

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

IMMOBILE DI BRENTA (VA) VIA SOTTO SASSO 2

ALLEGATO 1
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

ALLEGATO 2
PLANIMETRIA DELL'AREA

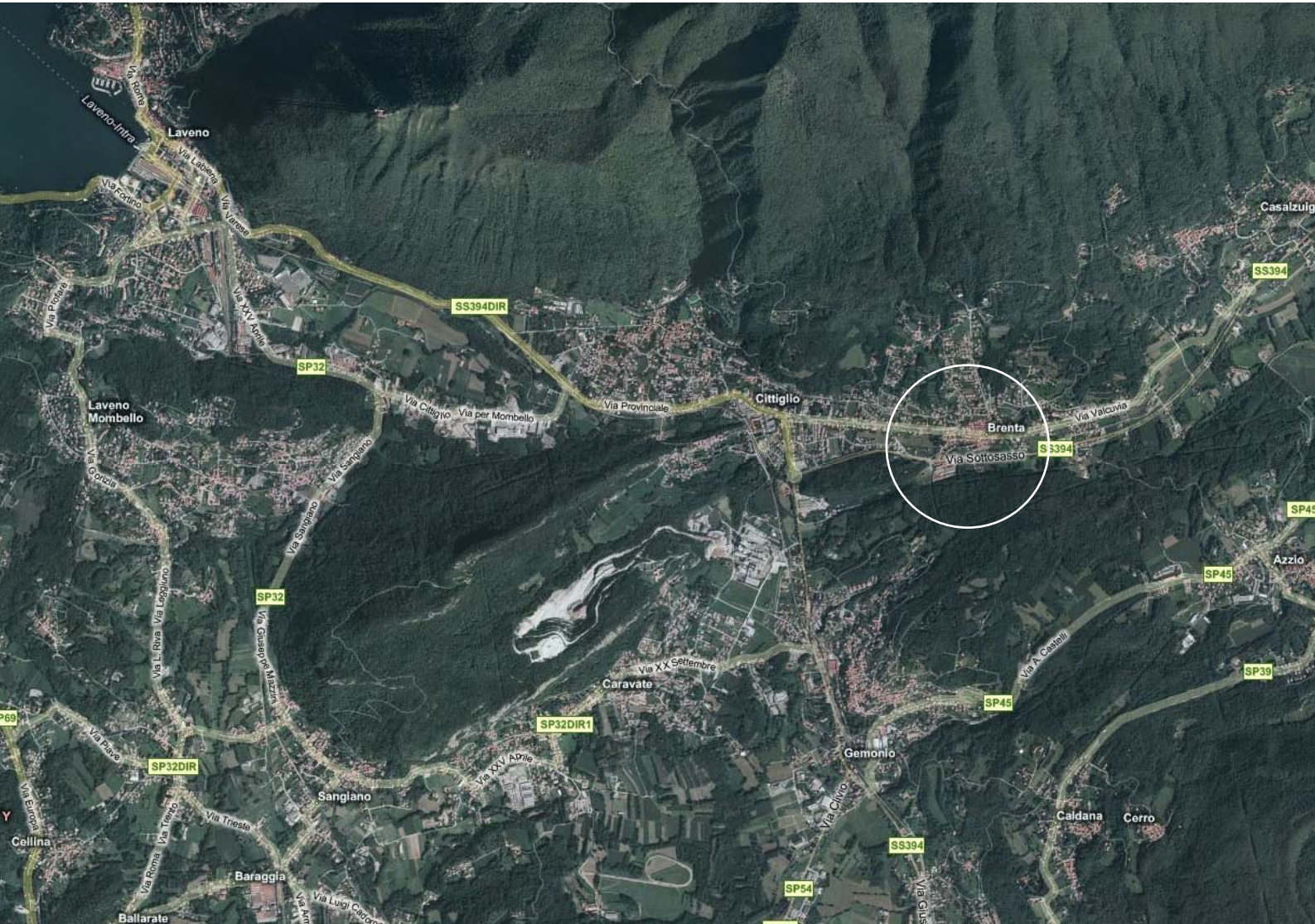
ALLEGATO 3
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANUSTICA

ALLEGATO 4
DOCUMENTAZIONE CATASTALE

ALLEGATO 5
RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'IMMOBILE

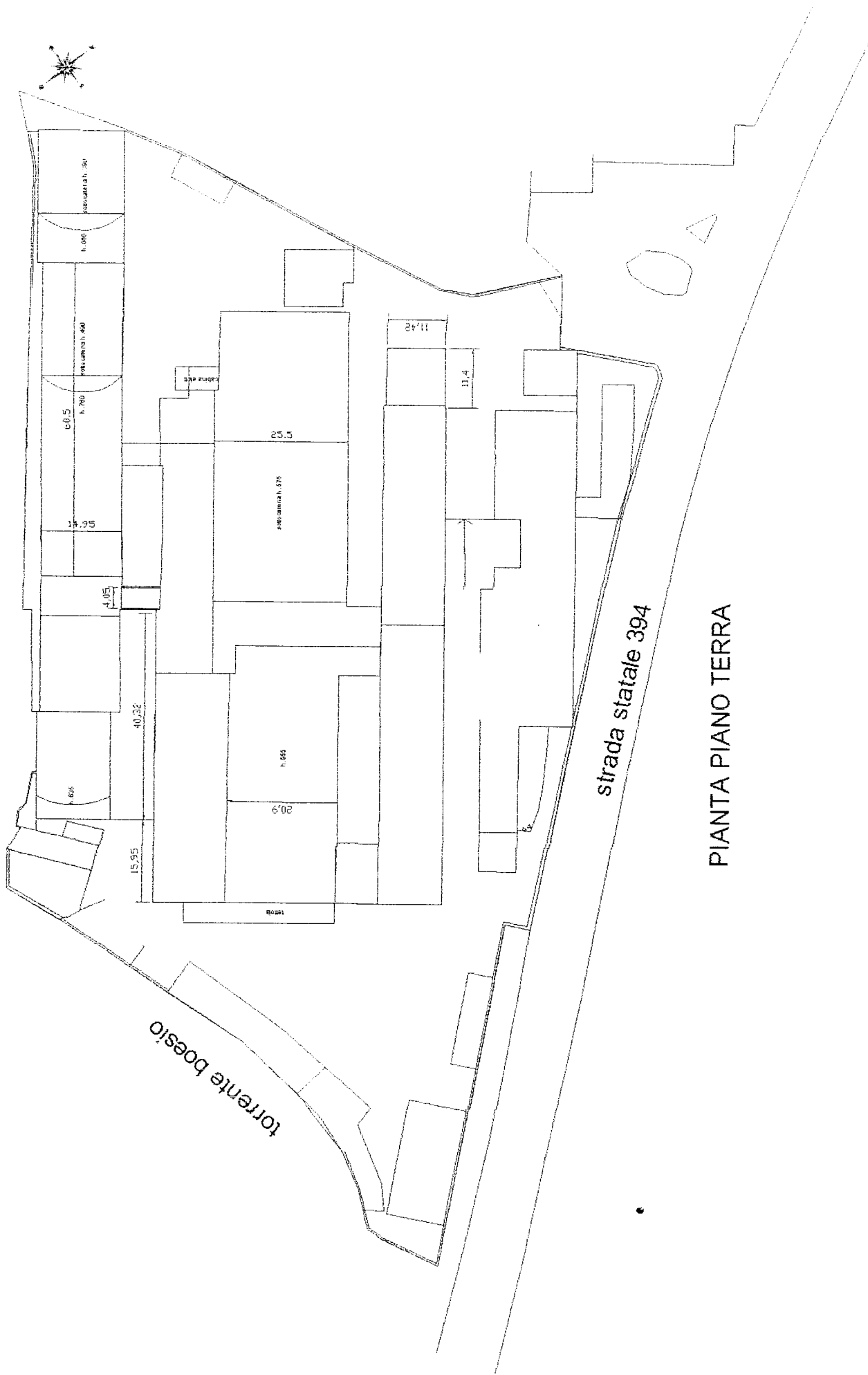
ALLEGATO 1

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



ALLEGATO 2

PLANIMETRIA DELL'AREA



ALLEGATO 3

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



COMUNE DI BRENTA

Provincia di Varese

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

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

partita IVA e codice fiscale 00528310121

Area Gestione del Territorio - Ufficio Tecnico

Prot. 304

Addì, 27.01.09

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza del Geom. Silvio Crugnola, ADD srl Studio Molina con sede in Via Dezza n. 32 in Milano (MI), incaricato;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- Visto l'azzonamento e le Norme Tecniche d'Attuazione del vigente Piano Regolatore Comunale, approvato in data 25 novembre 2002 con deliberazione della Giunta Regione Lombardia n. 7/11273;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che il mappale 304-1504-1505-1506-1507-1509-1816-2045-2046-2047-2048 censiti al foglio n. 8 logico 9 al Catasto Urbano ed il mappale 93-1469-2760-2761 censiti al foglio n. 8 logico 9 al Catasto Terreni del Territorio Amministrativo e Censuario di Brenta, hanno, ai sensi dell'attuale tavola d'azzonamento comunale, prevista dal vigente Piano Regolatore Generale, la seguente destinazione urbanistica:

mappale 304-1504-1505-1506-1507-1509-1816-2045-2046-2047-2048
parte

ZONA D2 – ZONA PRODUTTIVA ESISTENTE:

Destinazioni d'uso

Sono le zone destinate ad impianti produttivi industriali ed artigianali, a depositi, magazzini commerciali, uffici tecnici ed amministrativi (strettamente connessi all'attività produttiva e non da questa disgiunti), sale di esposizione e di riunione.

Sono pure consentite le seguenti destinazioni, purché a servizio delle attività di cui sopra :

- a.) mense aziendali ;
- b.) laboratori di ricerca ;
- c.) attrezzature private e pubbliche ricreative e di servizio ;
- d.) sedi di associazioni ed istituzioni del settore ;
- e.) sedi per operatori economici ;
- e.) residenze di stretta pertinenza dell'attività produttiva, nonché quanto eventualmente ammesso nelle singole zone, in base alle prescrizioni dei successivi articoli. Le residenze debbono essere realizzate contestualmente o successivamente alla costruzione dell'impianto produttivo e non possono in ogni caso avere una Slp superiore al 40% della Slp totale.

Non è ammessa la realizzazione della sola quota di volume residenziale disgiuntamente dalla costruzione delle attività produttive.

In tutte le zone per attività produttive secondarie l'edificazione è subordinata alla esistenza o alla contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 2.5.

Sono inoltre ammesse, in particolare, le attività industriali ed artigianali, di commercio al minuto (con una Sl massima di m² 200 per ogni insediamento commerciale complessivo), con i relativi uffici e servizi complementari come indicato all'Art. 3.4. E' ammessa la destinazione residenziale, annessa ai complessi produttivi aventi Sl produttiva almeno pari a 400 mq, con la limitazione che il volume non potrà eccedere i m³ 250.

Modalità di attuazione

E' d'obbligo il piano attuativo casi come indicati con apposito perimetro nelle Tavole di P.R.G. e nei casi di demolizione e ricostruzione quando l'If è superiore a 3,00 m³/m².

Il piano attuativo numero 5 relativo alla zona D2 n. 1, insediamento attuale Conceria Fraschini, dovrà essere esteso almeno al perimetro indicato nell'azonamento e dovrà prevedere:

- un approfondito e specifico studio idrogeologico della tematica dell'alveo del Torrente Boesio e della sponde (in particolare quella sinistra idrografica).

- Le opere di sistemazione idrogeologica del torrente necessarie per eliminare la situazione di rischio e, ove ritenuto necessario, le eventuali demolizioni di strutture preesistenti.

In attesa dell'entrata in vigore del PAO possono essere eseguite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambi di destinazione d'uso.

Indici di zona

Il P.R.G. si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Ut	0,35	m ² /m ²	Rc	0,30	m ² /m ²
Hf	10,00	m	He	8,00	m
Ds	5,00	m	De	10,00	m

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi sugli edifici esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'Art. 31 della L.N. 457/78; è ammesso operare cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti solo nell'ambito delle destinazioni ammesse dall'Art. 3.4.1.1.

Nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti devono essere rispettate le seguenti norme :

b.) è possibile conservare la volumetria esistente con un indice If totale non superiore a 4,00 m³/m² ed obbligo di piano attuativo se l'indice If totale risultante è superiore a 3,00 m³/m² ;

b.) nel calcolo del volume esistente non possono essere computate le tettoie aperte ed il volume esistente deve essere computato moltiplicando la SI esistente per l'altezza virtuale di m 3,50; le relative verifiche dell'If saranno compiute utilizzando il volume calcolato come sopra descritto ;

c.) le destinazioni d'uso in progetto dovranno essere conformi a quelle indicate all'Art. 3.4.2.1.;

d.) non possono essere ridotte le distanze Ds, Dc, De preesistenti se inferiori ai valori degli indici di zona ;

e.) non possono essere aumentate le altezze He, Hf preesistenti se inferiori ai valori degli indici di zona ;

f.) non è richiesta la verifica del rapporto di copertura.

Ai sensi dell'art. 3.4 –3.4.2. delle N.T.A..

Parte

AREE ALVEI E CORSI D'ACQUA :

Tali aree comprendono gli alvei dei torrenti Boesio, Rio Serpino. In tali aree è vietata la realizzazione di edifici e manufatti. Sono consentite solo opere di sistemazione delle sponde e di regimazione idraulica.

Sui corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze iscritti negli elenchi di cui all'art. 1 del T.U. n° 1775/1993, sono vietate le attività indicate all'art. 96 del R.D. n° 523/1904 ed in particolare sono vietate:

- entro la fascia di 10 mt dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:

- la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con muraure che si elevino oltre la quota del piano campagna;

- gli scavi;

- entro la fascia di 4 mt dai limiti come sopra definiti:

- le piantagioni;

- lo smovimento del terreno.

Sono ammesse, a distanza di 4 mt dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formati da pali e rete metallica.

Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del R.D. n. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato r.D. n° 523/1904.

Ai sensi dell'art. 3.21.4 delle N.T.A.

Si evidenzia vincolo paesistico ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio art. 142 co. 1 lettera c) già Legge n. 431 del 08.08.1985 – Del. G.R. 25.07.1986 n. 4/12028 oltre a vincolo di rispetto fluviale.

L'area mappale è interessata da previsione ampliamento stradale relativamente alla via limitrofa al fondo lato nord; il calibro minimo previsto a cui adeguarsi, a cavaliere tra le proprietà limitrofe, comporta una larghezza totale individuata in mt. 8,50, oltre a "Divieto di accesso carraio", fronte strada ove non è consentita la creazione di nuovi accessi carrai quale strade extraurbane secondarie di interesse intercomunale, ai sensi dell'art. 3.2.1.1 delle N.T.A..

L'intero comparto risulta inoltre:

Interno al cento edificato ai sensi dell'art. 18, L. 865/1971;

esterno al cento abitato ai sensi del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e s.m.i..

Si ribadiscono i termini e le prescrizioni di cui a disposti ex art. 239 al 256, procedure di bonifica, del D.lgs 3 aprile 2006 n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" parte IV - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati, Titolo V - Bonifica di siti contaminati come dettagliato all'allegato II "criteri generali per la caratterizzazione dei siti contaminati" e successive disposizioni applicative regionali in materia.

Tabella normativa

La tabella normativa allegata detta disposizioni speciali sulla redazione dei P.A.O. ed indicano le aree e zone (con le relative tipologie) interessate, i dati quantitativi di superficie, di edificabilità, le estensioni e le tipologie delle aree di standard da cedere.

I dati di superficie indicati nelle tabelle (colonna 6) sono desunti dalla quantificazione di piano ed hanno carattere indicativo; nella stesura dei P.A.O. si adatteranno i dati risultanti dai rilievi delle aree.

Le quantità delle aree di standard da cedere (colonna 14) sono da considerare dati minimi inderogabili.

Le quantità delle aree di standard ex legge regionale 51/75 (colonna 17) saranno calcolate secondo l'Art. 22 della legge in relazione alla edificabilità calcolata (colonna 13).

La tabella indica alla colonna 19 quali aree di standard devono, nella stesura dei P.A.O., essere localizzate nella stessa posizione indicata sulle planimetrie di P.R.G. (SI) e quali viceversa possono essere dislocate diversamente (NO); parimenti alla colonna 20 sono indicati i Piani attuativi nei quali le percentuali delle varie tipologie delle aree di standard (colonne 15-16-17) sono fisse (SI) o viceversa sono modificabili (NO) in sede di stesura del P.A.O..

1	INDIVIDUAZIONE	AREE E ZONE INTERESSATE			EDIFICABILITA'								AREE DI STANDARD					Note				
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		18	19	20	
NUMERO DEL P.A.O.	LOCALITA'	NUMERO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE mq.	SUPERFICIE TOTALE mq.	SUPERFICIE TERRITORIALE mq.	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE	EDIFICABILITA' TERRITORIALE mc.	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA	EDIFICABILITA' FONDIARIA	EDIFICABILITA' MASSIMA mc.	STANDARD DA CEDERE IN TOTALE mq.	Vpg mq.	P mq.	STANDARD SECONDO L.R. 51/75 mq.	STANDARD MONETIZZABILI mq.	LOCALIZZAZIONE FISSA	PERCENTUALI FISSE			
5	Conceria Fraschini	1	D2	14.670			Ut	SI mq.		Rc	Sc mq.	Sc mq.									Indici Ut e Rc Vedi Art. 3.4.2.2. delle N.T.A.	
		2	P	407																		
		3	P	1.036											407				NO	SI'		
			AI	3.419											1.036				NO	SI'		
						19.532	16.113	0,4	6.445	14.670	0,35	5.134	5.134	1.443		1.611	168					

mappale 93

ZONA A Centro Storico:

area scoperta a verde – giardino, inedificabile ai sensi dell'art. 3.3.1.7 delle N.T.A.

Esterno al cento edificato ai sensi dell'art. 18, L. 865/1971;

interno al cento abitato ai sensi del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e s.m.i..

mappale 2760

INTERVENTI IN ATTO CON PIANO ATTUATIVO VIGENTE:

tali zone restano sottoposte alle disposizioni previste dai piani attuativi vigenti alla data di adozione del P.R.G., ai sensi dell'art. 3.6.1 delle N.T.A..

Con atto Notaio Franco Zito in Gavirate in data 01.03.1995 Rep. 19.038 Racc. 37.077 è stata sottoscritta Convenzione di Lottizzazione così come approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 40 del 14.01.1994, esecutiva.

ZONA B2 – COMPLETAMENTO:

zone prevalentemente residenziali d'insediamento consolidato. Lotto inedificato a volumetria zero.

Esterno al cento edificato ai sensi dell'art. 18, L. 865/1971;
interno al cento abitato ai sensi del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e s.m.i..

mappale 2761

ZONA B2 – COMPLETAMENTO:

zone prevalentemente residenziali d'insediamento consolidato. Lotto ineditato. Indice fondiario 0,675 mc/mq, Rapporto di copertura 0,4 mq/mq, H max mt. 6,50. Il P.R.G. si attua per intervento diretto, ai sensi dell'art. 3.3.3.1-5 delle N.T.A.

Esterno al cento edificato ai sensi dell'art. 18, L. 865/1971;
interno al cento abitato ai sensi del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e s.m.i..

mappale 1469

ZONE E1 AGRICOLE DI FONDOVALLE:

sono le zone agricole di fondovalle interessanti colture a prato, a orto, a fiori e piante e sulle quali non sono previsti nuovi insediamenti rurali. Il P.R.G. si attua per intervento diretto. Non sono consentite nuove edificazioni ai sensi dell'art. 3.5.1.4 delle N.T.A..

Si evidenzia vincolo paesistico ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio art. 142 co. 1 lettera c) e g) già Legge n. 431 del 08.08.1985 – Del. G.R. 25.07.1986 n. 4/12028 oltre a vincolo di rispetto fluviale.

L'area mappale è interessata da previsione ampliamento stradale relativamente alla via limitrofa al fondo lato nord; il calibro minimo previsto a cui adeguarsi, a cavaliere tra le proprietà limitrofe, comporta una larghezza totale individuata in mt. 7,00 quale strade extraurbane secondarie di interesse interfrazionale, ai sensi dell'art. 3.2.1.1 delle N.T.A..

Esterno al cento edificato ai sensi dell'art. 18, L. 865/1971;
esterno al cento abitato ai sensi del D.P.R. 16.12.1992, n.495 e s.m.i..

I mappali oggetto di richiesta non risultano ricompresi entro i perimetri delle aree percorse da incendi boschivi, a seguito rapporti di servizio corpo forestale, interessati ai sensi del D.L. 30.8.1993 n.332 e successive modificazioni.

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

Il Responsabile
Area Gestione del Territorio
Geom. Daniele Cattò

ALLEGATO 4

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Di seguito:

Estratto mappa catastale

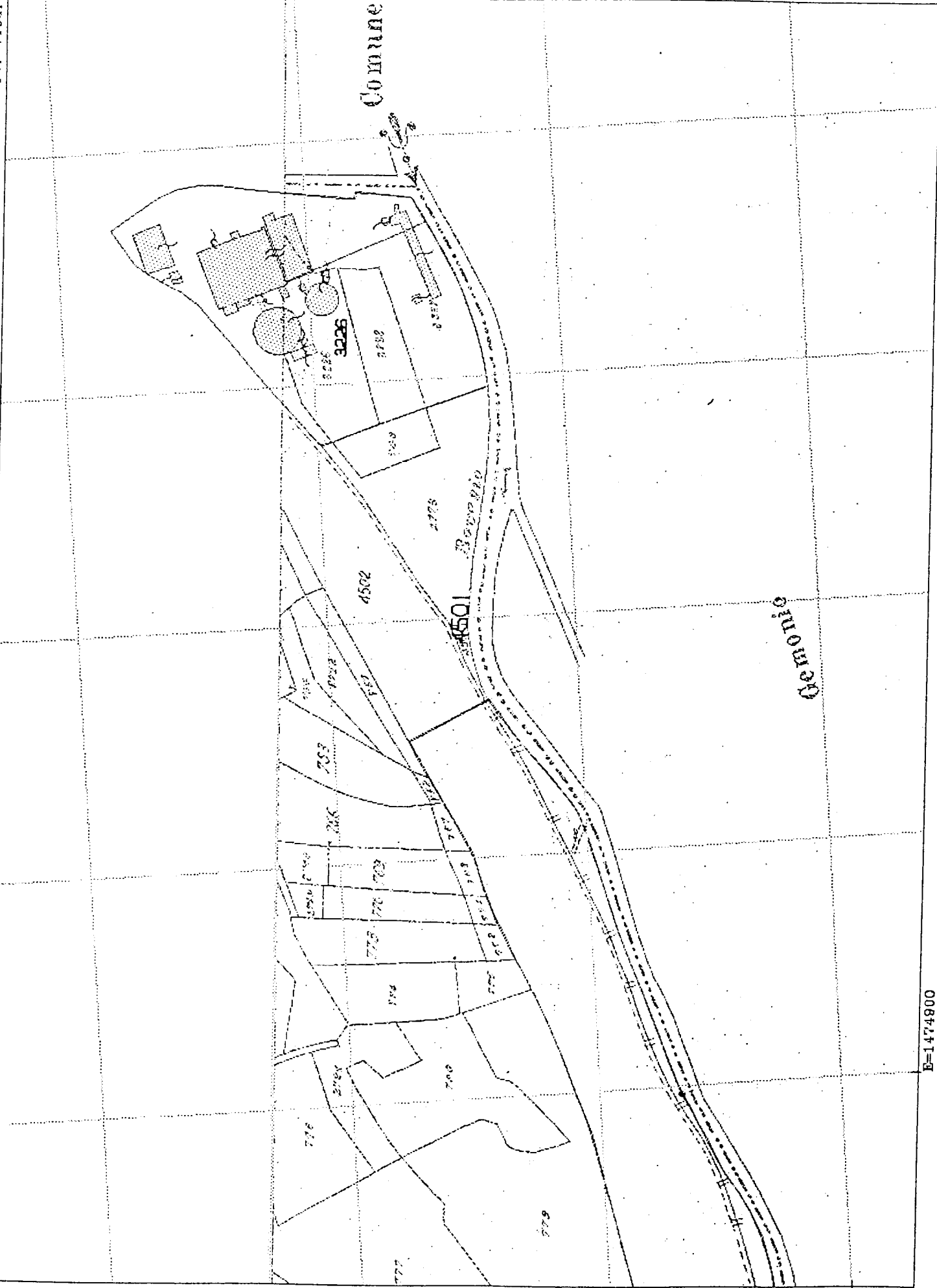
Visure catastali

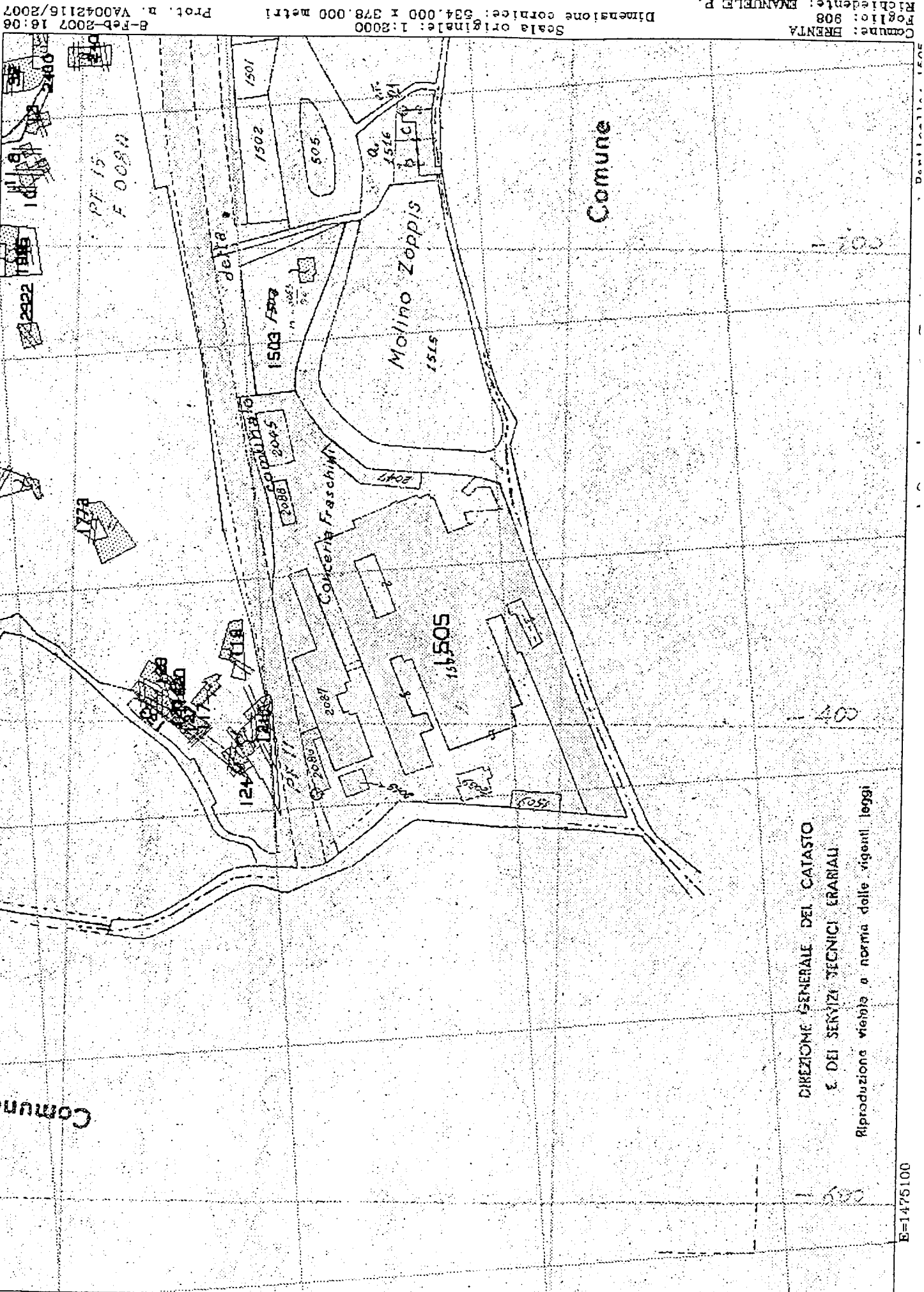
Copia autentica planimetria N.C.E.U.

Certificazione notarile sostitutiva della documentazione ipocatastale

Comune

Comune





Comune: ERENTEA
 Foglio: 808
 Richiedente: EMANUELE P.
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 Prot. n. VA0042116/2007
 B-Feb-2007 18:06

Comune

Comune

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO
 E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI

Riproduzione vietata a norma delle vigenti leggi

E=1475100

N=5081900

Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2009

Dati della richiesta	Denominazione: CONCERIA FRASCHINI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VARESE
Soggetto individuato	CONCERIA FRASCHINI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in MILANO C.F.: 00201170123

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BRENTA(Codice B150) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		8	304					D/1				Euro 84.005,00	VIA SOTTO SASSO piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/07/2008 n. 27379 .1/2008 in atti dal 04/07/2008 (protocollo n. VA0222932) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Notifica
		8	1504											
		8	1505											
		8	1506											
		8	1507											
		8	1509											
		8	1816											
		8	2045											
		8	2046											
		8	2047											
		8	2048											

Immobile 1: Notifica: in corso con prot. VA0225321/2008 del 07/07/2008

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2009

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CONCERIA FRASCHINI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in MILANO				00201170123*		(1) Proprieta` per 1/1	
DATI DERIVANTI DA								
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2007 Voltura n. 15620 .1/2008 in atti dal 09/09/2008 (protocollo n. VA0274587) Repertorio n. : 23958 Rogante: CANDORE								
CARMELO Sede: ARCISATE Registrazione: UU Sede: VARESE Volume: 1 n: 14464 del 28/12/2007 MUTUO DISSENSO								

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	93	-	PASCOLO U	ha are ca 02 40		Dominicale Euro 0,06 L. 120	Agrario Euro 0,04 L. 72	Impianto meccanografico del 03/12/1984
2	9	1469	-	PRATO	88 20		Euro 15,94 L. 30.870	Euro 15,94 L. 30.870	Impianto meccanografico del 03/12/1984
3	9	2760	-	PRATO ARBOR	03 00		Euro 0,85 L. 1.650	Euro 0,85 L. 1.650	FRAZIONAMENTO del 12/07/1994 n. 3102 .1/1994 in atti dal 13/09/1994 *
4	9	2761	-	PRATO ARBOR	00 40		Euro 0,11 L. 220	Euro 0,11 L. 220	FRAZIONAMENTO del 12/07/1994 n. 3102 .1/1994 in atti dal 13/09/1994 *

Totale: Superficie 94,00 Redditi: Dominicale Euro 16,96 Agrario Euro 16,94

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CONCERIA FRASCHINI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in MILANO				00201170123*		(1) Proprieta` per 1/1	
DATI DERIVANTI DA								
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2007 Voltura n. 15621 .1/2008 in atti dal 09/09/2008 (protocollo n. VA0274587) Repertorio n. : 23958 Rogante: CANDORE								
CARMELO Sede: ARCISATE Registrazione: UU Sede: VARESE Volume: 1 n: 14464 del 28/12/2007 MUTUO DISSENSO								

Totale Generale: Rendita: Euro 84.005,00

Totale Generale: Superficie 94,00 Redditi: Dominicale Euro 16,96 Agrario Euro 16,94

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Mod. 3 (Nuovo Casso Edilizia Urbana)



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

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

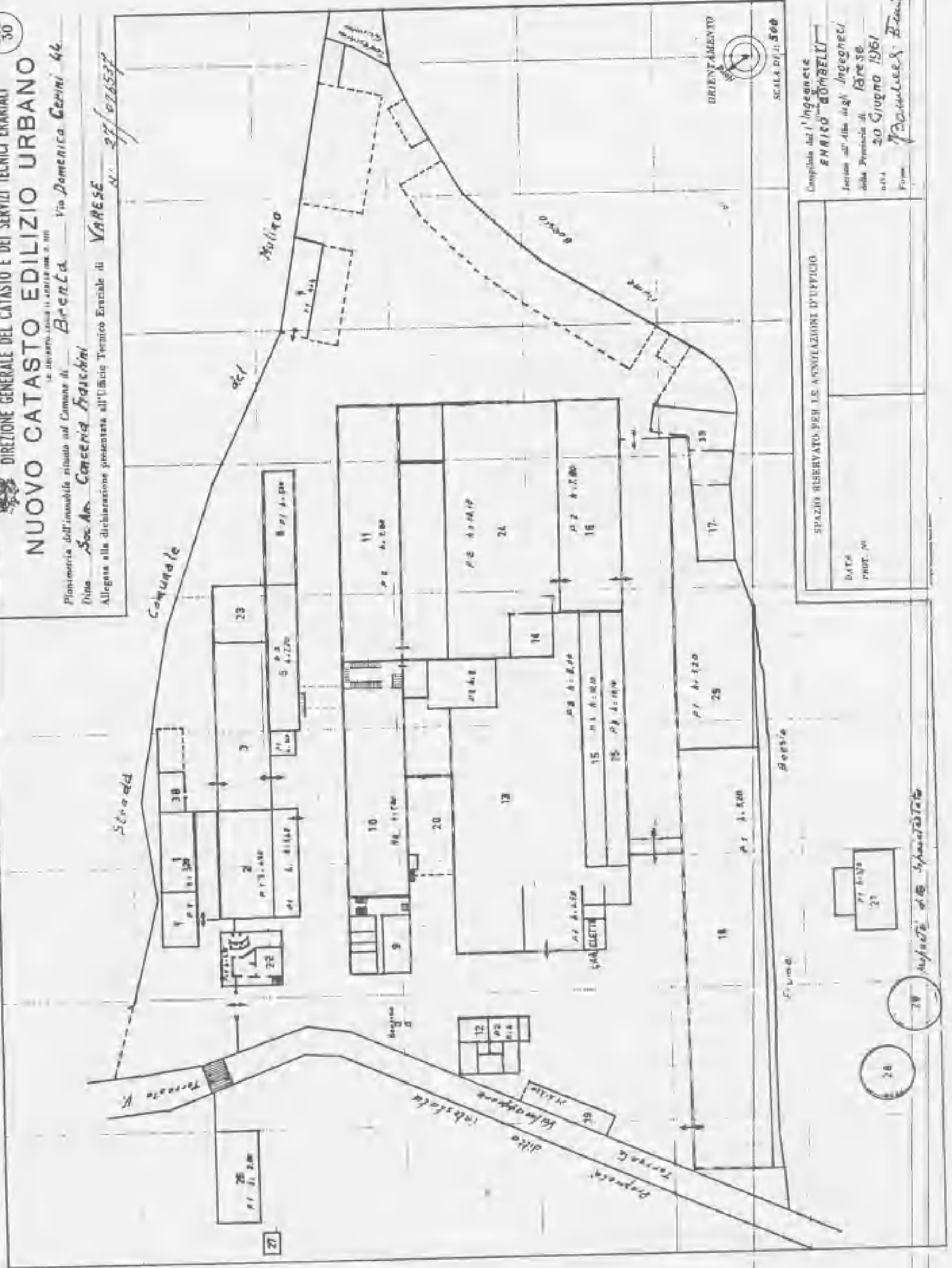
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Brenna** Via **Domenica Gemini 44**

Ditta **Soc. An. Caseria Fraschini**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Eseciale di **VARESE**

N. **27/076537**

Altezza **30**



Completata dall'Ingegnere
ENRICO BOMBELLI
Incaricato all'Alta degli Ingegneri
della Provincia di **BRESCIA**
data **20 Giugno 1961**
Firma **P. Bombelli**

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROG. N°

28

29

Spazio riservato al B. Spaziotabale

-----**RELAZIONE IPO-CATASTALE VENTENNALE**-----

Io sottoscritto Antonino Ferrara, notaio in Varese, iscritto presso il Ruolo del Distretto Notarile di Milano, ad espletamento dell'incarico ricevuto, esaminati i competenti Registri Immobiliari e catastali, aggiornati alla data del **16 marzo 2009**,

-----**ATTESTO** quanto segue:-----

-----**1) BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA**-----

-----**"CONCERIA FRASCHINI SRL IN LIQUIDAZIONE":**-----

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei registri catastali:-----

in Comune amministrativo e censuario di **BRENTA**:-----

A) Complesso a destinazione industriale, con annesso terreno di pertinenza, disposto sull'unico piano terra, costituito da stabilimento principale adibito a conceria di pellame, magazzini, spogliatoi e servizi, con annesse varie porzioni collegate ed accessorie adibite ad uffici, depositi, archivi, portineria, ricovero automezzi e macchinari.-----

B) appezzamenti di terreno della superficie catastale complessiva di mq. 9.400 (novemilaquattrocento).-----

-----**DATI CATASTALI**-----

Quanto sopra descritto al punto A), risulta censito al Catasto Fabbricati del citato Comune, foglio 8, con i seguenti mappali:-----

*** 304 - 1504 - 1505 - 1506 - 1507 - 1509 - 1816 - 2045 - 2046 - 2047 - 2048 graffati**, via Sotto Sasso, P. T., Cat. D/1, rcEuro 84.005,00;-----

l'area annessa, compreso il sedime occupato dalle costruzioni, risulta censita al C.T. del detto Comune, foglio logico 9 e reale 8, con i seguenti

mappali:-----

* **304**, FABB RURALE, Ha 0.00.60, senza estimi;-----

* **1505**, ENTE URBANO, Ha 1.46.50, senza estimi (comprende anche i
mappali 1504, 1506 e 1507);-----

* **1509**, ENTE URBANO, Ha 0.01.50, senza estimi;-----

* **1816**, ENTE URBANO, Ha 0.00.30, senza estimi;-----

* **2045**, ENTE URBANO, Ha 0.02.50, senza estimi;-----

* **2047**, ENTE URBANO, Ha 0.02.85, senza estimi;-----

* **2048**, ENTE URBANO, Ha 0.00.90, senza estimi;-----

gli appezzamenti di terreno di cui al punto B), risultano censita al C.T. del
detto Comune, foglio logico 9 e reale 8, con i seguenti mappali:-----

* **93**, pascolo cl. U, Ha 0.02.40, RDEuro 0,06, RAEuro 0,04;-----

* **1469**, prato cl. 3, Ha 0.88.20, RDEuro 15,94, RAEuro 15,94;-----

* **2760**, prato arbor cl. 2, Ha 0.03.00, RDEuro 0,85, RAEuro 0,85;-----

* **2761**, prato arbor cl. 2, Ha 0.00.40, RDEuro 0,11, RAEuro 0,11.-----

-----**CONFINI:**-----

secondo la mappa del Catasto Terreni:-----

dell'immobile di cui al punto A) a corpo, strada, ragione al mappale 1503,
torrente Boesio e confine territoriale con il Comune di Gemonio;-----

del mappale 93: ragione ai mappali 94, 95, 92 e strada;-----

del mappale 1469: strada, torrente Boesio, confine territoriale con il Co-
mune di Gemonio e ragione al mappale 1570;-----

del mappali 2760 e 2761 a corpo: ragione ai mappali 2756, 2762,
27641093, 2016 e 2009/a.-----

-----* * * * *-----

-----**2) STORIA IPOTECARIA NEL VENTENNIO**-----

Nel ventennio in carico all'attuale proprietaria, in forza del combinato disposto dei seguenti titoli:-----

--- atto a rogito notaio Giuseppe Carlo Giani in data 21 dicembre 1933 numero 4306/3000 di repertorio, registrato a Gavirate in data 3 gennaio 1934 al numero 772 volume 119, trascritto a Varese con nota in data 10 aprile 1934 ai numeri 1407/1093;-----

--- atto a rogito notaio Antonio Silvio Mazzoleni in data 13 aprile 1943 numero 7695/6461 di repertorio, debitamente registrato a Varese, trascritto a Varese con nota in data 10 maggio 1943 ai numeri 1710/1543;--

--- atto a rogito notaio Antonio Silvio Mazzoleni in data 6 febbraio 1955 numero 13535/10210 di repertorio, registrato a Varese in data 15 febbraio 1955 al numero 2106 volume 201, trascritto a Varese con nota in data 8 marzo 1955 ai numeri 1065/966.-----

-----**Dichiaro**-----

- che alla data di aggiornamento dei Registri Immobiliari sopra citata, i beni immobili oggetto della presente risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli pubblicate a Varese:-----

a) ipoteca volontaria iscritta in pari grado con nota in data 3 agosto 2006 ai numeri 19625/4615 per Euro 690.564,11, a garanzia di un debito di Euro 621.207,82 vantato dalla Banca Popolare Commercio e Industria;----

b) ipoteca volontaria iscritta in pari grado con nota in data 3 agosto 2006 ai numeri 19625/4616 per Euro 393.128,21, a garanzia di un debito di Euro 354.101,06 vantato dal Credito Bergamasco;-----

c) ipoteca volontaria iscritta in pari grado con nota in data 3 agosto 2006

ai numeri 19625/4617 per Euro 323.118,95, a garanzia di un debito di

Euro 284.309,33 vantato dal Piccolo Credito Valtellinese;-----

d) ipoteca volontaria iscritta in pari grado con nota in data 3 agosto 2006

ai numeri 19625/4618 per Euro 419.387,96, a garanzia di un debito di

Euro 370.116,54 vantato dalla Banca Sanpaolo IMI;-----

e) ipoteca volontaria iscritta in pari grado con nota in data 3 agosto 2006

ai numeri 19625/4619 per Euro 3.846,16, a garanzia di un debito di Euro

2.763,99 vantato dalla Banca Intesa;-----

f) ipoteca legale iscritta con nota in data 24 settembre 2007 ai numeri

22927/5424 per Euro 274.778,74, a garanzia di un debito di Euro

137.389,37 vantato dall'Esatri Esazioni Tributi;-----

g) sentenza dichiarativa di fallimento trascritta con nota in data 12 mag-

gio 2008 ai numeri 10126/6375, emanata dal Tribunale di Milano in data

31 gennaio 2008.-----

----- * * * * * -----

-----3) OSSERVAZIONI-----

Si segnala che:-----

ooo l'immobile di cui alla presente relazione fu oggetto di trasferimento a

favore della società "PROGETTO LAGO S.R.L.", con sede in Milano, in forza

di atto di compravendita in autentica notaio Luciano Severini in data 22

marzo 2007 numero 181745/24179 di repertorio, registrato a Milano 3 in

data 4 aprile 2007 al numero 4405 serie 1T, trascritto a Varese con nota

in data 6 aprile 2007 ai numeri 8278/4893; per il cui annullamento venne

presentata domanda giudiziale presso il Tribunale di Milano in data 20 no-

vembre 2007 numero 24570 di repertorio, trascritta a Varese con nota in

data 28 dicembre 2007 ai numeri 31666/18468;-----

precisato che comunque il citato contratto di compravendita venne suc-

cessivamente risolto per mutuo consenso con atto a rogito notaio Carmelo

Candore in data 24 dicembre 2007 numero 23958/19121 di repertorio,

trascritto a Varese con nota in data 26 febbraio 2008 ai numeri 4218/552;

e pertanto l'immobile di cui trattasi è tornato nella disponibilità della pro-

prietaria originaria "CONCETRIA FRASCHINI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE";---

ooo il terreno di cui ai mappali 2760 e 2761 è compreso nel Piano di Lot-

tizzazione regolamentato con la convenzione edilizia stipulata con il Co-

mune di Brenta con atto a rogito notaio Franco Zito in data primo marzo

1995 numero 37077 di repertorio, trascritto a Varese con nota in data 15

marzo 1995 ai numeri 3690/2672;-----

lo stesso terreno ha l'accesso dalla strada comunale attraverso terreno di

proprietà di terzi di cui al mappale 2764, così come regolamentato nel-

l'atto in autentica notaio Franco Zito in data 13 settembre 1994 numero

36012 di repertorio, trascritto a Varese con nota in data 3 ottobre 1994 ai

numeri 12986/9336.-----

----- * * * * *

Varese, lì 25 marzo 2009.

Dot. Antonio Ferrara