2014 - Ora: 11.25.56

Visura n.: T94635 Pag. 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820)	
	Provincia di MILANO	
Catasto Fabbricati	Foglio: 15 Particella: 159 Sub.: 3	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Micro Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		15	159	3		A03	4	5 vani	Euro 309,87 L. 608,000	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 21/04/1987 n. 9999991987 in atti dal 14/09/1990
Indirizzo		VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano T-1;								
Partita					Partita		-		Med. 58	1622

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	
1	CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2009 Volume n. 24249 - f.2009 in atti dal 25/03/2009 (protocollo n. MI0230199) Repertorio n. 40673 Rogato: TRIVI LORENZO. Sede: CLUSANO MILANINO Registrazione: UU Sede: DESIO n. 1279 del 11-02-2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA		
CODICE FISCALE		IRPITE E ONERI REALI
02573190940*		(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 19/02/2014 - Ora: 11.26.39
Visura n.: T95108 Pag. 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2014

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 15 Particella: 158

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class	Categoria	Consistenza	Rendita		
1		15	158		4	A/2	10 vani	Euro 1.239,50	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2007 n. 84352 - I/2007 in atti del 30/11/2007 protocollo n. MEI0459401 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
Indirizzo Anagrafici VIA IV NOVEMBRE n. 21 piano: S1-T-1; Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 30/1/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L. sede in BERGAMO	02573140960*	() Proprietà per U/I
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/03/2009 Volume n. 24249 - Foglio n. 10096 in atti del 25/03/2009 (protocollo n. MI0250109) Repertorio n. 41672 Reparto: TRIVILENDO Sede: CUSANO MILANINO Registrazione: UU Sede- DESSO n. 1279 del 13/03/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
 Comune: COGLIATE (C820) (MI)
 Foglio: 15
 Particella: 158
 Elenco Parziale

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub.	E.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Prezzo	Prezzo(Quadr.)	Superficie(Liq.)	Indirizzo
1	15	158		A2	4	10 vani		1.239,50		2.400,000	VIA IV NOVEMBRE 721 Piano 3 ET - 1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Misura telematica

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: COGLIATE (C620) (MI)
Foglio: 15
Particella: 159
Elenco Parziale

N.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Categoria	Classa	Condizione	Partita	Rendita(Euro)	Partita(Luna)	Indirizzo
1	15	159	3		A03	4	5 vari	1003039	300,87	800.000	VIA IV NOVEMBRE, 25 Piano T - 1
2	15	159	4		A03	4	4,5 vari	1022	278,89	540.000	VIA IV NOVEMBRE, 25 Piano T - 1
3	15	159	5		A03	4	5 vari	1022	309,87	600.000	VIA IV NOVEMBRE, 25 Piano T
4	15	159	6		A04	4	4,5 vari		190,57	369.000	VIA IV NOVEMBRE, 25 Piano T-1

Unità Immobiliari n. 4 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: COGLIATE (CB20) (MI)
Foglio: 15
Particella: 170
Elenco Parziale

Elenco Immobili Informatizzati											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Completata	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lira)	Indirizzo
1	15	170	3		C/2	3	33,00q	1003039	57,95	112,200	VIA IV NOVEMBRE, 25 Piano 1-1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: COGLIATE (C820) (MI)
Foglio: 15
Particella: 345
Elenco Parziale

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Categoria	Classe	Conservato	Partita	Particella (Euro)	Particella (Lit)	Indirizzo
1	15	345	1		A/4	5	4 vnt	1003009	195,32	385.000	VIA IV NOVEMBRE, 25 Piano T - S1
2	15	345	2		A/4	5	5 vnt	1003009	247,90	480.000	VIA IV NOVEMBRE, 25 Piano 1

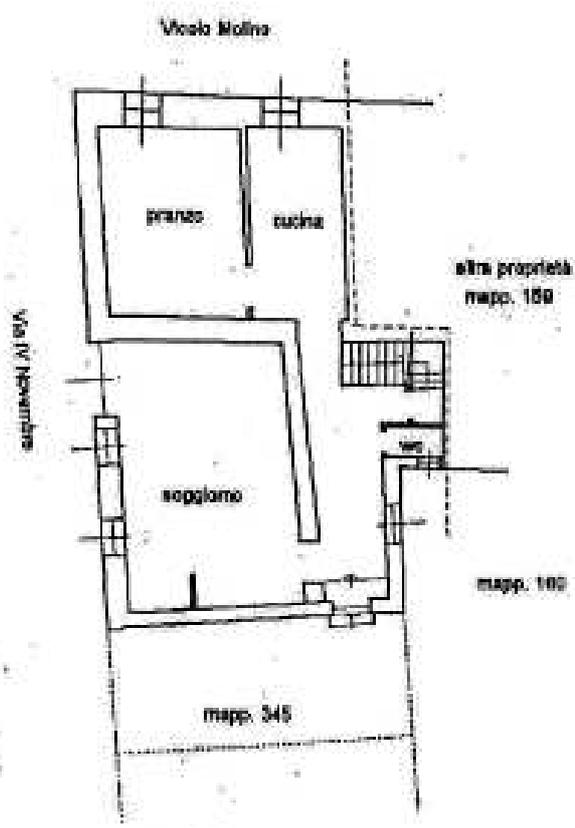
Unità Immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

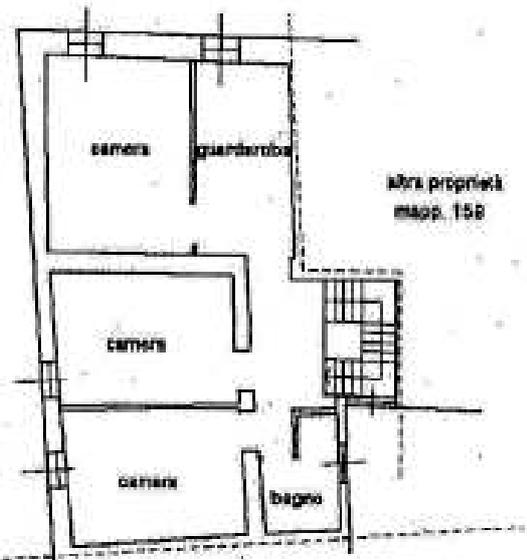
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0740028 del 30/11/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cogliate	
Via Iv Novembre civ. 21	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Basilico Carlo Maria
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 15	Prov. Milano
Particella: 158	N. 3887
Subalterno:	

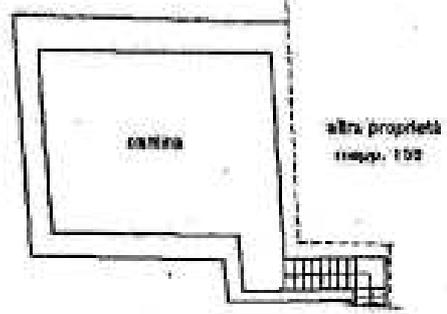
Scheda n. 1 Scala 1:200



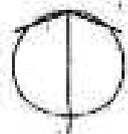
PIANO TERRA: h. 335 cm.



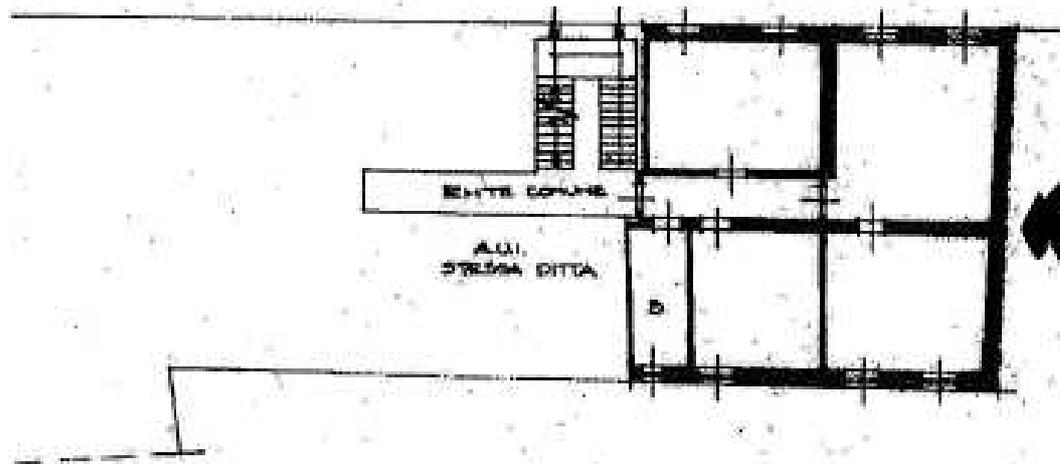
PIANO PRIMO: h. 320 cm.



PIANO INTERRATO: h. 220 cm.



Catasto del territorio - Comune di Cogliate (MI) - Foglio 15 - Particella 158 - Sub. 1
 VIA IV NOVEMBRE n. 21 piano: SI-1-1



PIANO PRIMO
H. 318

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

110	15
	159

Compilato dal

Studio, numero e cognome del redattore

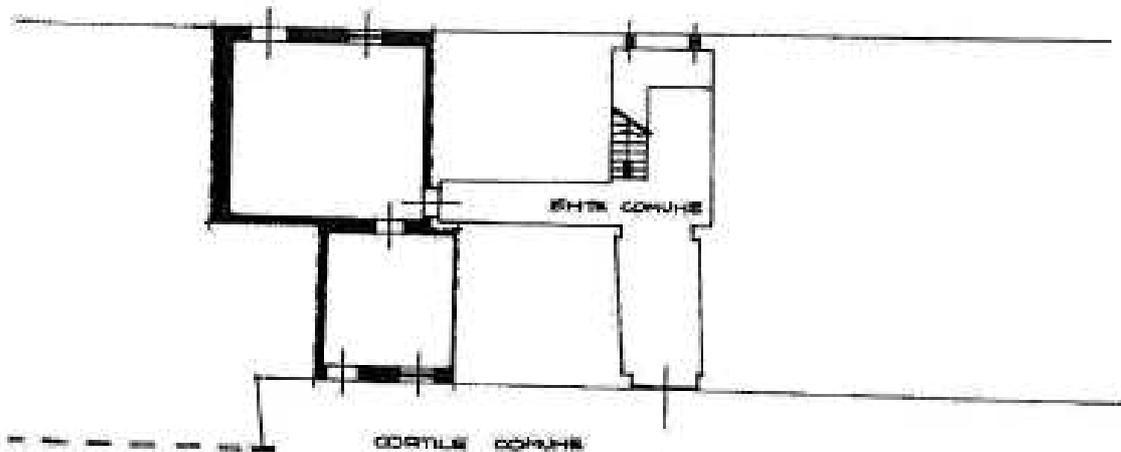
Dr. Arch. **RENZO BASILICO**

Inscritto all'Albo degli **ARCHITETTI**

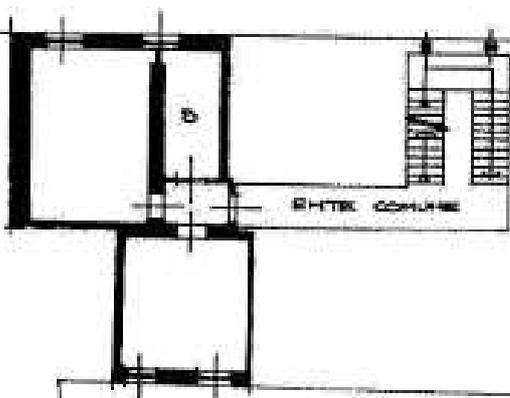
della Provincia di **MILANO**

DATA **21/4/57** Dott. Arch. **RENZO BASILICO**

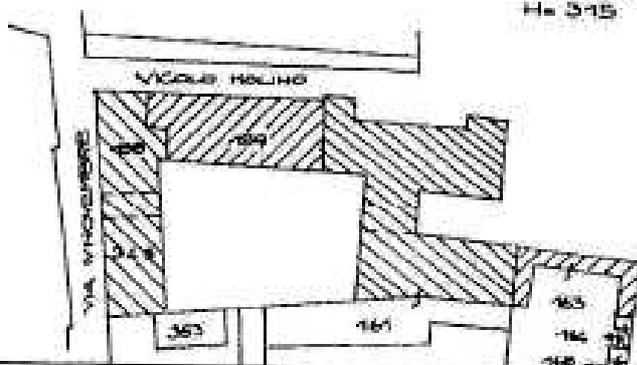
VICOLO MOLINO



PIANO TERRENO
H = 380



PIANO PRIMO
H = 315



ORIENTAMENTO

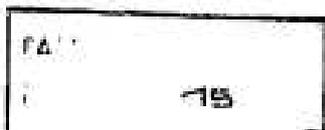


SCALA IN 1/200

ATTO PLANO
N. 1 DI COGLIATE
3 MARZO 1899 parte
A. 1/1000

È RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

2592



Compilato dal

o figlio, nome e cognome del tecnico

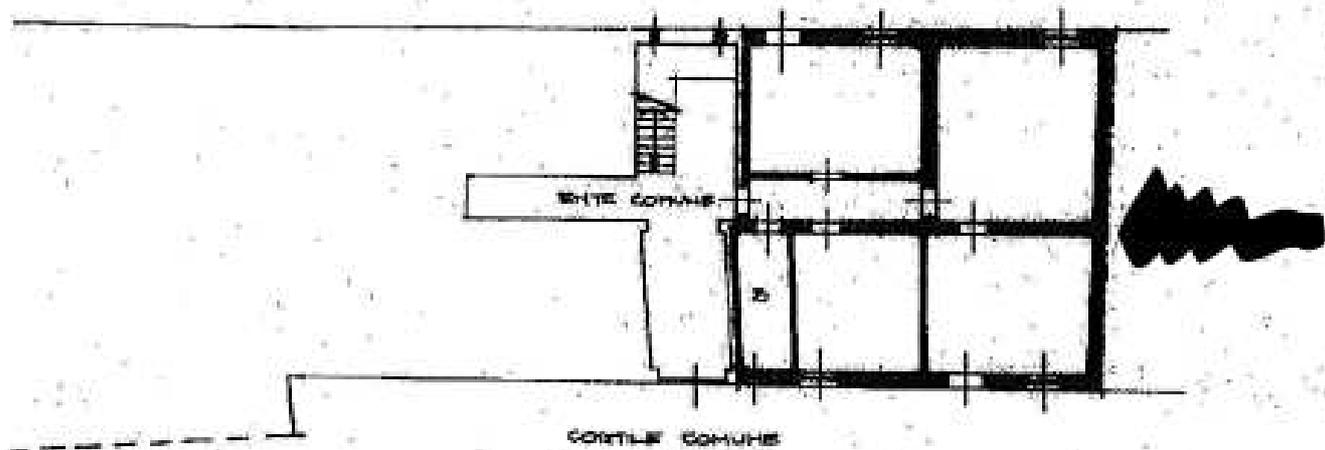
Dott. Arch. **RENZO BABILICO**

Iscritto all'Albo degli **ARCHITETTI**

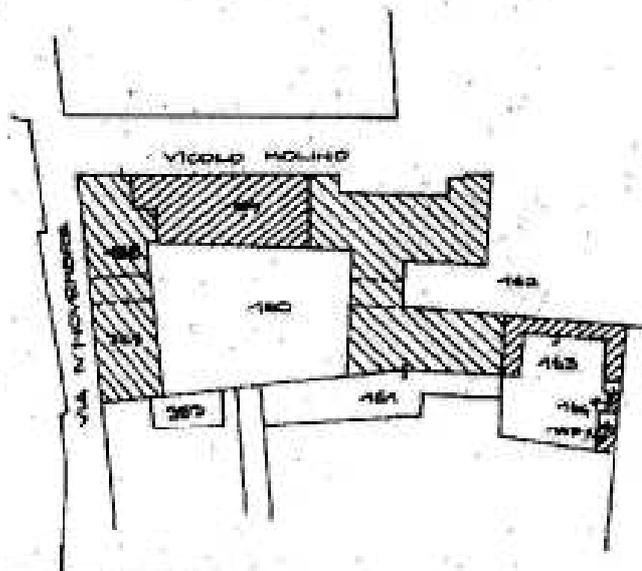
della Provincia di **MILANO**

DATA **2.9.07**

VICOLO MOLINO



LO TERRAZZO
20



ESTRATTO MAPPA
COMUNE DI COGLIATE
FG. 15 MARZ 1959
SCALA 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

5574

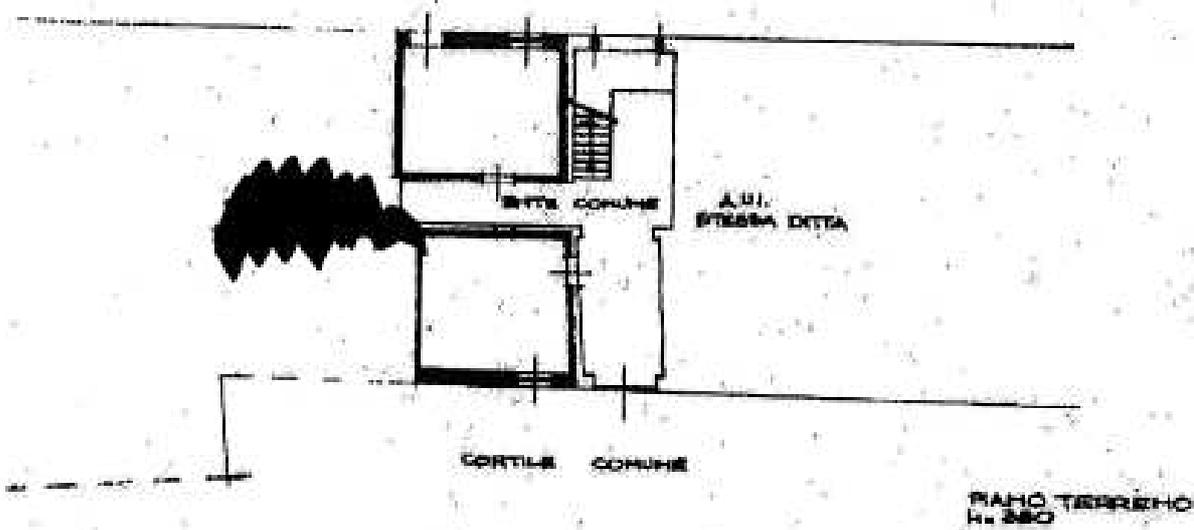
PARTITA	
15	
160	

Compilata dal
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Dr. Arch. **RENZO BRILICO**

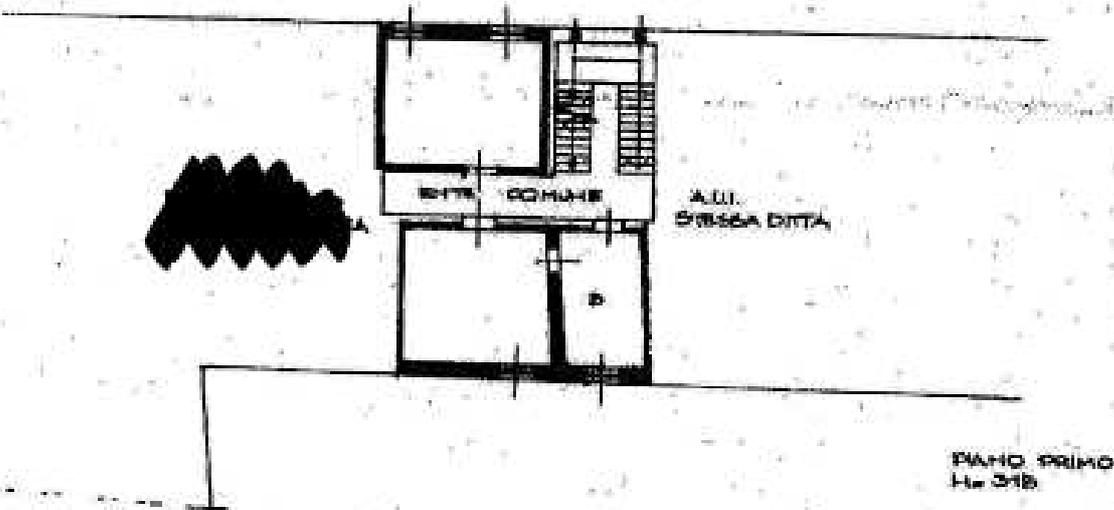
Iscritto all'Albo degli **ARCHITETTI**
della Provincia di **MILANO**

DATA 21.4.87

VICOLO MOLINO

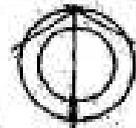


PIANO TERRENO
H. 280



PIANO PRIMO
H. 315

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/500

RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

PART. 1A

F. 15

M. 159

Compilata dal

(firma, nome e cognome del titolare)

Dr. Arch. **RENZO BASILICO**

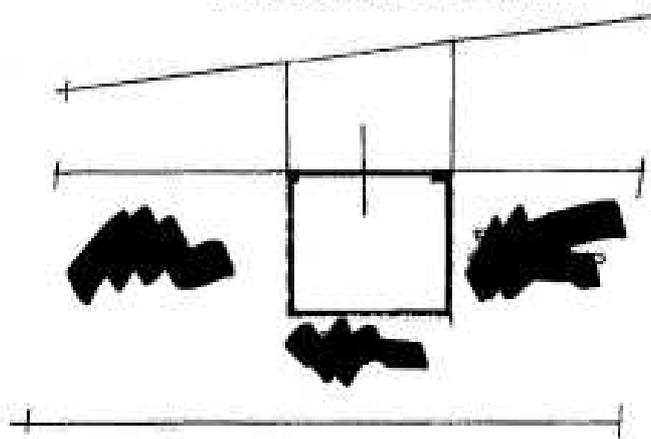
Iscritto all'Albo degli **ARCHITETTI**

della Provincia di **MILANO**

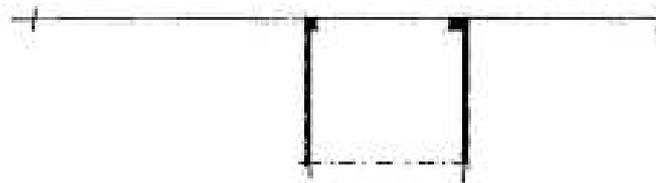
DATA 21. 4. 67 1,

5572

PROP. COMUNE DI COGLIATE

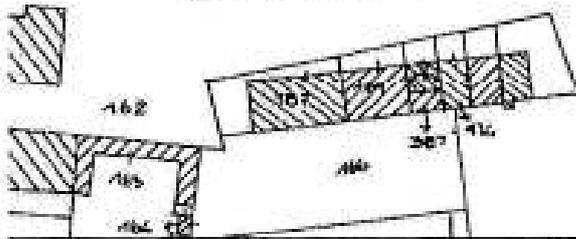


PIANO TERRENO
Hm = 270



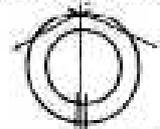
PIANO PRIMO
Hm = 300

VIA DE CASPERI



ESTRATTO MAPPA
COMUNE DI COGLIATE
RS. 15 MAP. 170
SCALA 1/1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

ZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

75927

PARTITA	
FOGLIO	15
NUM. S.	170

Compilato dal

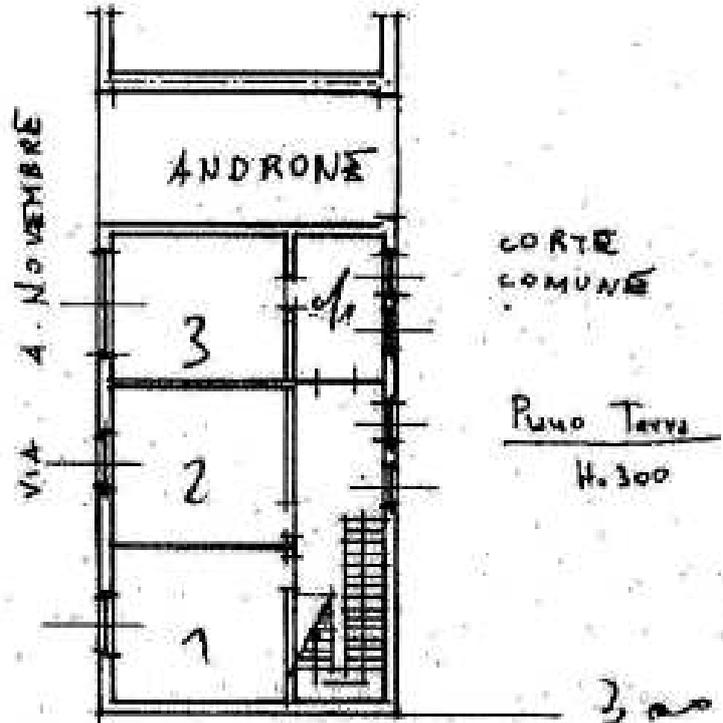
(firma, nome e cognome del incaricato)

Dot. Arch. RENZO BASILICO

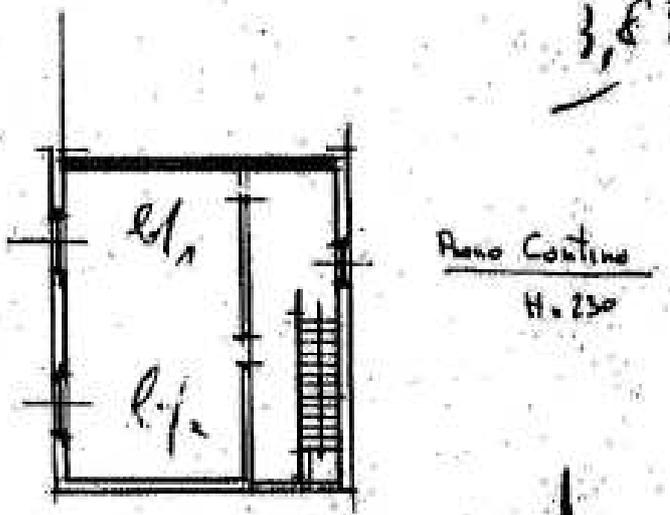
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di MILANO

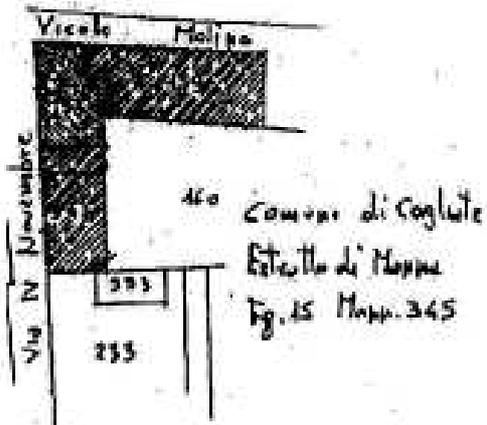
DATA 2.9.'87



3,20
 1,33
 3,50



3,63



IO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

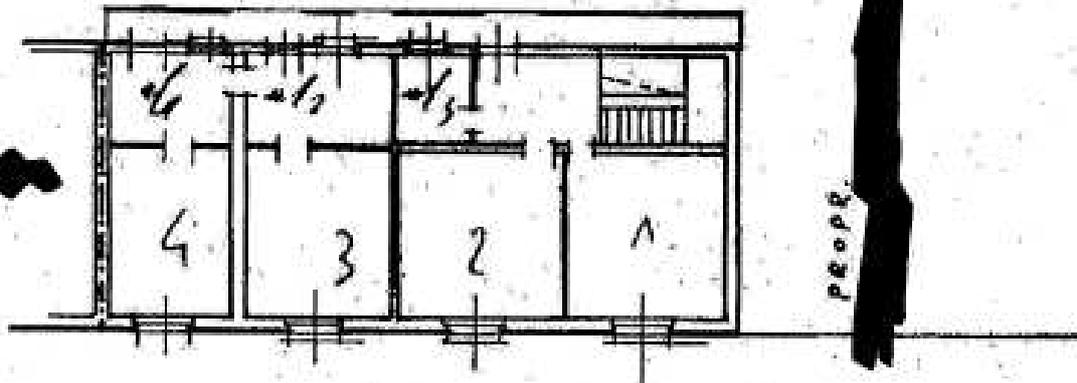
110678-20513

2060
 15
 345



Compilato dal Geom. Renzo Pasilio
(Firma, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di Milano
 DATA 14.7.78
 Firma Renzo Pasilio

CORTE COMUNE



VIA 9 NOVEMBRE

1. PIANO H=3.00

4.00
 1.00
 5.00

2660
 15
 345
 2

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

LUG78- 26514



Completato dal 9900. BENZO
(Titolo, nome e cognome del titolare)
BASILICO
 Iscritto all'Albo di geometri
 della Provincia di MILANO
 DATA 14.7.78
 Firma: [Signature]

Repertorio n. 7769

Atto n. 5076

RETTIFICA E COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno ventiquattro del mese di luglio.

24 luglio 2007

In Desio, presso il mio recapito alla piazza Martiri di Fossoli n. 30.

Innanzi a me dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano,

sono presenti i signori

[REDACTED]
per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico della **CASTEDIL COSTRUZIONI S.r.l.** con sede in Cogliate (MI), via del Galletto n. 12, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 02573190960, a quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto sociale;

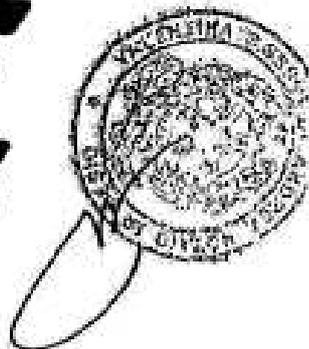
[REDACTED]
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono quanto segue.

Premesso

- con atto a rogito del notaio Alessio Michele Chiambretti di Saronno in data 6 marzo 1997 Rep. 160775/21657, registrato a Saronno il 20 marzo 1997 al n. 284 Serie IV, trascritto a Milano 2 il 24 marzo 1997 ai nn. 21214/15860, la società **CASTEDIL COSTRUZIONI S.r.l.** ha acquistato dalle signore

[REDACTED] e [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED]
ora entrambe defunte, a parte del fabbricato sito in Cogliate, alla via IV Novembre n. 25, e fra maggior consistenza, un'unità immobiliare ad uso abitazione composta da due locali al piano terreno e sovrastanti due locali e servizi al piano primo;

- in detto atto l'unità immobiliare in oggetto ven-



LUIGI RONCORONI - VALENTINA SASSOLI NOTAI
20013 DORSICO (MI) - Tel. 0362/63295-631190 - Fax 625958

Tanto premesso
ed approvato quale parte integrante del presente atto, si conviene quanto segue.

In primo luogo

La società CASTEDIL COSTRUZIONI S.r.l., come sopra rappresentata, a parziale rettifica di quanto contenuto nell'atto a rogito del notaio Alessio Michele Chiambretti di Saronno in data 6 marzo 1997 Rep. 160775/21657, registrato a Saronno il 20 marzo 1997 al n. 284 Serie IV, trascritto a Milano il 24 marzo 1997 ai nn. 21214/15860, citato in premessa

dichiara

che l'unità immobiliare trasferita, fra maggior consistenza, con il più volte citato atto, risulta censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Cogliate, con i seguenti dati:

Foglio 15 - mappale

159 sub. 6 cat. A/4 cl. 4 v. 4,5 Euro 190,57

(mappale centocinquantanove subalterno sei della consistenza di vani quattro virgola cinque).

Coerenze in contorno da nord:

vicolo Molino, vano scala comune e proprietà [redacted] mappale 160, mappale 158.

L'intervenuta rettifica non comporta alcuna modifica nella restante parte del contratto, ivi compresa la descrizione dell'immobile e l'indicazione delle relative coerenze, nonché nel valore in esso dichiarato.

La società CASTEDIL COSTRUZIONI S.r.l., come sopra rappresentata, presta infine assenso alla trascrizione ed alla voltura catastale del presente atto, esonerando espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

In secondo luogo

Le signore [redacted] a, ciascuna per i diritti di propria spettanza specificati in premessa e congiuntamente per l'intero, cedono e vendono alla società CASTEDIL COSTRUZIONI S.r.l., che come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Cogliate

a parte del fabbricato alla via IV Novembre n. 25, le seguenti unità immobiliari:

- appartamento composto da due locali al piano terreno e due locali e servizi al piano primo;
- appartamento composto da tre locali, cucina, ingresso e servizi al piano primo;



bricato del quale le porzioni in contratto fanno parte sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che successivamente non sono intervenute modificazioni che richiedessero provvedimenti concessori.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di Euro 353.000 (trecentocinquantatremila), somma che le venditrici dichiarano di avere ricevuto dalla società acquirente con le modalità di pagamento di seguito indicate e della quale rilascia finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

Fatti contrattuali

1) Le parti, consapevoli delle responsabilità penali nelle quali possono incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano:

a) che le modalità di pagamento del corrispettivo come sopra determinato sono le seguenti:

- Euro 353.000 a mezzo di un assegno bancario non trasferibile tratto in data odierna sulla Banca Popolare di Milano - agenzia di Cogliate - assegno n. [REDACTED]

b) di non essersi avvalse dell'opera di mediatori.

2) La compravendita di cui all'In secondo luogo che precede è fatta ed accettata a corpo e le unità immobiliari che ne sono oggetto sono trasferite ed acquistate nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative pertinenze e servitù attive e passive.

3) Il possesso è dato ed accettato oggi stesso con il presente atto e da oggi rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico della società acquirente.

4) La società acquirente prende atto che le porzioni oggetto di vendita all'In secondo luogo che precede fanno parte di un complesso condominiale ed in quanto tali sono soggette alle norme di legge sul condominio negli edifici di cui all'articolo 1117 e seguenti del Codice Civile.

5) Le venditrici garantiscono di essere piene ed esclusive proprietarie delle unità immobiliari oggetto di vendita all'In secondo luogo che precede in forza dei titoli citati in premessa; ne garantiscono inoltre la libera disponibilità e la completa liber-





AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 3

Data richiesta: 01/08/2007 N. pres. 467 Reg. gen. 135207 Reg. part. 65924
NOTA presentata con modello unico.

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARIALE PUBBLICO
Data : 24/07/2007 N. Rep.: 7749/5076
Pubblico ufficiale : BASSOLI VALENTINA Cat. : 1
C.F. : 038 VVE 70648 A544 Y
Sede : CREANO MADERNO Prov. : MI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO VVA VIVI
Descrizione : CONSERVENZA
Codice : 9113
Soggetto a voltura catastale : SI Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: 24/03/1997 Numero registro particolare: 15060
Quadro B : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No quadro B: No quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo: -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	168,00
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni am.ve	: €.	-
Soggetti contro	: 2	Imposta di bollo	: €.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	90,00
		Totale generale	: €.	258,00

ESSECUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D. LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: "duecentocinquanteotto e zero centesimi"

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRATO A CALDERARIO
IL CAPO SETTORE
SERVIZI ALL'UTENZA



Alberto Gandolfi



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 01/08/2007 N. pres. 468 Reg. gen. 125208 Reg. part. 65925
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione	: ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	: 24/07/2007	N. Rep.: 7769/5076
Pubblico ufficiale	: BASSOLI VALENTINA	Cat.: 1
C.F.	: SSS VMT 70L48 A944 T	
Sede	: CESANO MADERNO	Prov.: MI

DATI RELATIVI ALLA CONVERSIONE

Specie dell'atto	: ATTO TRA VIVI	
Descrizione	: COMPRAVENDITA	
Codice	: 112	
Soggetto a voltura catastale	: SI	Differita: NO
Foglio informativo per voltura automatica:	-	
Presenza di condizione	: NO	Presenza di termini di efficacia dell'atto: NO
Data di morte	: -	Successione testamentaria: NO
Rimossa o morte di un chiamato:	NO	

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
 Quadro B : Presenza di parti libere relative al: quadro A: NO quadro B: SI quadro C: SI
 Richiedente: -
 Indirizzo: -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	-
Soggetti a favore	: 1	Servizi an. ve	: €.	-
Soggetti contro	: 2	Imposta di bollo	: €.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	90,00
		Totale generale	: €.	90,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D. LGS N. 9/2000 e succ. mod.
 SEATTI EURO: "novanta e zero centesimi"

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TEMBRO A CALENDARIO



IL CAPO SETTORE
SERVIZI ALL'UTENZA

Giuseppe Piosso

NONCHE' ALLA CORTE COMUNE AL MAPPALE 150 DEL FOGLIO 15,
LE PARTI HANNO DATO ATTO CHE L'ANDRONE AL PIANO TERRENO, IL VANO
SCALA ED IL CORRIDOIO AI PIANI TERRENO E PRIMO SONO IN COMUNE CON
TERZI E COME TALI DOVRANNO ESSERE SEMPRE SCONSERI E MANTENUTI A SPESE
COMUNI IN RAGIONE DELLE QUOTE POSSEDUTE.
I SERVIZI POSTI IN FONDO ALLA SCALA, SOTTO AL PRIMO PLANEROTTOLO,
VERRANNO CODUTI IN COMUNE E LE SPESE PER LA LORO MANUTENZIONE
VERRANNO RIPARTITE DAGLI AVENTI DIRITTO.

IL RICHIEDENTE, BASSOLI VALENTINA

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

20 MAR. 1997

884... 20.928.000... di cui
5.523.000... imprevisti

Dr. ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI
- NOTAIO -
21047 SARONNO - P.zza De Gasperi, 10
Tel. (02) 982.53.21-23

N. 160775/21657 di repertorio
COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1997 millenovecentonovantasette il giorno 6 del mese di marzo.

In Cogliate Via Piave n. 5.
Avanti a me Dottor ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI, Notaio in Saronno, iscritto al Collegio Notarile di Milano, alla presenza del Signori:

[redacted] e residente a [redacted] professionista,

[redacted] geometra,

testimoni a me noti ed idonei a sensi di legge, sono personalmente comparsi i Signori:

[redacted] e residente a [redacted]

pensionata, codice fiscale [redacted]

la quale dichiara di essere nubile;

[redacted] e pensionata,

codice fiscale [redacted] la quale dichiara di essere nubile;

[redacted] imprenditore,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società:

- "CASTEDIL COSTRUZIONI S.r.l." con sede in Cogliate Via del Galletto n. 9 e capitale sociale di Lire 40.000.000, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n. 24775/1996 ed iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Milano al n. 1496201 Repertorio Economico Amministrativo,

codice fiscale e partita Iva 02573190960 munito degli occorrenti poteri in forza di statuto.

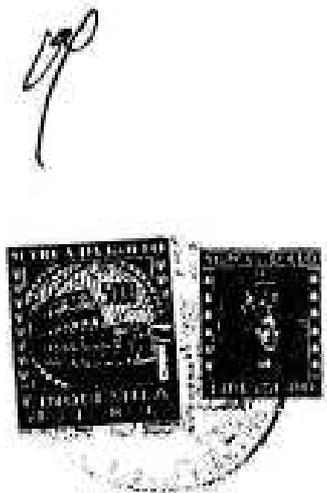
Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

le Signore [redacted] Società "CASTEDIL COSTRUZIONI S.r.l." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista

NOMINATIVAMENTE

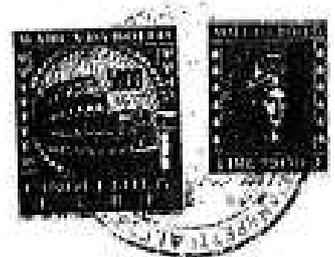
porzione di fabbricato sito in Comune di COGLIATE Via Quattro Novembre n. 25, distinta nel Catasto Urbano alla Partita 1055 come segue:

- foglie 15 (quindici) - mappale n. 159 sub. 3 (centocinquantanove subalterno tre) Via IV Novembre n. 25 P.T-1, Categoria A/3, Classe 4, vani 5, Rendita Catastale l. 600000,



PAQUE

U.T.A. MILANO
PAGAMENTO IN CASH
N. 635355
PRESENTATA IN
DATA 17.6.97



Legge 4 gennaio 1968 n. 15, sotto la propria personale responsabilità, dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono state eseguite opere che richiedano provvedimenti autorizzativi.

Tutte le spese, le imposte e le tasse del presente atto si convengono a carico della Società acquirente, fatta eccezione per quelle che la legge pone in modo inderogabile a carico della parte venditrice.

Ai sensi delle Leggi 26 giugno 1990 n. 165 e 4 gennaio 1968 n. 15, avanti a me, le Signore [redacted], previa ammonizione circa la responsabilità penale cui sono soggette in caso di dichiarazioni mendace, dichiarano che il reddito fondiario delle unità immobiliari oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

A questo punto la comparente Signora [redacted] dichiara di non potere sottoscrivere il presente atto avendo l'arto destro impedito per malattia.

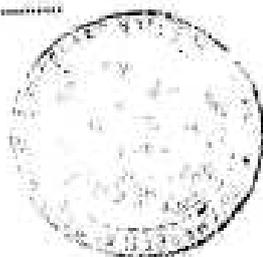
Di quest'atto, io Notaio, ho dato lettura, in presenza dei testimoni, ai comparenti che lo approvano e con me Notaio unitamente ai testimoni lo sottoscrivono, fatta eccezione per la comparente Signora [redacted] impossibilitata a sottoscrivere, stante la dichiarazione dalla stessa in atto resa.

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me, consta di due fogli dei quali occupa cinque facciate e parte della sesta.

F.to: [redacted]
[redacted] Teste
[redacted] Teste
[redacted] - NOTAIO

Copia conforme all'originale

20 MAR. 1997



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

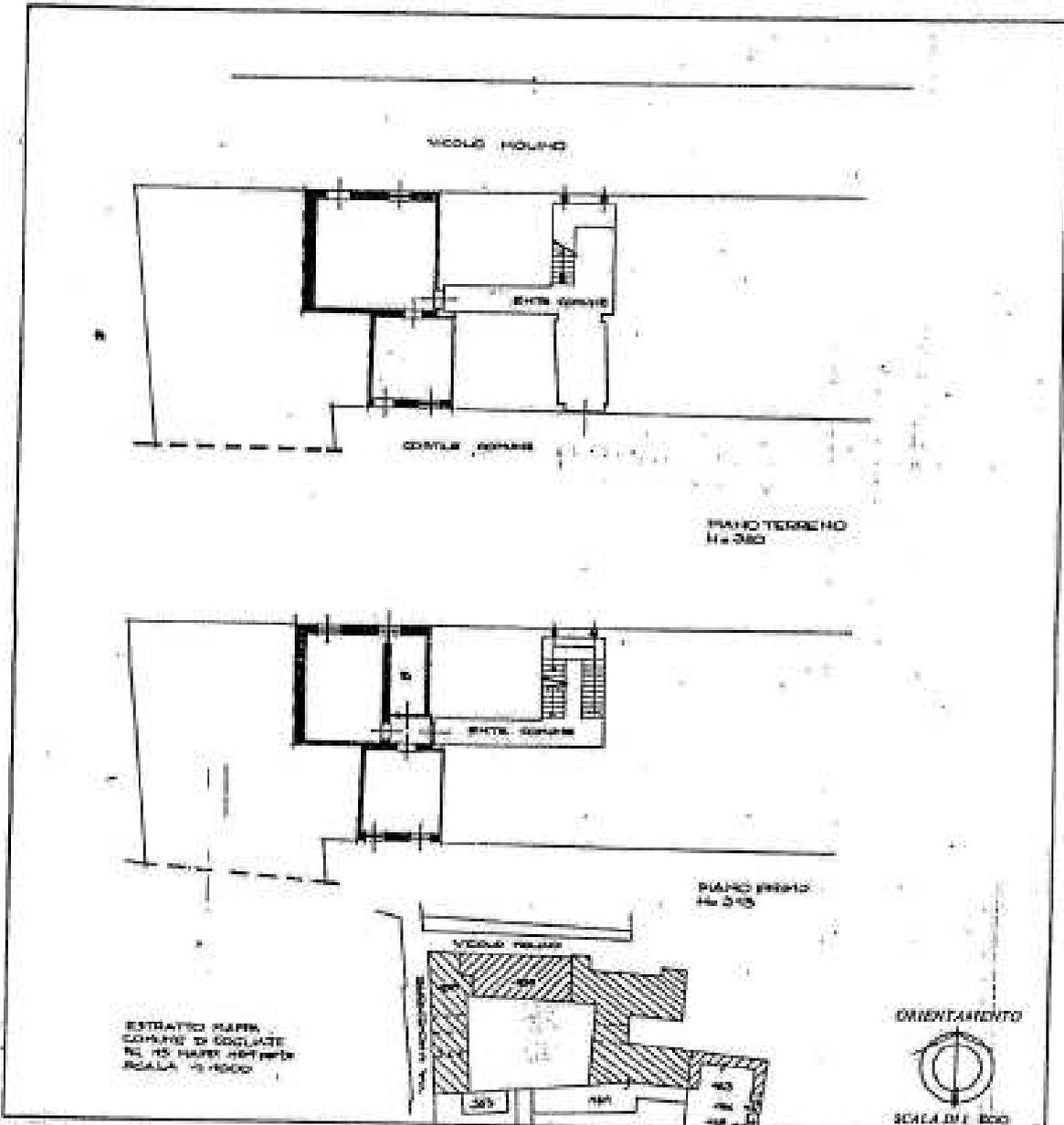
LA RIFORMA DEL CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **COGLIATE**

del IV, NOVEMBRE, 25

Diretta da

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di **MILANO**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 11 SET. 1957
PROF. N° 75923

FABBRICA	
FOLIO	15
MATR. N.	189
SUBALTOCAPO	

Completata dal Dott. Arch. RENZO BASILICO
 iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
 della Provincia di MILANO
 DATA 2. 9. 57
 Anno Dott. Arch. RENZO BASILICO
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI MILANO
 N° ALBO 5225

Repertorio n. 143988

Atto n. 21523

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno ventisette del mese di novembre.

27 novembre 2007

In Cogliate, alla via del Galletto n. 12, presso gli uffici di CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L.

Innanzi a me dott. Luigi Roncoroni, notaio in Desio, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

sono presenti

come parte venditrice:

[redacted]
(ventitre) [redacted] (mille novecentocinquantuno),
residente a [redacted]
cod. fisc. [redacted] coniugato in regime di comunione legale,

[redacted]
residente a [redacted]
cod. fisc. [redacted] coniugata in regime di separazione dei beni,

[redacted] cod. fisc. [redacted] vedova,

come parte acquirente:

[redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico della CASTEDIL COSTRUZIONI S.r.l. con sede in Cogliate (MI), via del Galletto n. 12, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Monza e Brianza e codice fiscale 02573190960, a quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto sociale.

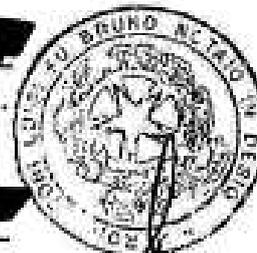
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono quanto segue.

Premesso

- i signori [redacted]

[redacted] sono comproprietari in Comune di Cogliate, a parte della casa di corte avente accesso dalla via IV Novembre n. 21, di una porzione di fabbricato censito in Catasto Fabbricati con il mappale 158 del foglio 15, nelle seguenti proporzioni:

[redacted] ciascuno di piena proprietà ed 1/6 (un sesto) ciascuno di nuda proprietà;



LUIGI RONCORONI - VALENTINA SASSOLI NOTAI
20033 DESIO (MI) - Tel. 0362/632325-6311190 - Fax 6323258

ze penali delle dichiarazioni false o reticenti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attesta che le opere relative al fabbricato del quale la porzione in contratto fa parte sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che successivamente non sono intervenute modificazioni che richiedessero provvedimenti concessori.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di Euro 180.760 (centottantamilasettecentosessanta), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla società acquirente con le modalità di pagamento di seguito indicate e della quale rilascia finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

Fatti contrattuali

1) Le parti, consapevoli delle responsabilità penali nelle quali possono incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano:

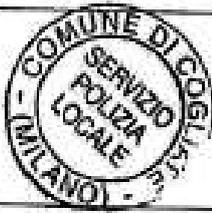
a) che il corrispettivo come sopra determinato è stato corrisposto dalla società acquirente in data antecedente al 4 luglio 2006;

b) di non essersi avvalse dell'opera di mediatori.

2) La compravendita è fatta ed accettata a corpo e l'immobile che ne è oggetto è trasferito ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le relative pertinenze e servitù attive e passive, con particolare riferimento alla servitù di passo anche a favore di terzi gravante sull'andito di ingresso.

Le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare tutti i patti portati nell'atto di divisione a rogito del notaio Mario Belasio di Saronno del 15 aprile 1957 Rep. 6550/2197, registrato a Saronno il 4 maggio 1957 al n. 1045, vol. 00 e trascritto a Milano il 10 maggio 1957 ai nn. 20108/17106, nonché nell'atto a rogito del notaio Francesco Damiano Cattaneo di Como del 24 novembre 1950 Rep. 15951/8579, registrato a Como il 12 dicembre 1950 al n. 1418, vol. 288 e trascritto a Milano il 4 gennaio 1951 ai nn. 336/305, patti da ritenersi qui per integralmente riportati e trascritti per quanto di ancora attuale in essi contenuto.

Autonità locale



Numero assegnato dall'Autorità

2710/2

COMUNICAZIONE DI CESSIONE FABBRICATO

(art. 12 del D.L. n. 59 del 21.3.1976)

L. I. _____ sottoscritto a _____

CEDENTE	[Redacted]		[Redacted]	
	[Redacted]		[Redacted]	
	[Redacted]		[Redacted]	

Residenza (1)

comunica che in data (2) 27/11/2007 ha ceduto in g. vendita

per uso abitazione

al S.ignor

CESSIONARIO	CASTEDIL COSTRUZIONI SRL		[Redacted]	
	[Redacted]		[Redacted]	

FABBRICATO	Il fabbricato posto/indicato già abitato è		abitazione		
	Cogliate		MI		
	via IV Novembre		21		20020
	via o Piazza		Numero di ab.		GAP

Piano	Scale	Interno	Van	5,00	5	Ingressi	1
-------	-------	---------	-----	------	---	----------	---

27/11/2007

Data (5)

[Redacted signature]

Comune: Cogliate, via o piazza	Numero civico
Una delle parti del fabbricato	
Altra, vendita, loc.	
Assunzione, deposito, ufficio, ecc.	
CAV comunicazione	

SAFED 20

ALLA QUESTURA

[Redacted signature]

Il modulo va consegnato o spedito in duplice copia

Dr. ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI
- NOTAIO -
21047 SARONNO - P.zza De Gasperi, 10
Tel. (02) 982.53.21-23

Registrato a Saronno

16 SET. 1996
Il
Al r. 1010 Serie
Esatto Lire 33.515.000. di cui
L. 510.000.

IL DIRETTORE
(Antonio Petrosino)

N. 158366/20574 di repertorio-----

-----COMPRAVENDITA-----

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

L'anno 1996 millenovecentonovantasei il giorno 2 due del mese
di settembre,-----

In Saronno Piazza De Gasperi n. 10,-----
Avanti a me Dottor ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI, Notaio in Sa-
ronno, iscritto al Collegio Notarile di Milano, senza l'assi-
stenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei
comparenti, con il mio consenso, sono comparsi i Signori:-----

pensionata,-----
codice fiscale -----
la quale dichiara di essere vedova ----- deceduto a

codice fiscale -----
il quale dichiara di essere celibe e di intervenire al pre-
sente atto oltre che in proprio, anche quale tutore della Si-
gnora:-----

codice fiscale -----
la quale, come sopra rappresentata, dichiara di essere-----
nubile;-----

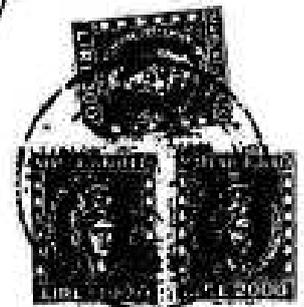
a quanto infra debitamente autorizzato in forza di Decreto-----
emesso dal Tribunale di Monza in data 17 novembre 1994 che,
in copia conforme, trovasi allegato sotto la lettera "A" al
mio precedente rogito in data 29 febbraio 1996-----

n. 156662/19844 di repertorio, registrato a Saronno il 14
marzo 1996 al n. 353 Serie I/V e trascritto all'Ufficio del
Territorio di Milano Servizi di Pubblicità Immobiliare Circo-
scrizione 2^a in data 5 marzo 1996 con note n. 18861/12488 e
n. 18860/12489;-----

la quale interviene al presente atto nella sua qualità di
Procuratrice Speciale della Signora:-----

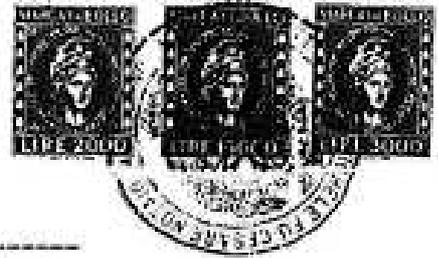
pensionata,-----
codice fiscale -----
la quale, come sopra rappresentata, dichiara di essere vedova
di -----

presso -----
codice fiscale -----



UTE Milano
RICEVUTA VOLTURA
N. 200 611268
N. C. T. -----
PRESENTATA IN
DATA 02.10.96

caric



-----NOMINATIVAMENTE-----

Nel fabbricato, a due piani fuori terra, di non recente costruzione e di tipo economico sito in Comune di COGLIATE Via Quattro Novembre n. 25, inserito nel complesso edilizio popolare, a corte in comune con terzi, le seguenti unità immobiliari:-----

- a) appartamento posto al piano terra, composto da quattro vani, con ammessa cantina al piano interrato;-----
- b) appartamento posto al piano primo, composto da cinque vani;-----

Il tutto precensito nel Catasto Edilizio Urbano alla Partita [redacted] come segue:-----

- foglio 15 (quindici) - mappale n. 345 sub. 1 (trecentoquarantacinque subalterno uno) Via IV Novembre n. 25 P.T.S1.----- (per quanto riguarda l'unità immobiliare di cui al punto a);-
- foglio 15 (quindici) - mappale n. 345 sub. 2 (trecentoquarantacinque subalterno due) Via IV Novembre n. 25 P.1.----- (per quanto riguarda l'unità immobiliare di cui al punto b).-

COERENZE dell'appartamento al piano terra:-----

a nord androne comune di accesso al cortile; ad est cortile comune di cui al mappale 160 del foglio 15; a sud mappali 233 e 351 del foglio 15; ad ovest via Quattro Novembre.-----

COERENZE dell'appartamento al primo piano:-----

a nord mappale 158 del foglio 15; ad est cortile comune di cui al mappale 160 del foglio 15; a sud mappali 233 e 351 del foglio 15; ad ovest Via Quattro Novembre.-----

COERENZE delle cantine al piano interrato:-----

a nord terrapieno di proprietà; ad est cortile comune di cui al mappale 160 del foglio 15; a sud mappali 233 e 351 del foglio 15; ad ovest Via Quattro Novembre.-----

Accesso: si attua attraverso l'andito carraio e successiva corte comune con terzi al mappale 160 (centosessanta) del foglio 15 (quindici).-----

PROVENIENZA:-----

- per la quota di 15/18 (quindici diciottesimi);-----

- per successione [redacted] e deceduto a [redacted] come da denuncia registrata a Desio il 4 ottobre 1990 al n. 70 Vol. 529;-----

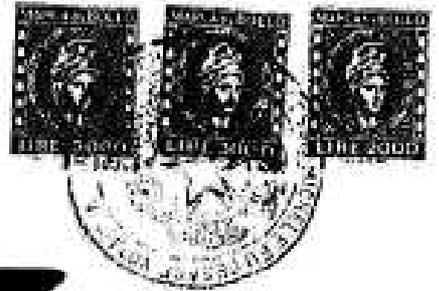
- per la quota di 3/18 (tre diciottesimi);-----

- per successione a [redacted], nata [redacted] e deceduta il [redacted], come da denuncia registrata a Desio il 29 luglio 1996 al n. 52 Vol. 653.-----

Il prezzo della vendita e' stato convenuto in-----
Lire 300.000.000 (trecentomilioni)-----

che la parte venditrice, in proprio e come sopra rappresentata, riconosce di avere ricevuto prima d'ora dalla società acquirente, alla quale rilascia quietanza a saldo, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il

4



Io in forza di successione

[redacted] meglio in atto citata.

Al sensi e per gli effetti dell'articolo 12 del Decreto Legge 14 marzo 1988 n. 70 convertito, con modificazioni nella Legge 13 maggio 1988 n. 154, i componenti dichiarano di volersi avvalere della facoltà di richiedere l'attribuzione della rendita catastale alle unità immobiliari in contratto, facoltà ad essi concessa dalle disposizioni di Legge di cui sopra.

Di quest'atto, io Notaio, ho dato lettura ai componenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me, consta di tre fogli dei quali occupa nove facciate intere.

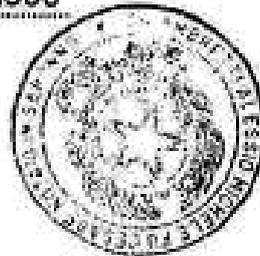
F. lo:

[redacted signature area]

Copia conforme all'originale

Saronno, il 16 SET. 1996

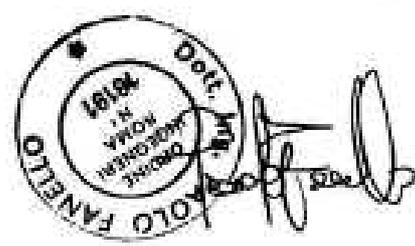
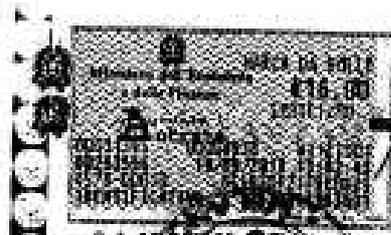
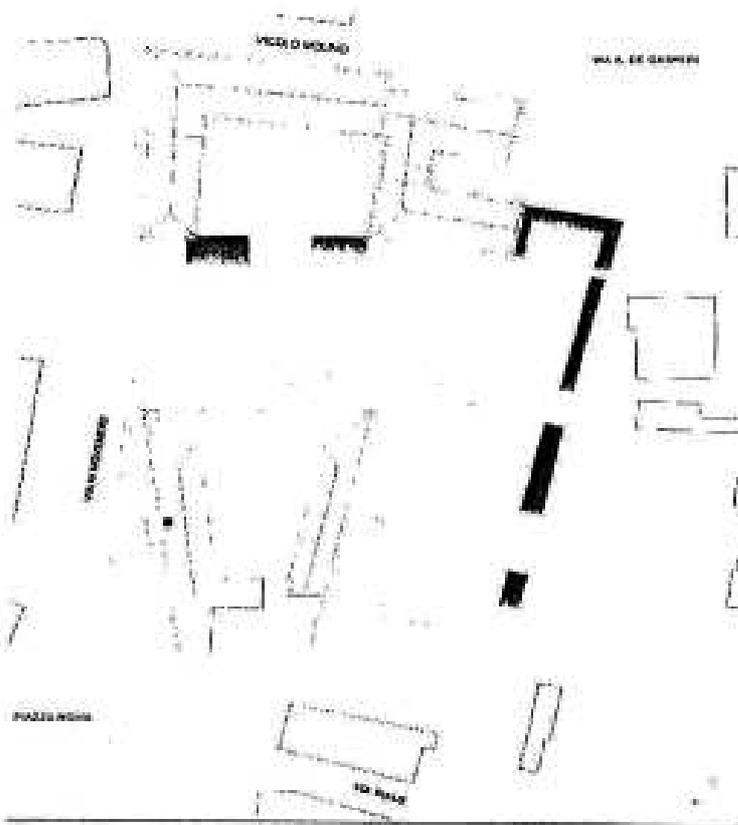
[redacted signature]



(11)

PERIZIA VALORE DI STIMA IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI COGLIATE

Committente: CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L





PERIZIA DI STIMA DEL VALORE IMMOBILIARE

Lo scrivente Paolo Fanello, iscritto all'ordine degli ingegneri di Roma e Provincia al n° 18191, con studio in Milano Via Solferino 11, espone dopo aver effettuato tutti gli opportuni sopralluoghi ed accertamenti, la seguente perizia di stima per determinare il valore medio di mercato attuale di una porzione di immobile in seguito identificato, situato nel Comune di Cogliate per conto del sig. [REDACTED] legale rappresentante della società CASTEDIL COSTRUZIONI S.r.l.

COMUNE DI COGLIATE

A ridosso della propaggine nord occidentale del pianalto delle Groane, a circa 22 km da Milano, in direzione nord-ovest, sorge l'abitato di Cogliate.

Il comune si estende per 695 ettari, ivi comprese le frazioni di S. Damiano, cascina Clericie ed una porzione di Cascina Nuova, e conta circa 7000 abitanti.

Confina a nord con Misinto, ad ovest con Rovello Porro e Saronno, a sud con Ceriano Laghetto, a sud-est con Cesano Maderno, e a est con Seveso e Barlassina ed a nord-ovest con Lentate sul Seveso.

Il suo territorio è situato nella zona medio-superiore della pianura lombarda; circa 230 metri sul livello del mare.

METODO DI STIMA

Per quanto concerne il metodo di stima si è proceduto ad un metodo definito sintetico che consiste nell'individuare analogie di prezzo con altri immobili di simili caratteristiche. Il valore di mercato V_a sarà quindi desunto dal prodotto

$$V_a = P_u \times S_c$$

Dove Pu rappresenta il prezzo unitario dell'immobile e Sc la superficie commerciale dell'appartamento.

Per l'individuazione dei prezzi unitari si è fatto ricorso all'autorevole Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio che riparte divisi per Comuni e Fasce (centrali, semicentrali e periferiche), considerando ciascuna delle tipologie edilizie, i Valori Immobiliari.

DESCRIZIONE DEI BENI



L'edificio oggetto della perizia è posto al centro dell'abitato di Cogliate, precisamente in via IV Novembre 21 angolo Via Molino.

L'edificio, denominato "cort del Castell", è una tipologia a corte, originariamente con pianta a C con il lato aperto verso il palazzo principale.

In passato ospitava gli alloggi della servitù e il ricovero per gli attrezzi e i macchinari per il lavoro agricolo dell'attiguo palazzo Rovelli.

Il fabbricato è di interesse storico non tanto per la sua intrinseca qualità o pregio, quanto per il rapporto con la sua collocazione nel contesto cittadino, e per la condizione di riferimento locale rivestito anche dall'avvicendamento proprietario che lo ha portato ad appartenere fino al primo quarto dello scorso secolo, alla nobile famiglia Rovelli di origine Comasca.

Il corpo di fabbrica è realizzato con murature in pietra e laterizio, solette in legno e copertura in coppi, un'altezza massima di 7,70 m.

E' costituito da due piani fuori terra di una superficie complessiva di 900 mq. ciascuna. La destinazione d'uso è residenziale, ma attualmente in disuso. Alcune porzioni dell'edificio sono utilizzate come box-rimessa auto del comune che è attualmente proprietario di una parte dell'immobile.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Dalla cartografia del P.G.T vigente, l'immobile risulta classificato in una zona residenziale di tipo A, centro storico e nuclei di antica formazione.

Le unità sono individuate al catasto fabbricati nel seguente modo:

Foglio 15 mappale 158		cat. A/2	vani 10	rendita € 1.239,502
Foglio 15 mappale 159	sub.3	cat. A/3	vani 5	rendita € 309,87
Foglio 15 mappale 159	sub.4	cat. A/3	vani 4, 5	rendita € 278,89
Foglio 15 mappale 159	sub.5	cat. A/3	vani 5	rendita € 309,87

Foglio 15 mappale 159	sub.6	cat. A/3 ^{A/4}	vani 4, 5	rendita €	190,57
Foglio 15 mappale 345	sub.1	cat. A/4	vani 4	rendita €	198,32
Foglio 15 mappale 345	sub.2	cat. A/4	vani 5	rendita €	247,90

CALCOLO DELLE CONSISTENZE

La consistenza complessiva dei subalterni, dedotta dai rilievi sul posto risulta essere di:

- 1)superf. Abitabile P.T. = 517,14 mq.
 - 2)superf. Abitabile P.P. =546,16mq.
 - 3)superf. Piano Int. = 77,62mq.
 - 4)balcone = 16,70mq.
 - 5)cortile di pertinenza = 310,66 mq.
- totale superficie ponderata:

- 1) Sup piano inf. $(77,62) * 50\% = 725,00 * 10\% = 38,81$ mq.
- 2) Cortile $(310,66) * 10\% = 31,10$ mq.
- 3) balconi $16,70 * 30\% = 5,01$ mq.

Superficie commerciale totale = (517,14 + 546,16+38,81+5,01) = mq 1107,12

INDAGINI DI MERCATO

Per l'individuazione del prezzo unitario dell'immobile in oggetto si è preferito procedere con un metodo indiretto, vista la mancanza di edifici simili in una posizione centrale nel Comune di Cogliate.

Le indagini indirette sono individuate come è noto su qualificate pubblicazioni nel settore immobiliare. In particolare la più autorevole è l'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenda del Territorio di cui riportiamo la scheda.

Quotazioni di mercato

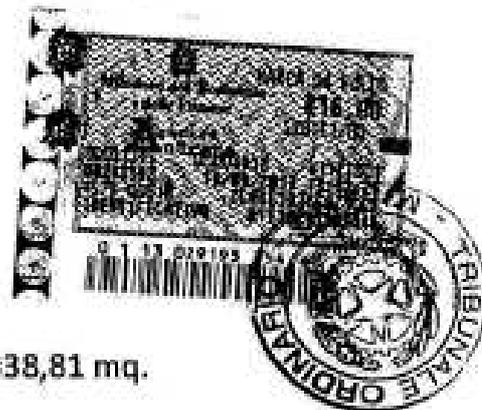
Provincia: MILANO

Comune: COGLIATE

Fascia/zona: Centrale/MONOZONALE -

Codice di zona: B

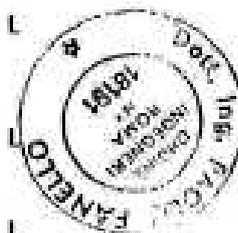
Microzona catastale n.: 1



Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Scadente	750	950	L	2,4	3,2	L
Abitazioni civili	NORMALE	1050	1350	L	3,4	4	L
Abitazioni civili	Ottimo	1450	1900	L	4,5	5,7	L
Box	NORMALE	650	900	L	2,7	3,8	L
Ville e Villini	Scadente	850	1100	L	2,5	3,4	L
Ville e Villini	NORMALE	1200	1500	L	3,8	4,3	L
Ville e Villini	Ottimo	1550	2000	L	4,7	5,8	L



- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

VALUTAZIONE

Per quanto riguarda i criteri di valutazione si è proceduto considerando i dati suggeriti dall'osservatorio del mercato immobiliare, considerando la fascia "Abitazioni civili normali", calcolando un valore intermedio fra il valore massimo e minimo.

La scelta è dovuta a una compensazione tra lo stato vetusto e la posizione centrale e l'interesse storico dell'edificio.

Prezzo medio unitario	€/mq. 1.150,00
-----------------------	----------------

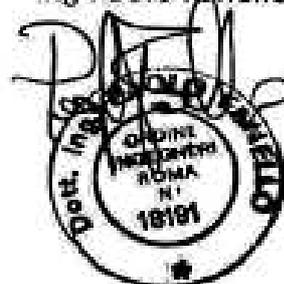
Alla luce di quanto esposto prima il valore complessivo degli immobili sarà:

$1107,12\text{mq.} * 1150,00\text{€/mq} = 1.273.188,00 \text{€}$
--

Tanto si doveva a compimento dell'incarico ricevuto.

Cogliate li

Ing Paolo Fanello





TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno 2013, e questo giorno 22 del mese di SETTEMBRE, nella Cancelleria dell'Intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso (l. Signor PAOLO PANELLO nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] via [redacted] identificato con documento [redacted] rilasciato da [redacted] quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data [redacted] e chiede di poterla asseverare con giuramento.

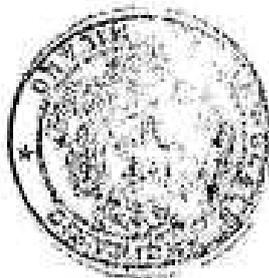
Ammonito ai sensi di legge,⁽¹⁾ il componente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

[Handwritten signature of Paolo Panello]

IL DIRETTORE
di Sala Amministrativa

[Handwritten signature of the Director]



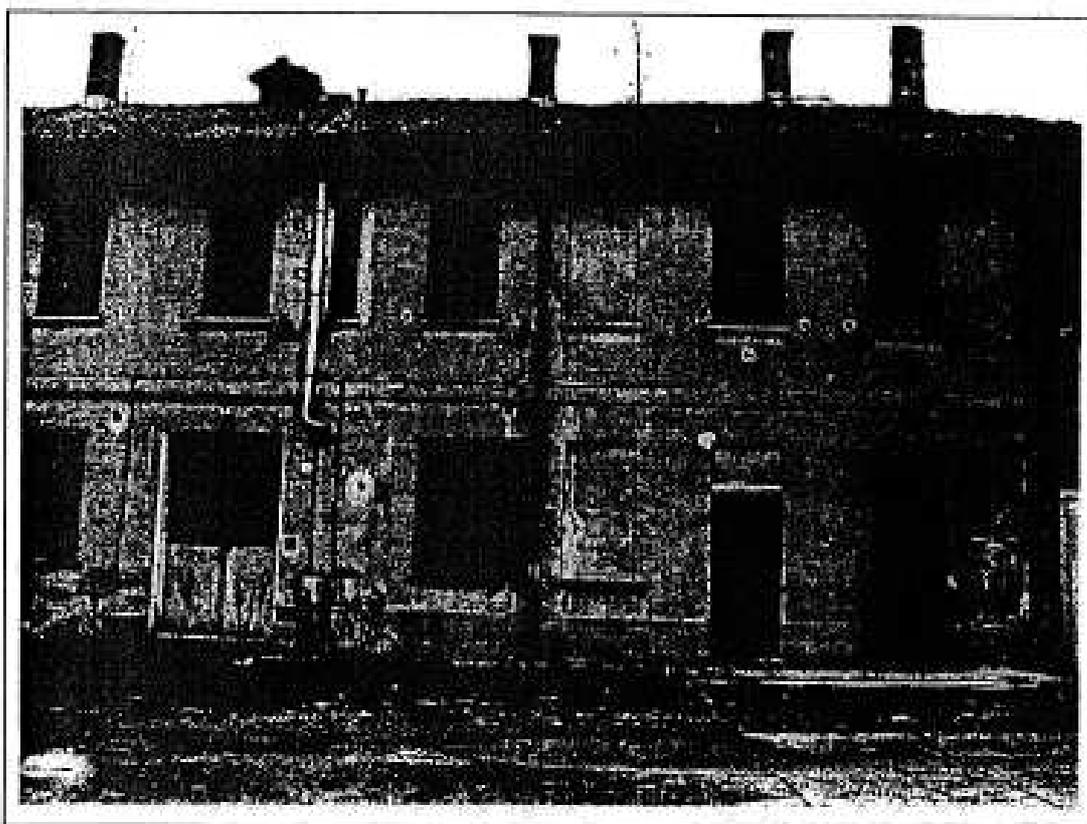
2013 - 033908

NOTA BENE:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

⁽¹⁾ art. 483 c.p. : "falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico" ed art. 193 c.p.c..

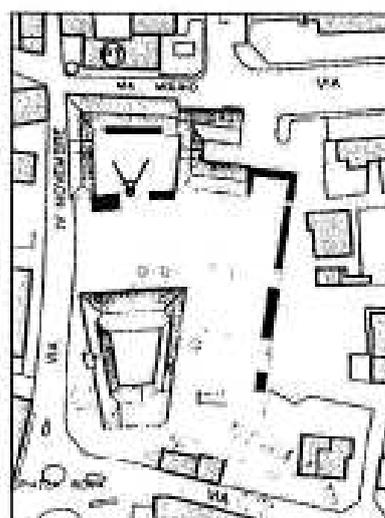
SCHEDA FOTOGRAFICA



DATI

Soggetto	Corpo B - "Curt del Castell"
Corpo	Nord
Orientamento	Sud
Località	Comune di Cogliate (MB)
Indirizzo	Via IV Novembre
Data e ora	10-11-08 ore 13:03
Denominazione	DSCN 1871
Formato	JPG
Colore	RGB
Apparecchio	Nikon Coolpix P3
Risoluzione	3264 x 2448
Note	

LOCALIZZAZIONE



SCHEDA FOTOGRAFICA

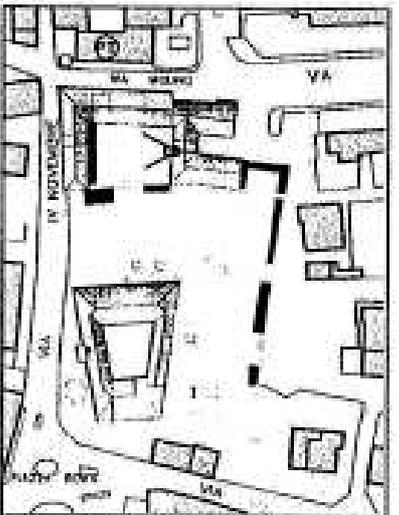
EST 20/08



DATI

Soggetto	Corpo B - "Curt del Castell"
Corpo	Est
Orientamento	Est
Località	Comune di Cogliate (MB)
Indirizzo	Via IV Novembre
Data e ora	10-11-08 ore 11:54
Denominazione	DSCN
Formato	JPG
Colore	RGB
Apparecchio	Nikon Coolpix P3
Risoluzione	3264 x 2448
Note	

LOCALIZZAZIONE





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2013

Data: 19/02/2013 - Ora: 12.19.14
Visura n.: M10084533 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta
Comune di **COGLIATE** (Codice: C820)
Provincia di **MILANO**
Catasto Fabbricati
Foglio: **15** Particella: **158**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Mico	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		15	158				A/2	4	10 vani	Euro 1.209,50	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2007 n. 84052. 1/2007 in atti dal 30/11/2007 (processo n. M11045040) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo
Annotazioni
INTESTATO

VIA IV NOVEMBRE n. 21 piano S1-T-1;
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/84)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DURITELE ONERI REALI
1	CATEDIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	02573190960*	(1) Progressi per I/I

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2009 Volume n. 24249 - 1/2009 in atti dal 25/03/2009 (processo n. M10250199) Ripetizione n. 43672 Rogate: TRIVI LORENZO
Sede: CUSANO MILANINO-Registrazione: UU Sede: 06830 n. 1279 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 33187

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **FANELLO**



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2013

Data: 19/02/2013 - Ora: 12.19.32

Fine

Visura n.: MI0084535 Pag.: 1

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO	
Unità immobiliare	Foglio: 15 Particella: 159 Sub.: 3	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Chase		Consistenza
1		15	159	3			A/3	4	5 anni	Forn. 309/87 L. 900/000

Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano: T-1; Partita: Mod. 58 | 1022

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	02573190960*	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA
STRUMENTO ATTO PUBBLICO del 05/02/2009 Volume n. 24249 - F.2009 in atti dal 25/02/2009 (protocollo n. MI0250199) Repertorio n. - 43672 Rogante: TRIVILLORENZO
Sede: CUSANO MILANINO Registrazione: UU Sede: DESIO n. 1279 del 13/03/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 33188

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: FANELLO



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/02/2013 - Ora: 12.19.42
Visura n.: MID084536 Page: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2013

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 15 Particella: 159 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Scritture	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urban	15	159	4	Casa. Zona		A/3	4	4-5 vani	Euro 278,89 L. 540,000	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 21/04/1987 n. 9990041987 in atti dal 14/04/1990

Indirizzo

VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano T-1;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	02573190969P	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA
 INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2009 Volume n. 24259 - F.2009 in atti dal 24/03/2009 (protocollo n. MID0250199) Reception n. : 43672 Regione: TRIVI LORENZO
 Sede: CUSANO MILANINO-Registrazione: 100 Sede: DESIO n. 1279 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 33189

Tributi onerati: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **FANELLO**





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 19/02/2013 - Ora: 12.19.52
Visura n.: MI0084538 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2013

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
Unità immobiliare	Foglio: 15 Particella: 159 Sub.: 5

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Class.	Categoria	Consistenza		Rendita
1	Verona	15	159	5		4	A/3	5 vani	Euro 399,87 L. 606,000	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 21/06/1987 n. 99999/1987 in atti dal 14/09/1990

Indirizzo: **VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano 1;**

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1. CASABIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO		CODICE FISCALE: 0273190960*		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2009 Voluta n. 24249 /1/2009 in atti dal 25/01/2009 (protocollo n. MI/2501/09) Repertorio n.: 43672 Rogitore: TRIVI LORENZO		(1) Proprieta' per U/I	
		Sede: CLASANO MILANINO Registrazione: UII Sede: DESIO n. 1779 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 33190 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **FANELLO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2013

Data: 19/02/2013 - Ora: 12:20:02

Visura n.: MIM084540 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta Comune di **COGLIATE** (Codice: C820)
Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati Foglio: 15 Particella: 159 Sub.: 6
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rentita
1		15	159	6			M4	4	4,5 vani	Euro 190,57	DAL TREI del 11/09/1987 n. 75038, 17/087 in atti del 17/07/2007 (protocollo n. MIM0666980) ISTANZA N. 601524/07.
Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano: T-1. Notifica: MIM0300872011 Annotazioni: [Partita] Mod. 58											

erroneamente indicato come sub.3 nella partita cartacea 1035

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2009 Volume n. 34349, 12/099 in atti del 25/03/2009 (protocollo n. MIM0250199) Repertorio n. - 43672. Regime: TRIVI LORENZO		
1	CATASTO (ATTO PUBBLICO) del 05/03/2009 Volume n. 34349, 12/099 in atti del 25/03/2009 (protocollo n. MIM0250199) Repertorio n. - 43672. Regime: TRIVI LORENZO		02573190990*	(1) Proprietà per 1/1

Sece: CUSANO MILANINO Registrazione: UU Sede: DESIO n. 1279 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliare n. 1 Ricevuta n. 33191 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: FANELLO



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2013

Data: 19/02/2013 - Ora: 12.20.19
Visura n.: MI0084545 Pag. 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 15 Particella: 345 Sub: 1
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Metrico Com. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		15	345	1		A/4	5	4 vani	Euro 196,32 L. 304/000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/09/1996 n. 47647 1/1996 in atti dal 03/12/1999

Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano: T-S1;
Assuntazioni: passaggi interceduti da esaminare

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CASTEDIL COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2009 Volume n. 24249 - 1/2009 in atti dal 25/03/2009 (processo n. MI0230199) Repertorio n. - 43672 Regione: TRIV-Lorenzo Sede: CUSANO MILANINO Registrazione: LU Sede: DESIO n. 1279 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA.	02573190960*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 33193

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: FANELLO



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2013

Data: 19/02/2013 - Ora: 12:20:28

Fine

Visura n.: MI0084547 Page: 1

Dati della richiesta	Comune di COGLIATE (Codice: C820)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO	Foglio: 15 Particella: 345 Sub.: 2

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miro Zona	Categoria	Class	Consistenza	Rendita	
1		15	345	2			A/4	5	5 anni	Euro 247,50 L. 480,000	CLASSAMENTO del 14/02/1978 n. 36614 L/1978 in atti dal 14/12/1999 FIN 98 -99

Indirizzo
Annotazioni
INTESTATO

VIA IV NOVEMBRE n. 25 piano: 1;
passagg. interni da esentare

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	ICASTEDI	COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BERGAMO	0257190960*	(1) Proprietà per 1/1

ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 05/02/2009 Volume n. 24349 J/2009 in atti dal 25/03/2009 (protocollo n. MI0250199) Repertorio n. 43672 Rogante: TRIVI LORENZO
Sede: CUSANO MILANINO Repartizione: UU Sede: DESIO n. 1279 del 13/02/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 33194

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: FANELLO

