

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

ELABORATO PERITALE

LOTTO "2"

del 22/03/24

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

LOTTO 2

BENI IN SAN VITTORE OLONA (MI)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI:San Vittore Olona, via Puccini Giacomo snc:

A. Piena proprietà per la quota di 1/1, di **capannone industriale con cortile esclusivo** della seguente consistenza:
- superficie del lotto: **mq. 3.438,21** circa, di cui mq. 2.096,48 circa quale area di sedime dei fabbricati e mq. 1.341,73 circa di area di corte esclusiva.

I beni oggetto di stima consistono in due porzioni di capannone unite da una tettoia che si sviluppano in un sol piano fuori terra con uffici e servizi - all'interno della sagoma - oltre un locale tecnico al piano interrato.

La proprietà si completa con un cortile ad uso esclusivo.

Il piano terra del capannone è costituito da:

- 1- Laboratorio h. 4,50 m sotto trave. e superficie lorda pari a mq. 864,10;
- 2- Tettoia aperta con superficie lorda pari a mq. 385,38;
- 3- Laboratorio h. 4,40 m sotto trave. e superficie lorda pari a mq. 570,45;
- 4- Laboratorio h. media 5,55 m. e superficie lorda pari a mq. 86,21;
- 5- Uffici con servizi igienici e spogliatoi superficie lorda pari a mq. 175,74;
- 6- Locale centrale termica al piano interrato compresa scala h. 2,65 m. e superficie lorda paria a circa mq. 40,17.

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

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

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

Identificazione catastale:

- Foglio 7 Particella **258** Subalterno **702** (catasto fabbricati), Categoria D/7, Rendita: Euro 7.516,00, Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO n. SNC Piano T – S1, intestato: **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.** sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156)
Diritto di: Proprieta' per 1/1;
- Foglio 7 Particella **258** Subalterno **704**, (catasto fabbricati), Categoria D/7, Rendita: Euro 4.406,00, Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO n. SNC Piano T, intestato: **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.** sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156)
Diritto di: Proprieta' per 1/1;
- Foglio 7 Particella **258 – 544** Subalterno **706** (catasto fabbricati), Categoria D/7, Rendita: Euro 4.406,00, Indirizzo VIA PUCCINI GIACOMO n. SNC Piano T, intestato: **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.** sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156)
Diritto di: Proprieta' per 1/1;

- Foglio 7 Particella **258**, qualità: ENTE URBANO, superficie 4065 mq; (area di sedime e di corte per fabbricati);
- Foglio 7 Particella **544**, qualità: ENTE URBANO, superficie 53 mq; (area di sedime);
- Foglio 7 Particella **257**, qualità: ENTE URBANO, superficie 390 mq; (area di sedime per fabbricati e porzione adibita a strada);
- Foglio 7 Particella **240**, qualità: ENTE URBANO, superficie 4400 mq; (area di sedime e di corte per fabbricati Particelle 240 e porzione adibita a strada);
- Foglio 7 Particella **195** (catasto terreni), qualità: ENTE URBANO, superficie 300 mq; (area di sedime e area di corte per fabbricati map. 195 e porzione adibita a strada);
- Foglio 7 Particella **255** (catasto terreni), qualità: SEMINATIVO di classe 2, Superficie: 300 Mq, Redditi: dominicale Euro 1,55 agrario Euro 1,55, intestato: **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.** sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156) Diritto di: Proprieta' per 1/1; (porzione di strada)
- Foglio 7 Particella **267** (catasto terreni), qualità: SEMINATIVO di classe 2, Superficie: 100 Mq, Redditi: dominicale Euro 0,52 agrario Euro 0,52, intestato: **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.** sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156) Diritto di: Proprieta' per 1/1; (porzione di strada)
- Foglio 7 Particella **256** (catasto terreni), qualità: SEMINATIVO di classe 2, Superficie: 100 Mq, Redditi: dominicale Euro 0,52 agrario Euro 0,52, intestato: **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.** sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156) Diritto di: Proprieta' per 1/1; (porzione di strada)
- Foglio 7 Particella **134** (catasto terreni), qualità: INCOLT PROD classe U, superficie 100 mq, Redditi: dominicale Euro 0,03 agrario Euro 0,01; intestato a **EDILMIVI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (acquistato da FIL-TEX nel 1982)**; (porzione di strada)

Coerenze a corpo secondo la vigente mappa di catasto terreni:

del fabbricato e area pertinenziale: da nord in e senso orario particelle: 175, 546, 134, 257; comune di Parabiago; particelle: 132, 542;

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

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

- | | |
|---|--------------------------|
| - Consistenza commerciale complessiva unità principali: | si veda tabella a pg. 12 |
| - Valore di Realizzo dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: | €. 735.000,00 |
| - Data della valutazione: | 19/07/2023 |

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo, 13/06/23 e 12/03/24, l'immobile risultava occupato dalla ditta proprietaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'eventuale acquirente:**

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

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

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

- **patto speciale**, stipulato con Atto di compravendita del 03/12/1984 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati al n.33859 di repertorio. Nell'atto si legge: "Le società acquirenti dichiarano di essere a conoscenza del fatto che sulla strada privata al mappale 255 del foglio 7 grava servitù di passo a favore dei mappali 264 e 264 sempre del foglio 7.
- **patti e servitù**, stipulata il 16/07/2021 a firma di Notaio Luca Graffeo ai nn. 6453/3235 di repertorio, trascritta il 22/07/2021 a Milano 2 ai nn. 110117/75117, a favore di A.T.S. S.R.L. con sede in San Vittore Olona C.f. 01462760164, contro TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI E C. S. R. L ed anche FIL-TEX S.R.L., derivante da atto di compravendita e costituzione di servitù. La formalità è riferita solamente a terreni adibiti a strada ai mappali **255** e **267**. Nel quadro "D" della nota si legge: "LA TRASCRIVENDA VENDITA VIENE STIPULATA IN ESECUZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI BUSTO ARSIZIO IN DATA 4 MAGGIO 2021 AL N.614 SERIE 3, COL QUALE LA SOCIETA' TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A.LAZZATI E C. S.R.L. SI E' OBBLIGATA A VENDERE ALLA SOCIETA' A.T.S. S.R.L. LA PIENA PROPRIETA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI SAN VITTORE OLONA, VIA GIACOMO PUCCINI N.4/B E COME MEGLIO DESCRITTA AL QUADRO B. ACCESSO E SCARICO ALLE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO SI HANNO DA VIA PUCCINI TRAMITE I MAPPALI N.255 E 267 DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A.LAZZATI E C. S.R.L. E DELLA SOCIETA' FIL-TEX SRL, IN PARTI UGUALI TRA LORO, CHE VERRANNO GRAVATI DA SERVITU' DI PASSAGGIO A FAVORE DELLA PORZIONE IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO. LA PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO E LA PARTE ACQUIRENTE HA PRESO ATTO CHE, A RISULTANZA DELL'ATTO DI PROVENIENZA IN AUTENTICA NOTAIO GIUSEPPE GARBAGNATI DI RHO IN DATA 3 DICEMBRE 1984, REP.N.33859, IVI REGISTRATO IL 19 DICEMBRE 1984 AL N.6652, MOD.2, VOL.157, TRASCritto IL GIORNO 28 DICEMBRE 1984 AI N.RI 81078/64398, I MURI POSTI LUNGO IL CONFINE CON LE PROPRIETA' AI MAPPALI NN.133, 264 E 265 SONO COMUNI DIVISORI. A TAL PROPOSITO LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE LE SPESE DI RICOSTRUZIONE DEL MURO DIVISORIO POSTO LUNGO LA LINEA DI CONFINE CON IL MAPPALE N.133, FOGLIO 7 SARANNO SUDDIVISE IN PARTI UGUALI FRA LA

SOCIETA' VENDITRICE E LA SOCIETA' ACQUIRENTE. LE RELATIVE OPERE VERRANNO AFFIDATE AD IMPRESA CHE VERRA' INDIVIDUATA DI COMUNE ACCORDO DA ENTRAMBE LE SOCIETA'. LE PORZIONI IMMOBILIARI OGGETTO DI VENDITA SONO GRAFICAMENTE RAPPRESENTATE DALLA SCHEDA PLANIMETRICA DEPOSITATA IN CATASTO CHE, IN COPIA, SI TROVA ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A" ED ALLA QUALE SI FA PIENO RIFERIMENTO."

- **patti e servitù**, stipulata il 09/03/2023 a firma di Notaio CIRILLO ORESTE ai nn. 34947/24843 di repertorio, trascritta il 14/03/2023 a Milano 2 ai nn. 34235/23500, a favore di C.A - L. ITALIA S.R.L. Sede CORNAREDO (MI) Codice fiscale 02369220138, contro TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. Sede SAN VITTORE OLONA (MI) Codice fiscale 00690980156, derivante da ATTO COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO.

Nel quadro "D" della nota si legge: "LA SOCIETA' "TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.", CON IL TRASCRIVENDO ATTO COSTITUISCE A CARICO DELLE AREE DI SUA PROPRIETA' DISTINTE AL CATASTO TERRENI AI MAPPALI **255, 267, 256 E 134** TUTTI DEL FOGLIO 7 (FONDO SERVENTE) CONFINANTI CON VIA GIACOMO PUCCINI, MAPPALI 216, 195 E 240, MAPPALE 257, MAPPALE 175 SUB. 702, MAPPALE 175 SUB. 706 GRAFFATO ALMAPPALE 133 SUB. 703, MAPPALE 266, MAPPALE 265 E MAPPALE 513, ED A FAVORE DELLA CONSISTENZA IN OGGETTO DISTINTA DAL MAPPALE 175 SUBALTERNO 706 GRAFFATO AL MAPPALE 133 SUBALTERNO 703 DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "C.A - L. ITALIA S.R.L." UNIPERSONALE, CHE, HA ACCETTATO, LA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO, NONCHE' SERVITU' DI POSA ED INTERRAMENTO DI CONDOTTE FOGNARIE E DI SCARICO DI ACQUE REFLUE E DI TUBI PER SERVIZI TECNOLOGICI."

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

4.2.1. Iscrizioni:

- ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 14/03/2023 a firma di Tribunale di Busto Arsizio ai nn. 551/2023 di repertorio, iscritta il 12/04/2023 ai nn. 49317/8125, a favore di YODA SPV SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 05111630264 Domicilio ipotecario eletto MILANO BASTONI DI PORTA NUOVA 19, C/O INTRUM ITAL, contro TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. SRL Sede SAN VITTORE OLONA (MI) Codice fiscale 00690980156, derivante da ATTO GIUDIZIARIO.

Importo ipoteca: € 1.252.427,88.

Importo capitale: € 1.252.427,88.

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

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

- pignoramento, stipulata il 14/03/2023 a firma di Tribunale di Busto Arsizio ai nn. 551/2023 di repertorio, trascritta il 12/04/2023 ai nn. 49317/8125, a favore di YODA SPV SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 05111630264, contro TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. SRL Sede SAN VITTORE OLONA (MI) Codice fiscale 00690980156, derivante da ATTO GIUDIZIARIO VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

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

4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna.**

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

5. ALTRE INFORMAZIONI UTILI:

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

Ulteriori avvertenze:

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

- **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.**, con sede in San Vittore Olona (MI) in Via Giacomo Puccini n. 8, codice fiscale 00690980156 per la quota di 1/1, in forza di atto di fusione (dal 03/10/2023), con atto stipulato il 03/10/2023 a firma di Notaio Alessandro Balti ai nn. 6496/5207 di repertorio, registrato il 10/10/2022 a Lodi ai nn. 7400 serie 1T.

Alla scrivente non è stata fornita la trascrizione dell'atto che al momento delle ispezioni (19-05-23) non risultava ancora trascritto. Voltura catastale registrata in banca dati catastale il 19/09/23.

Nell'atto si legge: "...omissis... 1) Le costituite società "TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L." e "FIL-TEX S.R.L.", come sopra rappresentate, si dichiarano fuse mediante incorporazione

della società "FIL-TEX SRL" nella società "TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L."...omissis... 5) Si autorizza, sin da ora, l'annotamento della fusione di cui al presente atto presso ogni pubblico o privato ufficio interessato;...omissis... presso l'Agenzia del territorio, gli uffici catastali,...omissis...".

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

- FIL-TEX s.r.l. sede San Vittore Olona C.F. 04592760153 per la **quota di 1/1**, in forza di atto di compravendita (dal 28/12/1982 fino al 13/12/2016), con atto stipulato il 28/12/1982 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati ai nn. 20782/1835 di repertorio, trascritto il 30/12/1982 a Milano 2 ai nn. 71317/56580.

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

- FIL-TEX s.r.l. sede San Vittore Olona per la **quota di 1/1**, in forza di atto di compravendita (dal 05/10/1983 fino al 03/10/2022), con atto stipulato 05/10/1983 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati ai n. 25337 di repertorio, trascritto il 29/10/1983 a Milano 2 ai nn. 60788/47667. Il titolo è riferito solamente a terreno fg. 7 map. **240** e 241 e schede NCEU del 06/12/1982 n.ri 104927 per capannone e uffici e n.ri 104928 e 104929 per abitazione custode.

Vendeva IMMOBILIARE GEMENI S.P.A.

- TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI DI LAZZATI ARRIGO & C. s.a.s sede Cerro Maggiore per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 30/05/1969 fino al 03/10/2022), con atto stipulato il 30/05/1969 a firma di Notaio Andrea Fugazzola ai nn. 64487 di repertorio.

Il titolo è riferito solamente a terreno map. **195** (ettari 0.24.30)

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

- La TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI DI A. LAZZATI e C. s.p.a. sede San Vittore Olona venderà il 03/12/1984 la quota di 1/2 riservandosi la proprietà della quota di 1/2 fino alla fusione del 03/10/2022

TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI DI A. LAZZATI e C. s.p.a. sede San Vittore Olona per la **quota di 1/2**, in forza di atto di compravendita (dal 03/12/1984 fino al 03/10/2022), con atto stipulato il 03/12/1984 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati ai nn. 33859 di repertorio, trascritto il 28/12/1984 a Milano 2 ai nn. 81078/64398.

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

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

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

- FIL-TEX s.r.l. sede San Vittore Olona per la **quota di 1/2**, in forza di atto di compravendita (dal 03/12/1984 fino al 03/10/2022), con atto stipulato il 03/12/1984 a firma di Notaio Giuseppe Garbagnati ai nn. 33859 di repertorio, trascritto il 28/12/1984 a Milano 2 ai nn. 81078/64398. Il titolo è riferito solamente a terreno destinato a strada map. **256** (ettari 0.01.00).
Vende TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI DI A. LAZZATIC. s.p.a. sede San Vittore Olona

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. Pratiche edilizie:

- **PE 39-81** Concessione Edilizia del 14.05.1981 per “**costruzione edificio industriale-artigianale**” – agibilità del 27.01.1983;
- **PE 167-86** Condono del 04.04.1990 per “**costruzione box in calcestruzzo precompresso – n. 3 tettoie in ferro tubolare – n. 1 pensilina in ferro – n. 1 magazzino-deposito in muratura**” – agibilità del 04.04.1990;
- **PE 83-16** CILA del 22.11.2016 per “**modifiche interne ed esterne**” – non ha avuto corso.

7.2. Situazione urbanistica:

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

8. GIUDIZI DI CONFORMITA':

8.1. Conformità edilizia: **Nessuna difformità.**

8.2. Conformità catastale: **Nessuna difformità.**

8.3. Conformità urbanistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: manto di copertura in eternit.

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

Criticità: **bassa.**

È stata realizzata un'operazione di confinamento dell'eternit, installando una barriera solida - una nuova copertura - al di sopra di quella in eternit, che è stata lasciata al suo posto. La superficie inferiore della copertura in cemento amianto risultava già confinata dalla struttura prefabbricata del tetto.

Si allega la valutazione rischio eternit in data 16.11.2023. La valutazione citata ha evidenziato che la copertura in essere ha un rischio specifico basso, con unica misura di prevenzione prevista una “rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale”: nessuna previsione e/o imposizione di rimozione dell'eternit ma la sola verifica della bontà della bonifica già effettuata.

Al fine di considerare adeguatamente la presenza di eternit, se ne è tenuto conto in due separati coefficienti [Coefficiente per caratteristiche costruttive e Coefficiente per stato manutentivo] che – attribuendo coefficienti peggiorativi - hanno tenuto in considerazione la questione.

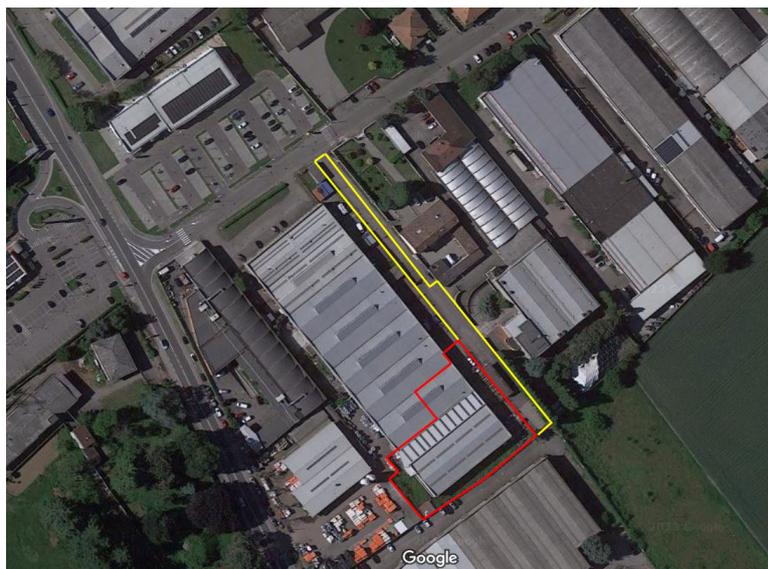
8.4. Corrispondenza dati catastali/atto: *Nessuna difformità*

BENI IN SAN VITTORE OLONA - VIA GIACOMO PUCCINI Snc
COMPLESSO INDUSTRIALE

Descrizione della zona:

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

<u>Servizi:</u>	
spazi verdi	sopra la media
negozi al dettaglio	sotto la media
scuola media inferiore	sotto la media
supermercato	sotto la media
<u>Collegamenti</u>	
aeroporto distante 28,8 km	nella media
ferrovia distante 4,8 km	sotto la media
autostrada distante 4,1 km	nella media
autobus distante 1,2 km	sopra la media
<u>Qualità e rating immobiliare</u>	
Livello di piano	nella media
esposizione	nella media
luminosità	nella media
panoramicità	nella media
Impianti tecnici	nella media
Stato di manutenzione generale	nella media
Servizi	nella media



Vista aerea



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



Vista fabbricato da strada privata



Vista fabbricato da via Appennini

Descrizione dettagliata:

San Vittore Olona, via Puccini Giacomo:

A. Piena proprietà per la quota di 1/1, di **capannone industriale con cortile esclusivo** della seguente consistenza:
- superficie del lotto: **mq. 3.438,21** circa, di cui mq. 2.096,48 circa quale area di sedime dei fabbricati e mq. 1.341,73 circa di area di corte esclusiva.

I beni oggetto di stima consistono in due porzioni di capannone unite da una tettoia che si sviluppano in un sol piano fuori terra con uffici e servizi oltre un locale tecnico al piano interrato.

La proprietà si completa con un cortile ad uso esclusivo.

Il piano terra del capannone è costituito da:

- 1- Laboratorio h. 4,50 m sottotrave. e superficie lorda pari a mq. 864,10;
- 2- Tettoia aperta con superficie lorda pari a mq. 385,38;
- 3- Laboratorio h. 4,40 m sottotrave. e superficie lorda pari a mq. 570,45;
- 4- Laboratorio h. media 5,55 m. e superficie lorda pari a mq. 86,21;
- 5- Uffici con servizi igienici e spogliatoi superficie lorda pari a mq. 175,74;
- 6- Locale centrale termica al piano interrato compresa scala h. 2,65 m. e superficie lorda paria a circa mq. 40,17.

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

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

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

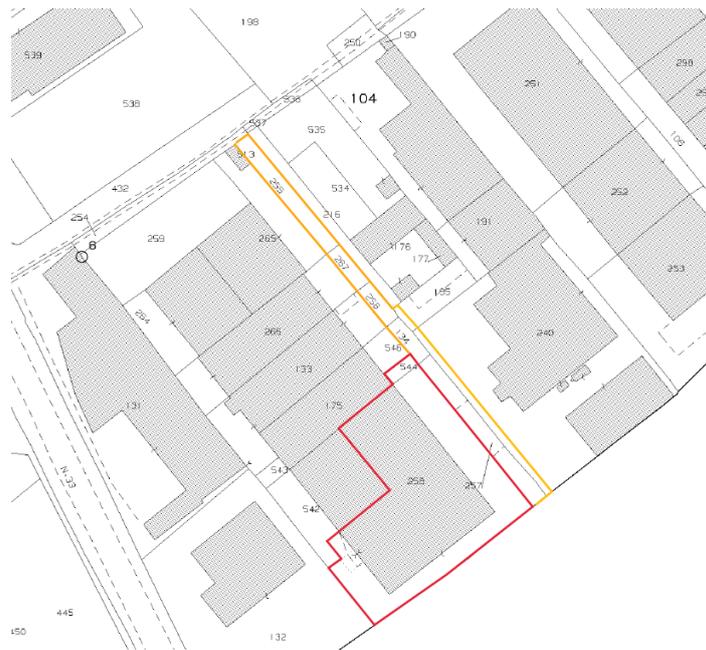
COMPONENTE	MATERIALE	STATO DI CONSERVAZIONE
Componenti edilizie		
<u>infissi esterni</u>	Singol anta a battente e/o vasista in alluminio e vetro. In patre con avvolgibili in pvc e inferiate in ferro verniciato.	nella media
<u>infissi interni</u>	Anta singola a battente in alluminio e/o legno tamburato	nella media
<u>pareti esterne</u>	Pannelli prefabbricati in graniglia	nella media
<u>pavimentazione interna:</u>	battuto di cemento laboratori e tettoia, piastrelle ceramiche negli uffici e servizi	nella media
<u>Pavimentazione esterna:</u>	asfalto e prato	nella media
<u>Cancello</u>	Anta singola scorrevole cancello carraio, anta a battente cancelletto pedonale, in metallo verniciato	nella media
Degli impianti		
<u>Elettrico</u>	In parte sottotraccia ed in parte con canaline esterne, (la proprietà non ha fornito certificato di conformità dell'impianto)	nella media
<u>Termico</u>	Sottotraccia, termosifoni in ghisa (uffici e servizi). Caldaia installata in locale tecnico interrato (la proprietà non ha fornito certificato di conformità dell'impianto)	nella media

<u>Idrico-sanitario</u>	Sottotraccia (la proprietà non ha fornito certificato di conformità dell'impianto)	nella media
<u>Manto di copertura</u>	Eternit (confinato)	sotto la media
Delle strutture		
<u>Strutture verticali</u>	Costituite in parte in cemento armato, in parte in ferro, in parte in muratura	nella media
<u>Copertura</u>	In parte a falda in metallo, in parte elementi prefabbricati in c.a.	nella media
<u>Portone</u>	In parte in ferro verniciato e vetro, in parte in alluminio, in parte in p.v.c.	nella media

Consistenza:

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

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



Estratto mappa catastale

PIANO	DESTINAZIONE	CONSISTENZA (mq)
TERRA	Laboratorio	864,10
	Uffici + spogliatoi + servizi	53,11
	Tettoia	385,38
	Scala verso PS1	14,60

INTERRATO	Centrale termica	25,57
TERRA	Laboratorio	570,45
	Uffici + spogliatoi + servizi	97,66
TERRA	Laboratorio	86,21
	Uffici + spogliatoi + servizi	24,97
TERRA	Area di sedime fabbricati (PT)	2.096,48
TERRA	Area di pertinenza (superficie catastale totale dei terreni - area di sedime fabbricati)	1.341,73

Valore di mercato:

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

Interviste agli operatori immobiliari:

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

Sviluppo valutazione:

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

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

Calcolo del valore di mercato unitario di base:

€/mq. 478,00

Coefficienti di adeguamento del valore:

DESTINAZIONE	Coefficiente per destinazione	Coefficiente per caratteristiche costruttive	Coefficiente per distribuzione	Coefficiente per dotazioni tecnologiche	Coefficiente per stato manutentivo
Laboratorio	1,000	0,990	0,950	0,950	0,950
Uffici + spogliatoi + servizi	1,100	0,980	0,950	0,950	0,950
Tettoia	0,500	0,990	0,950	0,950	0,950
Scala verso PS1	0,250	1,000	0,950	0,950	0,950
Centrale termica	0,500	1,000	0,950	0,950	0,950
Laboratorio	1,000	0,990	0,950	0,950	0,800
Uffici + spogliatoi + servizi	1,100	0,980	0,950	0,950	0,700
Laboratorio	1,000	0,990	0,950	0,950	0,800
Uffici + spogliatoi + servizi	1,100	0,980	0,950	0,950	0,700
Area di sedime fabbricati (PT)					
Area di pertinenza (superficie catastale totale dei terreni - area di sedime fabbricati)	0,020	1,000	1,000	0,980	0,950

Valore di mercato (arrotondato) €. 735.000,00

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

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

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

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

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

Valore di Mercato (OMV):

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 735.000,00
-Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€. 00,00
-Valore di realizzo (arrotondato) dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 735.000,00

10. VALORE IN IPOTESI LIQUIDATORIA:

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

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

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

Tutto ciò premesso, la valutazione dell’immobile in ipotesi liquidatoria – con cessione dei beni entro 12 mesi, a giudizio della scrivente, coincide con il valore di mercato stimato dalla scrivente in precedenza, deprezzato del 40% e quindi pari ad € **441.000,00 (quattrocentoquarantunomila/00 euro)**.

11. VALORE IN IPOTESI FALLIMENTARE:

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

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

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

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

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

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

TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.
SAN VITTORE OLONA (MI) - VIA PUCCINI GIACOMO
ipotesi fallimentare

	VALORE COMMERCIALE stima al 19.07.2023	VALORE COMMERCIALE 1^ asta	VALORE COMMERCIALE 2^ asta	VALORE COMMERCIALE 3^ asta
LOTTO 2	€ 735.000,00	€ 588.000,00	€ 470.400,00	€ 376.320,00

**Allegati:**

- ✓ Allegato 1: Estratto mappa, visure catastali e schede catastali
- ✓ Allegato 2: Rilievo fotografico
- ✓ Allegato 3: Atti di provenienza
- ✓ Allegato 4: Ispezioni ipotecarie
- ✓ Allegato 5: Schema grafico della proprietà
- ✓ Allegato 6: Estratto PGT
- ✓ Allegato 7: Valutazione rischio eternit

Arch. De Risi Silvia

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

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

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

ALLEGATI ELABORATO PERITALE

LOTTO 2

Arch. De Risi Silvia

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

**Allegato 1: estratto mappa, schede planimetriche,
visure catastali**



N=5047000

E=1496300

1 Particella: 104

Comune: (MI) SAN VITTORE OLONA
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Foglio: 7

19-Mag-2023 11:4:16
metfrotcollo pratica T110426/2023

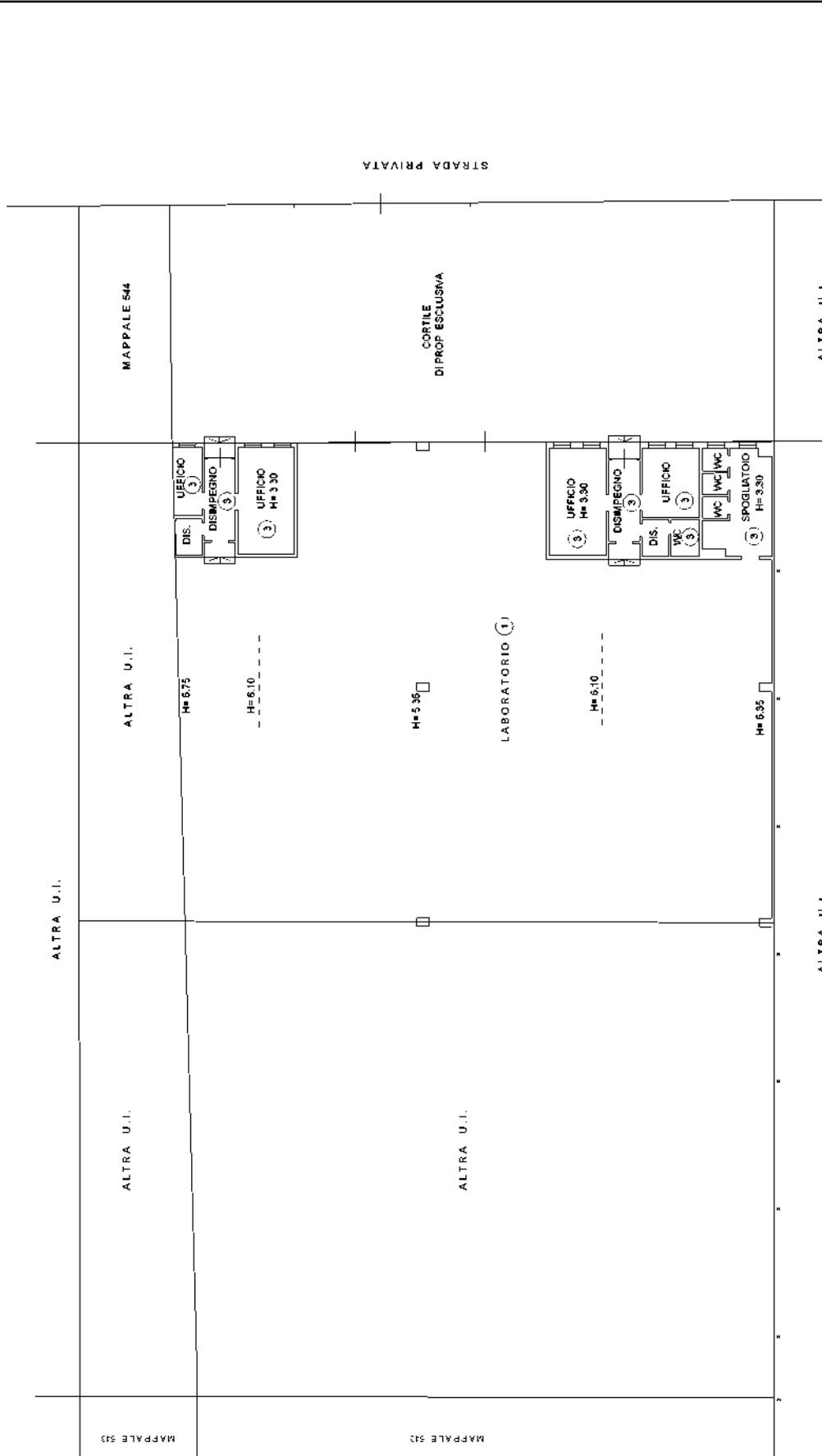
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0615294 del 07/11/2016
Pianimetria di u.i.u. in Comune di San Vittore Olona
Via Puccini Giacomo civ. SMC

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 258
Subalterno: 704

Compilata da:
Merrilli Flavio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 8342

Scheda 1 - Scala 1:200



PIANO TERRA

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0615294 del 07/11/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Vittore Olona

Via Puccini Giacomo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 258

Subalterno: 706

Compilata da:
Merelli Flavio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. 8342

Scheda n. 1

Scala 1:200

DATI CATASTALI:

{ FG 7 - MAPP 258 - SUB 706
FG 7 - MAPP 544 - SUB -

ALTRA U.I.

H= 5.35

LABORATORIO

H= 5.85

MAPPALE 258
ALTRA U.I.

SPOGLIATOIO
H= 3.65

3

WC

WC

WC

WC

UFFICIO

H= 3.30

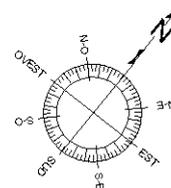
3

CORTILE
DI PROP. ESCLUSIVA
MAPPALE 544

STRADA PRIVATA

MAPPALE 258
ALTRA U.I.

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2023

Dati della richiesta

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



Soggetto richiesto:

TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. (CF: 00690980156) sede SAN VITTORE OLONA (MI) (CF: 00690980156)

Totali immobili: di catasto fabbricati 8, di catasto terreni 3



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)

Foglio 7 Particella 191

Foglio 7 Particella 195

Foglio 7 Particella 104

Indirizzo: VIA PUCCINI GIACOMO n. 8 Piano S1 - T-1

Dati di classamento: Rendita: Euro 9.642,60, Categoria D/7^a)

Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di SAN VITTORE OLONA (I409) (MI) Foglio 7 Particella 104 Foglio 7 Particella 191 Foglio 7 Particella 195



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)

Foglio 7 Particella 190

Indirizzo: VIA PUCCINI GIACOMO n. 8 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 30,21, Categoria C/2^b), Classe 5, Consistenza 15 m²

Dati di superficie: Totale: 2 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di SAN VITTORE OLONA (I409) (MI) Foglio 7 Particella 190

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

1. TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. (CF 00690980156) sede in SAN VITTORE OLONA (MI) Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SAN VITTORE OLONA (I409)
Numero immobili: 2 Rendita: euro 9.672,81 Superficie: 15 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**

Foglio 7 Particella 240 Subalterno 701

Indirizzo: VIA PUCCINI GIACOMO n. 8/B Piano 1

Dati di classamento: Rendita: Euro 201,42, Categoria A/3^o, Classe 4, Consistenza 3,0 vani

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



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**

Foglio 7 Particella 240 Subalterno 702

Indirizzo: VIA PUCCINI GIACOMO n. 8/B Piano 1

Dati di classamento: Rendita: Euro 369,27, Categoria A/3^o, Classe 4, Consistenza 5,5 vani

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



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**

Foglio 7 Particella 258 Subalterno 702

Indirizzo: VIA PUCCINI GIACOMO n. SNC Piano T-S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 7.516,00, Categoria D/7^a

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)** Foglio 7 Particella 258



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**

Foglio 7 Particella **258** Subalterno **704**

Indirizzo: VIA PUCCINI GIACOMO n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 4.406,00**, Categoria **D/7^a**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)** Foglio 7 Particella **258**



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati identificativi: Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**

Foglio 7 Particella **544**

Foglio 7 Particella **258** Subalterno **706**

Indirizzo: VIA PUCCINI GIACOMO n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 666,00**, Categoria **D/7^a**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)** Foglio 7 Particella **258** Foglio 7 Particella **544**



Immobile di catasto fabbricati - n.8

Dati identificativi: Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**

Foglio 7 Particella **257**

Foglio 7 Particella **240** Subalterno **703**

Indirizzo: VIA PUCCINI GIACOMO n. 8 Piano S1 - T

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

SCHEDA N.59512 DE 09/11/1987

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

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 8 - totale righe intestati: 1

1. **TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. (CF 00690980156)** sede in SAN VITTORE OLONA (MI) Diritto di: Proprietà' per 1/1

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SAN VITTORE OLONA (I409)
Numero immobili: 6 Rendita: euro 28.927,69 Vani: 8,5



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)

Foglio 7 Particella 256

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,52 Lire 1.000; agrario Euro 0,52 Lire 1.000

Superficie: 100 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Partita: 2730

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 9 - totale righe intestati: 1**

1. TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. (CF 00690980156) sede in SAN VITTORE OLONA (MI) Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SAN VITTORE OLONA (I409)
Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 0,52 Reddito agrario: euro 0,52 Superficie: 100 m²



Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)

Foglio 7 Particella 255

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,55 Lire 3.000; agrario Euro 1,55 Lire 3.000

Superficie: 300 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Partita: 3013



Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di **SAN VITTORE OLONA (I409) (MI)**

Foglio **7** Particella **267**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,52 Lire 1.000**; agrario **Euro 0,52 Lire 1.000**

Superficie: **100 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Partita: **2730**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 10 al n. 11 - totale righe intestati: 1

1. TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. (CF 00690980156) sede in SAN VITTORE OLONA (MI) Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SAN VITTORE OLONA (I409)

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

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **8** Rendita: **euro 38.600,50** Vani: **8,5** Superficie: **15 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 2,59** Reddito agrario: **euro 2,59** Superficie: **500 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Legenda

- a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- b) C/2: Magazzini e locali di deposito
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico

Arch. De Risi Silvia

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

Allegato 2: rilievo fotografico

Arch. De Risi Silvia

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

RILIEVO FOTOGRAFICO

LOTTO 2



Vista aerea



Foto 1 – Vista fronte nord-est da via privata



Foto 2 – Vista fronte nord-est

Arch. De Risi Silvia

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



Foto 3 – Laboratorio (PT)



Foto 4 – Ufficio (PT)



Foto 5 – Ufficio (PT)



Foto 6 – Servizi igienici



Foto 7 – Vista tettoia tra i due capannoni (PT)



Foto 8 – Laboratorio (PT)

Arch. De Risi Silvia

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



Foto 9 – Laboratorio (PT)



Foto 10 – Uffici (PT)



Foto 11 – Servizi igienici (PT)



Foto 12 – Ufficio (PT)



Foto 13 – Locale caldaia (PS1)



Foto 14 – Area pertinenziale

Arch. De Risi Silvia

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

Allegato 3: atti di provenienza

N. 20782 di repertorio

N. 1835 di raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantadue, il giorno ventotto del mese di dicembre in Milano, nella casa in Via Brisa n.5.

Avanti a me Dottor Giuseppe Garbagnati Notaio in Rho, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

sono presenti i signori:

FERRARI ANGELO nato a Milano il 21 giugno 1936 ed ivi domiciliato in via Montebello n. 24, ragioniere che interviene al presente atto non altrimenti che nella sua qualità di Amministratore Unico della Società "EDILMIVI - s.r.l." con sede in Milano, via Montebello n. 24, capitale Lire 90.000.000.=, iscritta alla Cancelleria delle Società Commerciali del Tribunale di Milano ai nn. 175016 Registro Società, 5102 Volume, 16 Fascicolo, (codice fiscale -03739660151) a quanto infra debitamente facoltizzato dal vigente Statuto Sociale,

FASOLO BRUNO nato a Marnate il 15 settembre 1926 e domiciliato per la carica in San Vittore Olona, via Puccini n. 8, imprenditore che interviene al presente atto non altrimenti che nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione della "FIL-TEX - s.r.l." con sede in San Vittore Olona, via Puccini n. 8 e col capitale di Lire 350.000.000.=, iscritta presso il Tribunale di Milano ai nn. 190196 Registro Società, 5405 Volume, 46 Fascicolo, (codice fiscale - 04592760153) in forza di deliberazione consiliare in data 27 Dicembre 1982 che in estratto autenticato da me Notaio in data odierna di



repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Persone della cui identità, qualifica e poteri io Notaio sono certo e che mi dichiarano di volere, d'accordo fra loro e col mio consenso, rinunciare all'assistenza dei testimoni.

I nominati Comparenti nella veste rispettiva di cui sopra, dichiarano a me Notaio di stipulare quanto segue:

la Società "EDILMIVI - s.r.l." con sede in Milano, come sopra rappresentata,

cede e vende

alla Società "FIL-TEX s.r.l." con sede in San Vittore Olona, per la quale accetta ed acquista il qui intervenuto suo legale rappresentante,

nominativamente

gli immobili sottodescritti ai seguenti

patti e condizioni generali

Gli immobili in oggetto vengono venduti ed acquistati a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con tutte le ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive inerenti ed incombenti, così come alla Società venditrice pervennero per acquisto dell'area nuda fatto per atti in data 27 novembre 1979 n. 20109 di repertorio in autentica Dottor Alberto Vitali Notaio in Busto Arsizio, ivi registrato il 7 dicembre 1979 al n. 3971 - Serie 2 - Atti Privati e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2° il 13 dicembre 1979 ai nn. 62906/511-26 e 1 luglio 1980 n. 21981 di repertorio in autentica stesso

Notaio Vitali di Busto Arsizio, ivi registrato il 18 luglio 1980 al n. 2776 - Serie 2° - Atti Privati e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2° il 23 luglio 1980 ai nn. 43410/35368 e per successiva costruzione dalla stessa effettuata giusta concessione rilasciata in data 14 maggio 1981 dal Signor Sindaco del Comune di San Vittore Olona.

Viene garantita dalla Società venditrice la piena proprietà e disponibilità degli immobili ceduti e la loro libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli; nonchè la perfetta corrispondenza degli immobili in contratto alla concessione edilizia citata e alle sue varianti in corso d'opera; la Società acquirente prende atto che non è stata ancora rilasciata la dichiarazione di abitabilità da parte delle competenti autorità; in merito la società venditrice dichiara inoltre che è già stato dato parere favorevole da parte dell'Unità Sanitaria locale al rilascio dell'abitabilità stessa e si obbliga ad eseguire gli adempimenti da quest'ultima richiesti.

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

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

La Società venditrice mi consegna la dichiarazione prevista per l'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili.



La vendita viene stipulata per il convenuto complessivo prezzo che le parti dichiarano di Lire 565.800.000.= (cinquecentosessantacinquemilioniottocentomila) prezzo che la Società venditrice dichiara d'aver prima d'ora ricevuto dalla Società acquirente a cui favore rilascia pertanto ampia, estinti-va e liberatoria quietanza di saldo e rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente dall'obbligo di iscriverla e da ogni responsabilità al riguardo.

Il presente atto sconta imposta fissa di registro, ipotecaria e catastale, essendo soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Complesso immobiliare sito in Comune di San Vittore Olona e descritto nella mappa catastale come segue:

CATASTO TERRENI: foglio 7 (sette):

- ✓ - mappale 134 (centotrentaquattro) di ettari 0.01.00 (are una);
- ✓ - mappale 257 (duecentocinquantesette) di ettari 0.03.90 (are tre e centiare novanta);

AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI: Partita 1 - foglio 7 (sette):

- mappale 175 (centosettantacinque) di ettari 0.11.20 (are undici e centiare venti) - Ente Urbano;
- mappale 258 (duecentocinquantesette) di ettari 0.44.00 (are quarantaquattro) - Ente Urbano.

Sui predetti mappali insistono fabbricati industriali non ancora allibrati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano ma ivi denunciati con schede registrate ai nn. 99774 e 99775 in data 10 novembre 1982.

Coere

241; a

Il tutt

Ai fir

stati

appro

I Com

Il pre

Comp

Notai

Const

mia fi

F.to /

F.to E

F.to C

Coerenze in corpo: a nord mappali 133 e 256; ad est mappali 195 e 241; a sud strada di nuova formazione; ad ovest mappali 132 e 131.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Ai fini della voltura catastale si precisa che detti fabbricati sono stati regolarmente inseriti in mappa giusta tipo mappale n. 69848 approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano il 4 novembre 1982.

I Componenti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato.

Il presente atto viene pubblicato mediante lettura da me datane ai Componenti che approvandolo e confermandolo lo firmano con me Notaio.

Consta di due fogli scritti a macchina e parte a mano da persone di mia fiducia e da me Notaio per cinque intere facciate.

F.to Angelo FERRARI

F.to Bruno FASOLO

F.to Giuseppe GARBAGNATI Notaio



VERBALE CONSIGLIO D' AMMINISTRAZIONE

Oggi 27 Dicembre 1982 alle ore 16,00 presso la sede Sociale si è riunito il Consiglio d'Amministrazione della Società FIL-TEX S.R.L. per deliberare sul seguente

- ordine del giorno -

conferimento poteri al Presidente del Consiglio d'Amministrazione per l'acquisto di immobili siti in Via Puccini.

Sono presenti tutti i Consiglieri Sig.ri:

Fasolo Bruno Presidente

Lazzati Luciano

Lazzati Danilo

e tutti i Sindaci effettivi Sig.ri:

Rag. Giovanni Lecchi - Presidente

Mazzucato Lorena - Sindaco

Caruso Maria Pia - Sindaco

Assume la presidenza il Sig. Fasolo Bruno che constatata la regolare costituzione del Consiglio stesso chiama a fungere da Segretario il Sig. Lazzati

Luciano. Il Presidente illustra le necessità di acquisire numero due capannoni di recente costruzione siti in San Vittore Olona Via Puccini al fine di ottenere nuovi spazi per una più incisiva produzione industriale e commerciale. Il Consiglio preso at

to di quanto sopra e del parere favorevole dei Sint
daci dopo breve discussione all'unanimità

delibera

di dar mandato al Presidente del Consiglio d'Ammini
strazione il Signor Fasolo Bruno di acquistare i ci
tati immobili dalla società Edilmivi s.r.l. - Via
Montebello 24 Milano, fissandone il prezzo e le mo
dalità di pagamento.

Null'altro essendovi da deliberare nessuno prendendo
la parola, il Presidente dichiara sciolta la riunion
e previa redazione e lettura del presente verbale
che viene sottoscritto dal Presidente e dal Segreta
rio.

Sono le ore 17,10 c.a.

Il Segretario.

Il Presidente

F.to LAZZATI LUCIANO

F.TO FASOLO BRUNO

N. 20781 di Rep.

Certifico io sottoscritto Dottor Giuseppe GARBAGNATI Notaio in
Rho, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che quanto sopra
risulta trascritto dal Libro Verbali Consiglio della Società "FIL-TEX
S.R.L." con sede in San Vittore Olona e capitale di Lire 350.000.000.
iscritta al Tribunale di Milano al n. 190196 Reg.Soc.



Detto Libro debitamente bollato venne inizialmente vidimato presso
la Pretura di Legnano in data 20 Dicembre 1979 al n. 293 Registro
Vidimazioni.

STUDIO NOTARILE
Dott. SALVATORE CARUGATI - Notaio
Dott. GIUSEPPE GARBAGNATI - Notaio
20122 MILANO - VIA C. BAITISTI N. 23
TELEFONO (02) 54.88.787 - 54.61.804

CODICE FISC. - PARTITA IVA 04491290153

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

Bollo corrisposto in modo straordinario autorizzazione Intendenza di Finanze di Milano 25/8/1979 n. 4177/79 prot.



DI MILANO 2°

NOTA PER LA TRASCRIZIONE

A FAVORE DI

"FIL-TEX - s.r.l." con sede in San Vittore Olona, via Puccini n. 8.

E CONTRO

"EDILMIVI - s.r.l." con sede in Milano, via Montebello n. 24.

TITOLO

Atto di vendita ricevuto il 28 dicembre 1982 al n. 20782/1835 di repertorio dal Notaio Giuseppe Garbagnati di Rho, non ancora registrato perchè in tempo utile.

Dal contesto del citato atto, risulta quanto segue:

la Società "EDILMIVI - s.r.l." con sede in Milano, ha

ceduto e venduto

alla Società "FIL-TEX s.r.l." con sede in San Vittore Olona, la quale ha accettato ed acquistato,

nominativamente

complesso immobiliare sito in Comune di San Vittore Olona e descritto nella mappa catastale come segue:

CATASTO TERRENI: foglio 7

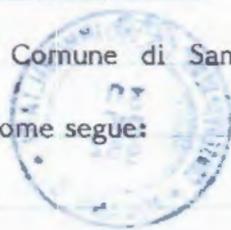
- mappale 134 di ettari 0.01.00;

- mappale 257 di ettari 0.03.90;

AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI: Partita 1 - foglio 7

- mappale 175 di ettari 0.11.20 - Ente Urbano;

- mappale 258 di ettari 0.44.00 - Ente Urbano.



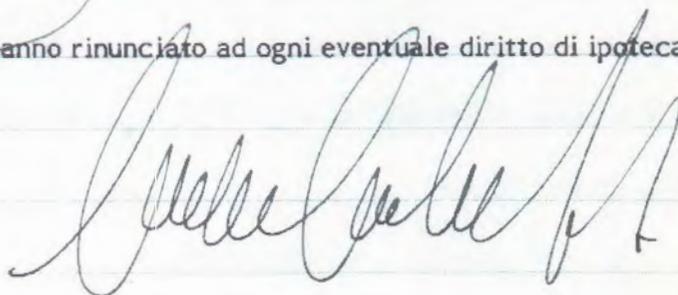
Sui predetti mappali insistono fabbricati industriali non ancora allibrati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano ma ivi denunciati con schede registrate ai nn. 99774 e 99775 in data 10 novembre 1982.

Coerenze in corpo: a nord mappali 133 e 256; ad est mappali 195 e 241; a sud strada di nuova formazione; ad ovest mappali 132 e 131.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

La vendita è stata fatta per il complessivo prezzo di Lire 565.800.000.= pagato.

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



CONSERVATORIA dei REGISTRI IMMOBILIARI di MILANO 2°

tesa scritta oggi 30 DIC. 1982 N. 71317 d'ordine

e 56580 particolare Esatte L. 10.000 //

(Lire diecimila)

IL 1° DIRIGENTE REGGENTE
Dr. CARLO DE PERNWERTH



Milano, 28 ventotto Dicembre 1982 millenovecentoottantadue.=

F.to Giuseppe GARBAGNATI Notaio

Copia conforme all'originale, reg to

a Rho li di 11.1.83 al 52 vol. 87

Atti Pubblici esatti Lire 82000

L. 11 per Invim.

Rho, li 12.1.83



Dr. GIUSEPPE GARBAGNATI - NOTAIO

N. C. E. U. — UFFICIO TECNICO ERARIALE DI

MILANO

Provincia di

MILANO

Comune di SAN VITTORE OLONA

154935-111083

Domanda di voltura N. C. E. U. presentata il

Registrata nel protocollo mod. 97 al n.

Atto del 28 DIC. 1982

repertorio 20782/1835 EDILTEMI S.R.L. registrato

RMO 41 GEN. 1983 u° 52 Vol 87

IL RICEVENTE

a. Fil TEX S.R.L.



Dottor Stefano Fazzini

Notaio

Via Stephenson n. 43/A - 20157 MILANO

tel. 02/355 43.35 (r.a.) - fax 02/355.43.40

Repertorio n. 55602

Raccolta n. 13300

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici questo giorno tredici del mese di dicembre

13 dicembre 2016

In San Vittore Olona, negli uffici siti in Via Giacomo Puccini n. 8/B

Avanti a me dottor Stefano Fazzini, Notaio residente in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

senza l'assistenza dei testimoni per mancata richiesta degli aventi diritto, non sussistendo i presupposti che ne rendono obbligatoria la presenza, sono presenti i signori:

LUCIANO MARIO LAZZATI, nato in Cerro Maggiore (MI) il giorno 1 giugno 1958, domiciliato per la carica in San Vittore Olona (MI), Via Giacomo Puccini n. 8/B, Codice Fiscale LZZ LNM 58H01 C537M;

nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante in forza dei poteri conferitigli dallo statuto della società:

FIL-TEX SRL, con sede in San Vittore Olona (MI), Via Giacomo Puccini n. 8/B, Partita IVA 04592760153, Codice Fiscale 04592760153, capitale sociale Euro 1.040.000,00, iscritta al n. 04592760153 del Registro delle Imprese di Milano (MI) ed al n. 1024502 del Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) di Milano (MI);

GIUSEPPE LAZZATI, nato in Cerro Maggiore (MI) il giorno 8 settembre 1936, domiciliato per la carica in San Vittore Olona (MI), Via Giacomo Puccini n. 8, Codice Fiscale LZZ GPP 36P08 C537G;

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L., con sede in San Vittore Olona (MI), Via Giacomo Puccini n. 8, Partita IVA 00690980156, Codice Fiscale 00690980156, capitale sociale Euro 133.581,00, iscritta al n. 00690980156 del Registro delle Imprese di Milano (MI) ed al n. 840920 del Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) di Milano (MI);

in forza ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 12 dicembre 2016.

Dei comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

= CONSENSO E IMMOBILE =

La società FIL-TEX SRL, come sopra costituita e rappresentata, vende alla società TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L., che, come pure sopra costituita e rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari site in Comune di San Vittore Olona (MI), Via Puccini Giacomo snc:

a) porzione di fabbricato adibita a laboratorio, avente pertinente area cortilizia, posta al piano terra, censita all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Catasto Fabbricati, Comune Censuario di San Vittore Olona, come segue:

Fg. 7 Mapp. 258 sub. 703 - Mapp. 542 (unità graffate) Z.c. U Via Puccini Giacomo snc Piano T Cat. D/7 R.C. Euro 3.824,00;

coerenze in contorno:

Mapp. 175 sub. 703 - Mapp. 543 (unità graffate), Mapp. 258 sub. 704,

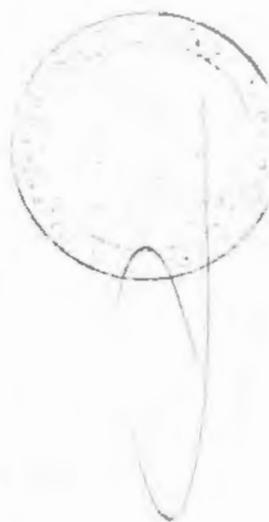
Registrato

all'Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 6

il giorno 19/12/2016
al n. 54069 Serie 1T
con Euro 10.430,00

Trascritto a MILANO

il giorno 20/12/2016
ai nn. 141889/92015
con Euro 90,00



Dott. Stefano Fazzini

Notaio

Via Stephenson n. 43/A - 20157 Milano - Tel. 02/355 43.35 (r.a.) - Fax 02/355.43.40 - E-mail: sfazzini@notariato.it

Mapp. 258 sub. 702, mappale 132;

b) porzione di fabbricato adibita a laboratorio, avente pertinente area
tilizia, posta al piano terra, censita all'Agenzia delle Entrate - Ufficio
vinciale di Milano - Territorio, Catasto Fabbricati, Comune Censuari
San Vittore Olona, come segue:

Fg. 7 Mapp. 175 sub. 703 - Mapp. 543 (unità graffate) Z.c. U Via Puc
Giacomo snc Piano T Cat. D/7 R.C. Euro 792,00;

coerenze in contorno:

Mapp. 545, Mapp. 175 sub. 701, Mapp. 258 sub. 706 - Mapp. 544 (u
graffate), Mapp. 258 sub. 703 - Mapp. 542 (unità graffate).

I dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le u
immobiliari raffigurate nelle relative planimetrie debitamente depositat
Catasto che, in copia fotostatica, si allegano al presente atto sotto le let
"A" e "B".

La società FIL-TEX SRL, come sopra costituita e rappresentata, quale i
stataria delle unità immobiliari oggetto del presente atto, dichiara, e la
cietà TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L., come p
sopra costituita e rappresentata, ne prende atto, che i dati catastali
relative planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle
sposizioni vigenti in materia catastale.

= PROVENIENZA =

Quanto in contratto è pervenuto alla parte venditrice con atto di vendi
rogito Notaio Giuseppe Garbagnati, in data 28 dicembre 1982, repert
n. 20782/1835, registrato a Rho il giorno 11 gennaio 1983 al n. 52
87, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milar
in data 30 dicembre 1982 al nn. 71317/56580, al quale atto le parti fa
espresso riferimento per tutti i patti, le condizioni ed i titoli ivi richian
che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

= PREZZO =

Il prezzo della presente compravendita è convenuto in Euro 250.000
(duecentocinquantamila virgola zerozero) e le relative modalità di pa
mento sono infra meglio precisate.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, rilascia
parte acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo del pagan
to del prezzo, con espressa rinuncia al diritto di ipoteca legale.

Il presente contratto è stipulato ai seguenti

= PATTI E CONDIZIONI =

Articolo 1.

Quanto in contratto è trasferito a corpo e non a misura, con tutte le ac
zioni, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive e pass
nulla escluso o riservato alla parte venditrice.

Articolo 2.

Quanto in contratto è trasferito con tutte le garanzie di legge nello stat
fatto in cui si trova, stato ben noto alla parte acquirente.

Articolo 3.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, garantisce e
beni ed i diritti alienati le spettano ed appartengono in piena proprieta
disponibilità per giusti e legittimi titoli e che i beni stessi sono liberi
traserzioni ed iscrizioni pregiudizievoli, da oneri reali in genere, da priv

gi. vincoli e gravami qualsiasi.

Articolo 4.

La proprietà, il possesso giuridico ed il godimento di quanto venduto ad ogni effetto utile ed oneroso si intendono trasferiti a far tempo da oggi.

= DICHIARAZIONI =

Articolo 5.

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 21 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, le parti contraenti, come sopra costituite e rappresentate, da me Notaio richiamate alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del predetto decreto,

DICHIARANO

ai sensi dell'articolo 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa (da Euro 500,00 ad Euro 10.000,00) applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

* che il pagamento del prezzo, pari ad Euro 250.000,00 (duecentocinquantomila virgola zerozero), è avvenuto come segue:

- quanto ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero) sono stati pagati mediante accredito sul c/c avente Codice IBAN IT10H0503450240000000005214, intestato alla parte venditrice, conseguente a bonifico bancario numero MB0B24129046/90106896, eseguito in data 19 settembre 2016, dal Banco Popolare società cooperativa, Agenzia di Gallarate (VA), Piazza Garibaldi n. 6/7, con addebito del c/c n. 02155 215500004477, intestato alla parte acquirente;

- quanto ad Euro 90.000,00 (novantamila virgola zerozero) sono stati pagati mediante accredito sul c/c avente Codice IBAN IT10H0503450240000000005214, intestato alla parte venditrice, conseguente a bonifico bancario numero MB0B24800803/90073211, eseguito in data 22 settembre 2016, dal Banco Popolare società cooperativa, Agenzia di Gallarate (VA), Piazza Garibaldi n. 6/7, con addebito del c/c n. 02155 215500004477, intestato alla parte acquirente;

- quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zerozero) sono stati pagati mediante assegno circolare n. 6900086431 04, recante la clausola di non trasferibilità, emesso in data odierna dal Banco Popolare società cooperativa, Agenzia di Gallarate (VA), Piazza Garibaldi n. 6/7, a favore della parte venditrice;

* di non essersi avvalse di attività di mediatori;

Articolo 6.

Ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata,

DICHIARA

* che il complesso edilizio di cui sono parte le unità immobiliari oggetto del presente atto è stato edificato in forza di permesso di costruzione n. 39/81, rilasciato dal Comune di San Vittore Olona, in data 14 maggio 1981;

* che, successivamente, alle unità immobiliari oggetto del presente atto non sono state eseguite opere che richiedano provvedimenti abilitativi o



debite comunicazioni preventive;

* che le medesime unità immobiliari oggetto del presente atto sono pienamente conformi alle norme urbanistiche vigenti.

Articolo 7.

Con riferimento a quanto disposto dalla Delibera della Giunta Regione Lombardia del giorno 26 giugno 2007 n. VIII/5018, così come modificata ed integrata dalle Delibere della Giunta Regione Lombardia del giorno 31 ottobre 2007 n. VIII/5773, del giorno 22 dicembre 2008 n. VIII/8745, del giorno 10 gennaio 2014 n. X/1216 e del giorno 17 luglio 2015 n. X/3868 (determinazioni inerenti la certificazione/prestazione energetica degli edifici, in attuazione del D.Lgs. n. 192/2005 e degli articoli 9 e 25 della Legge della Regione Lombardia n. 24/2006 e s.m.i.), si allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D", copia conformi degli attestati di prestazione energetica relativi alle unità immobiliari in oggetto;

al riguardo la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara e garantisce l'inesistenza di cause determinative della decadenza degli attestati in oggetto, ai sensi dell'art. 10.4 della Delibera della Giunta Regione Lombardia n. VIII/8745 del giorno 22 dicembre 2008.

La parte acquirente, come sopra costituita e rappresentata, viceversa dà atto di aver ricevuto specifiche informazioni in ordine alla prestazione ed all'efficienza energetica delle unità immobiliari in oggetto, nonché la documentazione, comprensiva del predetto attestato, relativa alla certificazione/prestazione energetica delle medesima unità immobiliari.

Articolo 8.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara espressamente di voler optare, come opta, per l'imposizione dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) al presente atto, avente per oggetto immobile strumentale per natura.

Poiché la parte acquirente è soggetto passivo di imposta, la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di aver emesso la relativa fattura, ai sensi dell'articolo 17 del citato D.P.R. n. 633/1972, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente espresso riferimento ai commi 5 e 6 del detto articolo.

La parte acquirente, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo d'imposta e di dover pertanto procedere agli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni, obbligandosi ad integrare la fattura con i suddetti dati.

Conseguentemente detto trasferimento viene assoggettato:

- ad imposta di registro in misura fissa (art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131);

- ad imposta ipotecaria con l'aliquota del 3%;

- ad imposta catastale con l'aliquota dell'1%.

Articolo 9.

Le spese e le tasse, relative e conseguenti al presente atto, vengono assunte dalla parte acquirente.

I comparenti, concordemente, dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati, nelle parti leggibili, che formano parte integrante del presente atto. Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo, perché conforme alla espressami

Dichiarazione protocollo n. M10687727 del 06/12/2016

Planimetria di u. i. u. in Comune di San Vittore Olona

Via Puccini Giacomo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Compilata da:
Merelli Flavio

Sezione:
Foglio: 7
Particella: 175
Subalterno: 703

Iscritte all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. 8342

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

da n. 1 Scala 1:200

DATI CATASTALI

{ FG 7 - MAPP 175 - SUB 703
FG 7 - MAPP 543 - SUB -

*Legato 3°
at ref. u. 55602/23300*

MAPPALE 545

ALTRA U. I. MAPP. 175

H= 5.35

CORTILE
DI PROP. ESCLUSIVA
MAPPALE 543

LABORATORIO ①

ALTRA U. I.

H= 5.75

MAPPALE 542

MAPPALE 258
ALTRA U. I.

ALTRA U. I.

PIANO TERRA

*Luca Maria
Res. Guetta*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2016 - Comune di SAN VITTORE OLONA (1409) - Foglio: 7 - Particella: 175 - Subalterno: 703
VIA PUCCINI GIACOMO SNC Milano - T. 02 575011

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dislocazione protocollo n. M10615794 del 07/11/2016
Pianimetria da u.d. in Comune di San Vittore Olona
Via Puccini Giacomo civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione 7
Foglio 7
Particella 259
Subalterno: 703

Completata da:
Morelli Flavio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano
N. 8342

Scala 1:200

MAPPE 258 - SUB 703
MAPP 542 - S.I.E.

Forma di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/12/2016 - Comune di SAN VITTORE OLONA (1409) - Foglio: 7 - Particella: 258 - Subalterno: 703 - VIA PUCCINI GIACOMO SNC piano: T;

Registo "C" al Top u. 55602/23300



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 520100013816 VALIDO FINO AL 06/12/2025



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E8</u>	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>4</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
--	--	---

Dati identificativi 	Regione : Lombardia Comune : SAN VITTORE OLONA Indirizzo : via puccini 0 Piano : 0 Interno : Coordinate GIS : 45,5833 8,9333	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1977-1992 Superficie utile riscaldata (m ²) : 510,00 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0,00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 3623,40 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0,00																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">Comune catastale</td> <td colspan="2">SAN VITTORE OLONA</td> <td colspan="2">Sezione</td> <td colspan="2">Foglio</td> <td colspan="2">7</td> <td colspan="2">Particella</td> <td colspan="2">258</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da</td> <td>703</td> <td>a</td> <td>703</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> </tr> <tr> <td colspan="14">Altri subalterni</td> </tr> </table>			Comune catastale		SAN VITTORE OLONA		Sezione		Foglio		7		Particella		258		Subalterni	da	703	a	703	da	a	da	a	da	a	da	a	da	Altri subalterni													
Comune catastale		SAN VITTORE OLONA		Sezione		Foglio		7		Particella		258																																
Subalterni	da	703	a	703	da	a	da	a	da	a	da	a	da																															
Altri subalterni																																												

Servizi energetici presenti <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone e cose
--	---	---

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%;"> INVERNO </td> <td style="width: 50%;"> ESTATE </td> </tr> </table>	INVERNO 	ESTATE 	Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;"> <p>+ Più efficiente</p> <p>— Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA E EP_{gl, nren} 435,63 kWh/m² anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO 	ESTATE 			

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	40137,61 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gi,nren} kWh/m ² anno 435,63
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	13787,81 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gi,ren} kWh/m ² anno 36,99
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 87,79
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gi,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se realizzano tutti interventi raccomandati
R _{EN1}					kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

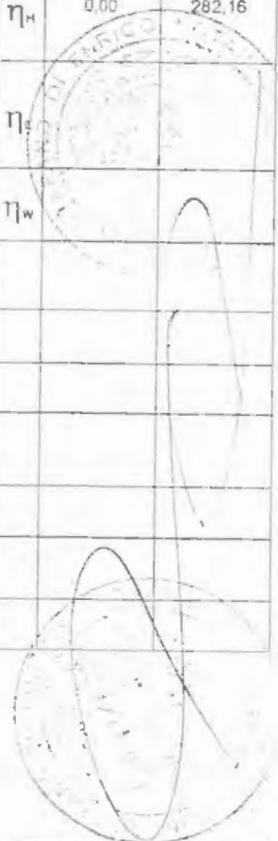
Energia esportata _____ kWh/anno Vettore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	3623,40	m ³
S - Superficie disperdente	1672,15	m ²
Rapporto S/V	0,46	
EP _{H,nd}	206,79	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0200	-
Y _{IE}	0,00	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EP _{ren}
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0,73	η _H	0,00 282,16
Climatizzazione estiva							η _E	
Prod. acqua calda sanitaria							η _w	
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

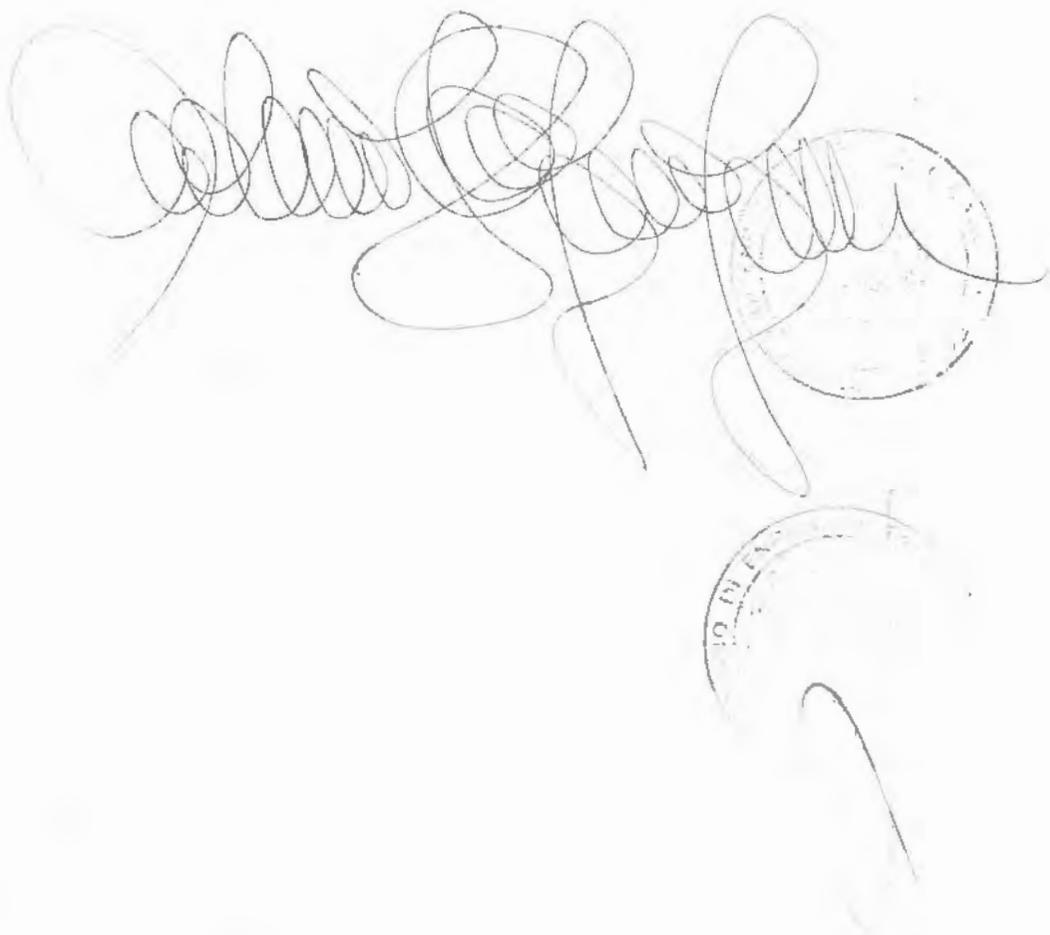


CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO
A DOCUMENTO INFORMATICO

(art. 23, comma 2-bis. D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Stefano Fazzini, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, formata ai sensi dell'art. 57-bis Legge 13 febbraio 1913 n. 89, redatta su supporto cartaceo composto di tre fogli per cinque facciate, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal certificatore signor Andrea Razzini, conforme all'originale con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata (in data odierna alle ore 11:03:48) mediante il sistema di verifica e-Sign, ove risulta la vigenza (dal giorno 23 febbraio 2016 al giorno 23 febbraio 2019) del certificato di detta firma digitale del sopra citato certificatore rilasciato da INFOCERT S.p.A..

Milano, il giorno 12 (dodici) dicembre 2016 (duemilasedici).



The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Stefano Fazzini'. To the right of the signature is a circular notary stamp. The stamp contains the text 'COLLEGIO NOTARILE DI MILANO' around the perimeter and 'NOTAIO' in the center. Below the main signature, there is a faint, larger circular stamp, possibly a watermark or a secondary official seal, which also contains the text 'COLLEGIO NOTARILE DI MILANO' and 'NOTAIO'.

loro volontà, sottoscrivendolo con me Notaio alle ore sedici e dieci minuti
primi.

Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e com-
pletato a mano da me Notaio occupa di due fogli quattro facciate intere e
quanto sin qui della quinta.

FIRMATO: LAZZATI LUCIANO MARIO

..... LAZZATI GIUSEPPE

..... NOTAIO STEFANO FAZZINI

**Copia conforme all'originale che si rilascia per gli usi consentiti dalla
legge.**

Milano, il giorno dodici gennaio duemiladiciassette.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written across the middle of the page. Overlaid on the signature is a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTAIO" at the top and "STEFANO FAZZINI" at the bottom, with a central emblem. The signature appears to be "Luciano Mario Lazzati".

Nota di trascrizione

Registro generale n. 144889
 Registro particolare n. 92015
 Presentazione n. 222 del 20/12/2016

UTC: 1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Somma versata € 90,00 (Novanta/00)
 Ricevuta Prospetto di cassa n. 108140
 Protocollo di richiesta MI 863538/1 del 2016

Il Conservatore
 Sottoscrive BONTANINI CLAUDIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	55602/13300
Data	13/12/2016	Codice fiscale	FZZ SFN 59A06 D869 K
Notaio	FAZZINI STEFANO		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 112 COMPRAVENDITA
 Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	1409 - SAN VITTORE OLONA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	7	Particella	258 Subalterno 703
Sezione urbana	-	Foglio	7	Particella	542 Subalterno -
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI				
				Consistenza	-

UTC: 2016-12-19T14:43:41.996356+01:00

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	VIA PUCCINI GIACOMO	N. civico	SNC
Piano	T		
Immobile n.	2		
Comune	1409 - SAN VITTORE OLONA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	175
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	543
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-
Indirizzo	VIA PUCCINI GIACOMO	N. civico	SNC
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
 Denominazione o ragione sociale TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.
 Sede SAN VITTORE OLONA (MI)
 Codice fiscale 00690980156
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
 Denominazione o ragione sociale FIL-TEX SRL
 Sede SAN VITTORE OLONA (MI)
 Codice fiscale 04592760153
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Arch. De Risi Silvia

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

Allegato 4: ispezioni ipotecarie

Ispezione telematica

Ispezione n. T67932 del 20/05/2023

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

1. FIL-TEX - S.R.L. ***

Con sede in SAN VITTORE OLONA (MI)

Codice fiscale

04592760153 *

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T67932 del 20/05/2023

per denominazione

Richiedente DRSSVC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

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

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

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

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Immobili siti in SAN VITTORE OLONA(MI)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ispezione telematica

Ispezione n. T144855 del 19/05/2023

per denominazione
Richiedente DRSSVC**Dati della richiesta**Codice fiscale: 00690980156 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 18/05/2023
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996**Elenco omonimi**

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

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T144855 del 19/05/2023

per denominazione

Richiedente DRSSVC

Nota disponibile in formato immagine

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T144855 del 19/05/2023

per denominazione

Richiedente DRSSVC

Nota disponibile in formato elettronico

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T144855 del 19/05/2023

per denominazione

Richiedente DRSSVC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T144855 del 19/05/2023

per denominazione
Richiedente DRSSVC

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

Arch. De Risi Silvia

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

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

Allegato 5: schema grafico della proprietà

Arch. De Risi Silvia

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

Allegato 6: estratto PGT

Arch. De Risi Silvia

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



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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICOLO 24 ZONE D1 – ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI

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

Non sono ammesse:

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

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

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

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

Arch. De Risi Silvia

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

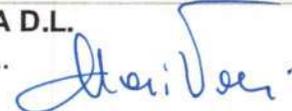
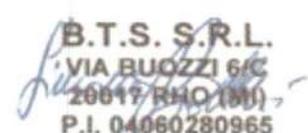
Email: silviaderisi@libero.it – Pec: silviacelestina.derisi@archiworldpec.it

Allegato 7: valutazione rischio eternit



VALUTAZIONE DEL RISCHIO ETERNIT

NORMATIVA DI RIFERIMENTO: D.M. 6 Settembre 1994, D.g.r. 22 Dicembre 2005 n. 8/1526, D.g.r. 12 Marzo 2008 n. 8/6777
DLgs 81/08, D.d.g. 18 Novembre 2008 n. 13237

<p>AZIENDA: TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. Via Puccini 8 San Vittore Olona (MI)</p>	<p>FIRMA D.L. </p>
<p>LOGO: TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI & C. s.r.l. Via Puccini, 8 - 20028 S. VITTORE OLONA (MI) Tel. 0331/518108 - 0331/420770 Cod. Fisc. e Part. IVA 00690980156</p>	<p>FIRMA R.L.S </p>
<p>FIRMA:  B.T.S. S.R.L. VIA BUOZZI 6/C 20017 RHO (MI) P.I. 04060280965</p>	<p>FIRMA M.C.</p>
<p>SPAZIO RISERVATO A B.T.S. SRL COMMISSIONE: N° 411/23 C Documento: AM00 Data: 16/11/23 REV00</p>	<p>FIRMA R.S.P.P.  B.T.S. S.R.L. VIA BUOZZI 6/C 20017 RHO (MI) P.I. 04060280965</p>

1. DATI IDENTIFICATIVI E CRITERI DI VALUTAZIONE	
1. DATI IDENTIFICATIVI	
RAGIONE SOCIALE:	TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.
ATTIVITÀ ECONOMICA:	Tessitura fibre artificiali e sintetiche
CODICE FISCALE:	IT00690980156
PARTITA IVA:	IT00690980156
SEDE LEGALE:	Via Puccini 8 San Vittore Olona (MI)
SEDE OPERATIVA:	Via Puccini 8 San Vittore Olona (MI)
TELEFONO:	0331 420770
FAX:	0331 420771

2. METODOLOGIA ALGORITMO REGIONE LOMBARDIA
<p>Quando si effettuano i sopralluoghi per valutare lo stato di conservazione e sia indispensabile salire sulla copertura stessa, è necessario assicurarsi della sua tenuta e predisporre comunque idonee misure di sicurezza per prevenire il rischio di caduta dall'alto.</p> <p>Inoltre, durante i campionamenti e/o le prove per valutare la compattezza del materiale è necessario l'utilizzo di una maschera di protezione con filtro P3 e di idonea tuta a perdere per eliminare il rischio di inalazione e di diffusione di fibre di amianto.</p> <p>La valutazione del rischio avverrà tramite schede per la descrizione ed il rilevamento dello stato di conservazione delle coperture come richiesto dal D.M. 06/09/94 e tramite l'algoritmo dell'allegato A come descritto nel D.d.g. 18 Novembre 2008 n. 13237. Verrà descritta la localizzazione e il contesto in cui si trova il manufatto ed evidenziata la vicinanza a finestre e balconi o luoghi con presenza di persone;</p> <p>Per valutare meglio il degrado, lo stato di conservazione e scegliere il tipo di bonifica più idoneo si utilizza un ALGORITMO, riportato qui di seguito come scheda nella quale viene attribuito un punteggio ai vari parametri che lo descrivono.</p> <p>ALLEGATO A del D.d.g. 18 Novembre 2008 n. 13237. Protocollo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto</p> <p>Il presente Protocollo ha lo scopo di fornire uno strumento operativo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto ed è utile al fine di indirizzare le conseguenti azioni di monitoraggio /o di bonifica che sono a carico del proprietario dell'immobile e/o del responsabile dell'attività che vi svolge.</p> <p>La valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto è effettuata tramite l'applicazione dell'Indice di Degrado (ID) ed è condotta attraverso l'ispezione del manufatto.</p> <p>Se il manufatto presenta una superficie danneggiata — ovvero quando sono presenti danni evidenti ed indiscutibili come ad esempio crepe, fessure evidenti e rotture — in misura superiore al 10 della sua estensione, si procede alla bonifica come indicato dal D.M. 6 settembre 1994, privilegiando l'intervento di rimozione.</p> <p>Se il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado.</p> <p>Il risultato dell'applicazione dell'ID è un valore numerico a cui corrispondono azioni conseguenti che il proprietario dell'immobile e/o il responsabile dell'attività che vi si svolge dovrà attuare.</p> <p>Qualora il risultato dell'Indice di Degrado produca un valore che non prevede la rimozione della copertura entro i dodici mesi, il proprietario dell'immobile e/o il responsabile dell'attività che vi si svolge, ai sensi del d.m. 6 settembre 1994 dovrà comunque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - designare una figura responsabile con compiti di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto; - tenere un'adeguata documentazione da cui risulti l'ubicazione dei materiali contenenti amianto; - garantire il rispetto di efficaci misure di sicurezza durante le attività di pulizia, gli interventi di manutentivi e in occasione di ogni evento che possa causare un disturbo ai materiali contenenti amianto; - fornire una corretta informazione agli occupanti dell'edificio sulla presenza di amianto nello stabile.

RISCHI SPECIFICI	ACCETTABILE		NON ACCETTABILE	
	1 < R ≤ 2	2 < R ≤ 4	4 < R ≤ 8	8 < R < 16
	MOLTO BASSO	BASSO	MEDIO	ALTO
ETERNIT REGIONE LOMBARDIA	INDICE DI DEGRADO	ID INFERIORE O UGUALE A 25	ID COMPRESO TRA 25 e 44	ID UGUALE O MAGGIORE A 45
MISURE DI PROTEZIONE E PREVENZIONE		PO13.1.1 Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale	PO13.1.2 Esecuzione della bonifica* entro 3 anni	PO13.1.2 Rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi

LEGENDA:
 * I metodi di bonifica previsti dalla normativa sono la sovracopertura, l'incapsulamento e la rimozione.
 La sovracopertura consiste in un intervento di confinamento che si ottiene installando una nuova copertura al di sopra di quella in amianto-cemento che viene lasciata in sede quando la struttura portante sia idonea a sopportare un carico permanente aggiuntivo. Per ricorrere a tale tipo di bonifica, il costruttore o il committente devono fornire il calcolo delle portate dei sovraccarichi accidentali previsti dalla nuova struttura.
 L'incapsulamento prevede l'utilizzo di prodotti ricoprenti la copertura in cementoamianto; preliminarmente all'applicazione di tali prodotti si rende necessario un trattamento della superficie del materiale, al fine di pulirla e garantire l'adesione del prodotto incapsulante. Il trattamento finale dovrà essere certificato dall'impresa esecutrice. Tale intervento non desime il committente dall'obbligo di verificarne lo stato di conservazione.
 La rimozione prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura

3. NORMATIVA
-D.M. 6 Settembre 1994, normative e metodologie tecniche di applicazione dell' art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 Marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto. -D.g.r. 22 Dicembre 2005 n. 8/1526" Approvazione del «Piano Regionale Amianto Lombardia» (PRAL) di cui alla legge regionale 29 settembre 2003 n. 17 -D.g.r. 12 Marzo 2008 n. 8/6777" Determinazioni in merito alla prevenzione sanitaria dal rischio di esposizione a fibre d'amianto e aggiornamento delle «Linee guida per la gestione del rischio amianto» di cui alla d.g.r. n. 36262/1998. BURL - 1° Supplemento Straordinario al n. 15 del 8.4.2008. -DLgs 9 Aprile 2008 n. 81, attuazione dell'art.1 della Legge 3 Agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. -D.d.g. 18 Novembre 2008 n. 13237, approvazione del protocollo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto e contestuale abrogazione dell'algoritmo per la valutazione delle coperture esterne in cemento amianto di cui alla D.g.r. n. 7/1439 del 4 ottobre 2000.

4. PIANO DI LAVORO
La società TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L. negli stabili di: Via Puccini 8 San Vittore Olona (MI)
ha svolto, in collaborazione con la Società B.T.S. s.r.l., un programma di controllo e manutenzione dei materiali contenenti amianto al fine di ridurre al minimo l'esposizione. Tale programma ha previsto: -verifiche periodiche, tramite sopralluoghi, delle condizioni dei materiali contenenti amianto; -il mantenimento in buone condizioni dei materiali contenenti amianto, al fine di prevenire il rilascio e la dispersione secondaria di fibre, attuando eventualmente interventi di bonifica da effettuare a medio termine. Gli interventi di bonifica possono riguardare l'intera installazione o essere circoscritti alle aree danneggiate in cui si determina un rilascio di fibre; tali interventi possono essere: o Rimozione e sostituzione; o Incapsulamento; o Sovracopertura. Per eventuali interventi di bonifica si procederà correttamente rispettando le norme di sicurezza inerenti; o si intervenga correttamente quando si verifichi una rottura accidentale durante lavori di manutenzione. Il programma degli interventi previsti per la riduzione del rischio di esposizione alla polvere dei materiali contenenti amianto si articola come di seguito riportato.

4.1 PROGRAMMA DI CONTROLLO DEI MATERIALI IN SEDE (D.M. 06/09/94, PUNTO 4°)
La società TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.
1. ha designato: Mariena Vercesi come figura di Responsabile del Servizio di Manutenzione con compiti di controllo, coordinamento e custodia di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto. 2. garantisce il rispetto di efficaci misure di sicurezza durante le attività di pulizia, degli interventi manutentivi e in occasione di qualsiasi evento che possa causare disturbo dei materiali di amianto. 3. ha dato disposizioni affinché il Responsabile del Servizio di Manutenzione dello stabile provveda ad un controllo di tutti i materiali contenenti amianto. l'ispezione periodica dei materiali a rischio è annuale, mentre per quanto riguarda il monitoraggio ambientale non vi è nessuna cadenza, almeno che la 4. copertura in eternit non sia a vista. Nel caso in cui l'ispezione segnali che vi sia presente del materiale contenente amianto danneggiato, il Responsabile ha il compito di eseguire ed attivare immediatamente gli interventi e le procedure adeguate.

4.2 PROCEDURE PER LE ATTIVITA' DI CUSTODIA E MANUTENZIONE
Come da decreto le operazioni di manutenzione vera e propria possono essere raggruppate in tre categorie: a) interventi che non comportano contatto diretto con l'amianto; b) interventi che possono interessare accidentalmente i materiali contenenti amianto; c) interventi che intenzionalmente disturbano zone limitate di materiali contenenti amianto. E' stato disposto che le operazioni che potrebbero comportare un esteso interessamento dell'amianto non siano eseguite da personale interno ma appaltate a ditte specializzate esterne. Verranno in questo caso attivate le procedure inerenti i progetti di bonifica.

5. CENSIMENTO DEI MATERIALI CONTENUTI AMIANTO

L'attività di censimento e monitoraggio ha compreso le seguenti fasi:

1. riconoscimento dei materiali contenenti amianto e identificazione mediante numerazione univoca e valutazione delle dimensioni;
2. apposizione in prossimità del manufatto o sul manufatto stesso dell'ideale segnaletica
3. classificazione in dipendenza della friabilità
4. caratterizzazione dei locali (dimensioni, accessibilità, ventilazione, ecc.) e delle lavorazioni svolte comprese le possibili attività di manutenzione straordinaria svolte da personale interno o da ditte esterne;
5. predisposizione della documentazione fotografica del manufatto a colori
6. eventuale effettuazione prelievi di campioni in massa nel caso di materiali sospetti.
7. eventuale effettuazione di prelievi di campioni di aria per verificare l'eventuale dispersione delle fibre nell'ambiente circostante,

Proprietario dei locali TESSITURA FIBRE ARTIFICIALI A. LAZZATI E C. S.R.L.	indirizzo Via Puccini 8 San Vittore Olona (MI)	numero coperture in eternit 2
Locatario	indirizzo	ATS competente: Legnano

Caratteristiche insediamento:

Le strutture portanti pilastri e travi sono prefabbricati ed i tamponamenti in pannelli prefabbricati. La copertura è in eternit a doppie falde con lucernai a sheed.

6. RISULTATI CAMPIONAMENTI PER INDIVIDUAZIONE DEI MATERIALI CONTENUTI AMIANTO

Non sono stati effettuati campionamenti per la determinazione dei materiali con presenza di amianto.

LOCALE DI PRELIEVO	TIPOLOGIA DI MATERIALE	VALORI RISCONTRATI				VALORE LIMITE %
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1

7. INDAGINI AMBIENTALI

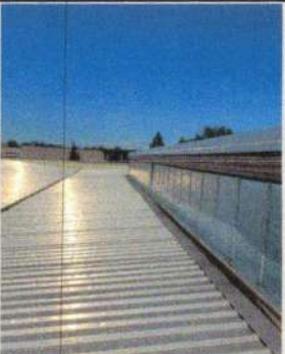
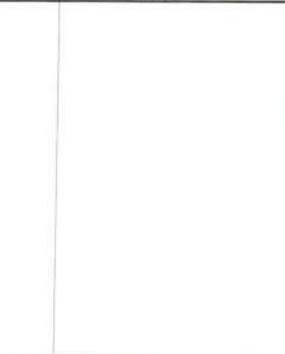
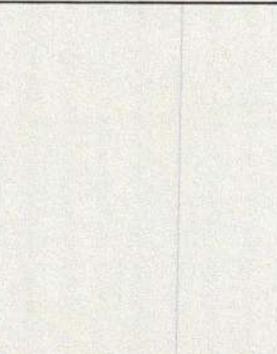
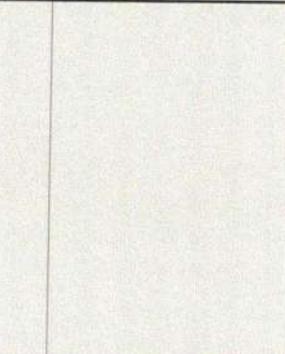
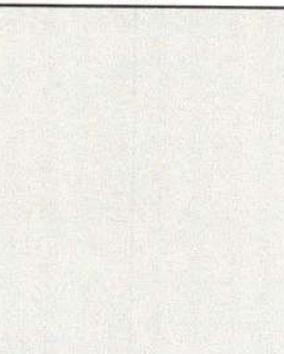
Non sono stati effettuati indagini ambientali per la determinazione di fibre libere di amianto:

AMIANTO		RISCHIO
esposizione ≤ 1/10 del valore limite espositivo		BASSO
esposizione ≤ 1/4 del valore limite espositivo		MEDIO
esposizione ≤ 1/2 del valore limite espositivo		ALTO
esposizione ≥ del valore limite espositivo		ALTISSIMO

LOCALE DI PRELIEVO	TIPOLOGIA MATERIALE	VALORI RISCONTRATI				VALORE LIMITE ff/cm ³
		data:				
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1
						0,1

2. RISULTATI VALUTAZIONE DEI RISCHI												
Identificazione dei Pericoli e Situazione riscontrata							Valutazione dei rischi e Programma di miglioramento				RISCHIO	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	P	M	R
Copertura	Falde	Pericoli	Pericoli presenti	Pericoli non presenti	valutazioni specifiche	Situazione riscontrata	Misure di miglioramento da adottare Tipologie di Misure Prev./Prot	Misure attuate	Tempistica			
1	1	PO13.1 VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE COPERTURE IN ETERNIT Inalazione di fibre				Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:	PO13.1 Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale		VALUTAZIONE BIENNALE			24,00
1	2	PO13.1 VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE COPERTURE IN ETERNIT Inalazione di fibre				Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:	PO13.1 Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale		VALUTAZIONE BIENNALE			24,00
1	3	PO13.1 VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE COPERTURE IN ETERNIT Inalazione di fibre				Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:	PO13.1 Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale		VALUTAZIONE BIENNALE			24,00
2	4	PO13.1 VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE COPERTURE IN ETERNIT Inalazione di fibre				Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:	PO13.1 Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale		VALUTAZIONE BIENNALE			24,00
2	5	PO13.1 VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE COPERTURE IN ETERNIT Inalazione di fibre				Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:	PO13.1 Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale		VALUTAZIONE BIENNALE			24,00

Identificazione dei Pericoli e Situazione riscontrata							Valutazione dei rischi e Programma di miglioramento				RISCHIO		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	P	M	R	
Copertura	Falde	Pericoli	Pericoli presenti	Pericoli non presenti	valutazioni specifiche	Situazione riscontrata	Misure di miglioramento da adottare Tipologie di Misure Prev./Prot	Misure attuate	Tempistica				
2	6	PO13.1 VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE COPERTURE IN ETERNIT Inalazione di fibre				Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:	PO13.1 Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale		VALUTAZIONE BIENNALE			24,00	

ALLEGATO 1 - FOTOGRAFIE			
foto 1 	foto 2 	foto 3 	foto 4 
foto 5 	foto 6 	foto 7 	foto 8 
foto 9 	foto 10 	foto 11 	foto 12 
foto 13 	foto 14 	foto 15 	foto 16 

ALLEGATO 11. VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLA COPERTURA FALDA 1

1. CARATTERISTICHE COPERTURA			
Copertura n.	Falda n.	tipologia copertura	estensione in mq
1	1	a falde	776
Rivestimenti o trattamenti superficiali presenti sulla copertura di eternit		tipo di lastre	altezza da suolo
rivestimento con sovracopertura in lamierino		ONDULATE	8 AL COLMO
data rilievo:	condizioni meteo		pendenza
16/11/23	sereno		6%
anno di posa:	sottotetto o a vista interno edificio		presenza di grondaie
1987	soletta in c.a.		SI

2. MAPPATURA			
2.1 INDICAZIONI SUI MATERIALI		2.2 ISPEZIONI CANALI DI GRONDA E SCOLI D'ACQUA	
materiale	cemento amianto	presenza di materiali	NO
tipo di amianto	crisotolo		
2.3 EDIFICI CIRCOSTANTI		2.4 SVILUPPO DI MUFFE E/O LICHENI IN SUPERFICIE	
civili abitazioni	NO	Presenza muffe	NO
scuole o case di cura	NO	Presenza licheni	NO
edifici industriali	SI CONFINANTI		
altro			
2.5 PRESENZA DI MATERIALE POLVERULENTO AGGREGATO IN PICCOLE STALATTITI IN CORRISPONDENZA DEI PUNTI DI SGOCCIOLAMENTO		2.6 TERRAZZI, BALCONI E FINESTRE	
presenza di materiale polverulento	NO	Presenza terrazzi, balconi e finestre	Lucernai a sched.

3. DANNEGGIAMENTO DELLA COPERTURA/DANNI RILEVATI	
Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:	

4. VALUTAZIONE DELL'INDICE DI DEGRADO			
A) GRADO DI CONSISTENZA DEL MATERIALE		B) PRESENZA DI FESSURAZIONI /SFALDAMENTI/CREPE	
se un angolo flessibile con una pinza si rompe nettamente con suono secco	1	se assenti	0
se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo	2	se rare	2
		se numerose	3
(da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attrezzo simile)			
C) PRESENZA DI STALATTITI AI PUNTI DI GOCCIOLO		D) FRIABILITÀ/SGRETOLAMENTO	
se assenti	0	se i fasci di fibre sono inglobati completamente	1
se presenti	3	se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente	2
		se i fasci di fibre sono facilmente asportabili	3
E) VENTILAZIONE		F) LUOGO DI VITA/LAVORO	
la copertura <u>non</u> si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	1	copertura <u>non visibile</u> dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)	1
la copertura <u>si</u> trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	2	copertura <u>a vista</u> dall'interno	2
G) DISTANZA DA FINESTRE/BALCONI/TERRAZZE		H) AREE SENSIBILI	
se la copertura è distante più di 5 m. da finestre/terrazze/balconi	1	assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura	1
se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue	2	vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura	3
I) VETUSTA* (in anni)		risultato 24,00	
se la copertura è stata installata dopo il 1990	2	I.D. = (A+B+C+D+E+F+G+H) x I (vetustà)	
se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990	3	valore di I.D.: PROGRAMMA INTERVENTI	
se la copertura è installata prima del 1980	4		

Fattore moltiplicatore. Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetust  della copertura in cemento amianto si far  riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.



INFERIORE O UGUALE A 25	Nessun intervento di bonifica; � prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale
COMPRESO TRA 25 e 44	Esecuzione della bonifica* entro 3 anni
UGUALE O MAGGIORE A 45	Rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi
<p>LEGENDA:</p> <p>* I metodi di bonifica previsti dalla normativa sono la sovracopertura, l'incapsulamento e la rimozione.</p> <p>La sovracopertura consiste in un intervento di confinamento che si ottiene installando una nuova copertura al di sopra di quella in amianto-cemento che viene lasciata in sede quando la struttura portante sia idonea a sopportare un carico permanente aggiuntivo. Per ricorrere a tale tipo di bonifica, il costruttore o il committente devono fornire il calcolo delle portate dei sovraccarichi accidentali previsti dalla nuova struttura.</p> <p>L'incapsulamento prevede l'utilizzo di prodotti ricoprenti la copertura in cementoamianto; preliminarmente all'applicazione di tali prodotti si rende necessario un trattamento della superficie del materiale, al fine di pulirla e garantire l'adesione del prodotto incapsulante. Il trattamento finale dovr� essere certificato dall'impresa esecutrice. Tale intervento non desime il committente dall'obbligo di verificarne lo stato di conservazione.</p> <p>La rimozione prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura.</p>	

VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLA COPERTURA FALDA 2

1. CARATTERISTICHE COPERTURA

Copertura n.	Falda n.	tipologia copertura	estensione in mq
1	2	a falde	776
Rivestimenti o trattamenti superficiali presenti sulla copertura di eternit rivestimento con sovracopertura in lamierino		tipo di lastre	altezza da suolo
		ONDULATE	8 AL COLMO
data rilievo:	condizioni meteo		pendenza
16/11/23	sereno		6%
anno di posa:	sottotetto o a vista interno edificio		presenza di grondaie
1987	soletta in c.a.		SI

2. MAPPATURA

2.1 INDICAZIONI SUI MATERIALI		2.2 ISPEZIONI CANALI DI GRONDA E SCOLI D'ACQUA	
materiale	cemento amianto	presenza di materiali	NO
tipo di amianto	crisotolo		
2.3 EDIFICI CIRCOSTANTI		2.4 SVILUPPO DI MUFFE E/O LICHENI IN SUPERFICIE	
civili abitazioni	NO	Presenza muffe	NO
scuole o case di cura	NO	Presenza licheni	NO
edifici industriali	SI CONFINANTI		
altro			
2.5 PRESENZA DI MATERIALE POLVERULENTO AGGREGATO IN PICCOLE STALATTITI IN CORRISPONDENZA DEI PUNTI DI SGOCCIOLAMENTO		2.6 TERRAZZI, BALCONI E FINESTRE	
presenza di materiale polverulento	NO	Presenza terrazzi, balconi e finestre	Lucernai a sched.

3. DANNEGGIAMENTO DELLA COPERTURA/DANNI RILEVATI

Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:

4. VALUTAZIONE DELL'INDICE DI DEGRADO

A) GRADO DI CONSISTENZA DEL MATERIALE				B) PRESENZA DI FESSURAZIONI /SFALDAMENTI/CREPE			
se un angolo flessibile con una pinza si rompe nettamente con suono secco	1	1		se assenti	0	0	
se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo	2			se rare	2		
(da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attrezzatura simile)			se numerose	3			
C) PRESENZA DI STALATTITI AI PUNTI DI GOCCIOLAMENTO				D) FRIABILITÀ/SGRETOLAMENTO			
se assenti	0	0		se i fasci di fibre sono inglobati completamente	1	1	
se presenti	3			se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente	2		
			se i fasci di fibre sono facilmente asportabili	3			
E) VENTILAZIONE				F) LUOGO DI VITA/LAVORO			
la copertura <u>non si trova</u> in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	1	1		copertura <u>non visibile</u> dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)	1	1	
la copertura <u>si trova</u> in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	2			copertura <u>a vista</u> dall'interno	2		
G) DISTANZA DA FINESTRE/BALCONI/TERRAZZE				H) AREE SENSIBILI			
se la copertura è distante più di 5 m. da finestre/terrazze/balconi (è presente una sovracopertura a protezione dei lucernai)	1	1		assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura	1	1	
se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue	2			vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura	3		
I) VETUSTA' (in anni)				risultato 24,00			
se la copertura è stata installata dopo il 1990	2	4	I.D. = (A+B+C+D+E+F+G+H) x I (vetustà)				
se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990	3		valore di I.D.: PROGRAMMA INTERVENTI				
se la copertura è installata prima del 1980	4						

Fattore moltiplicatore. Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della copertura in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.



INFERIORE O UGUALE A 25	Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale
COMPRESO TRA 25 e 44	Esecuzione della bonifica* entro 3 anni
UGUALE O MAGGIORE A 45	Rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi
<p>LEGENDA:</p> <p>*I metodi di bonifica previsti dalla normativa sono la sovracopertura, l'incapsulamento e la rimozione.</p> <p>La sovracopertura consiste in un intervento di confinamento che si ottiene installando una nuova copertura al di sopra di quella in amianto-cemento che viene lasciata in sede quando la struttura portante sia idonea a sopportare un carico permanente aggiuntivo. Per ricorrere a tale tipo di bonifica, il costruttore o il committente devono fornire il calcolo delle portate dei sovraccarichi accidentali previsti dalla nuova struttura.</p> <p>L'incapsulamento prevede l'utilizzo di prodotti ricoprenti la copertura in cementoamianto; preliminarmente all'applicazione di tali prodotti si rende necessario un trattamento della superficie del materiale, al fine di pulirla e garantire l'adesione del prodotto incapsulante. Il trattamento finale dovrà essere certificato dall'impresa esecutrice. Tale intervento non desime il committente dall'obbligo di verificarne lo stato di conservazione.</p> <p>La rimozione prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura.</p>	

VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLA COPERTURA FALDA 3

1. CARATTERISTICHE COPERTURA

Copertura n.	Falda n.	tipologia copertura	estensione in mq
1	3	a falde	776
Rivestimenti o trattamenti superficiali presenti sulla copertura di eternit		tipo di lastre	altezza da suolo
rivestimento con sovracopertura in lamierino		ONDULATE	8 AL COLMO
data rilievo:	condizioni meteo		pendenza
16/11/23	sereno		6%
anno di posa:	sottotetto o a vista interno edificio		presenza di grondaie
1987	soletta in c.a.		SI

2. MAPPATURA

2.1 INDICAZIONI SUI MATERIALI		2.2 ISPEZIONI CANALI DI GRONDA E SCOLI D'ACQUA	
materiale	cemento amianto	presenza di materiali	NO
tipo di amianto	crisotolo		
2.3 EDIFICI CIRCOSTANTI		2.4 SVILUPPO DI MUFFE E/O LICHENI IN SUPERFICIE	
civili abitazioni	NO	Presenza muffe	NO
scuole o case di cura	NO	Presenza licheni	NO
edifici industriali	SI CONFINANTI		
altro			
2.5 PRESENZA DI MATERIALE POLVERULENTO AGGREGATO IN PICCOLE STALATTITI IN CORRISPONDENZA DEI PUNTI DI SGOCCIOLAMENTO		2.6 TERRAZZI, BALCONI E FINESTRE	
presenza di materiale polverulento	NO	Presenza terrazzi, balconi e finestre	Lucernai a sched.

3. DANNEGGIAMENTO DELLA COPERTURA/DANNI RILEVATI

Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:

4. VALUTAZIONE DELL'INDICE DI DEGRADO

A) GRADO DI CONSISTENZA DEL MATERIALE				B) PRESENZA DI FESSURAZIONI /SFALDAMENTI/CREPE			
se un angolo flessibile con una pinza si rompe nettamente con suono secco	1	1		se assenti	0	0	
se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo	2			se rare	2		
(da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attrezzo simile)			se numerose	3			
C) PRESENZA DI STALATTITI AI PUNTI DI GOCCIOLAMENTO				D) FRIABILITÀ/SGRETOLAMENTO			
se assenti	0	0		se i fasci di fibre sono inglobati completamente	1	1	
se presenti	3			se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente	2		
			se i fasci di fibre sono facilmente asportabili	3			
E) VENTILAZIONE				F) LUOGO DI VITA/LAVORO			
la copertura <u>non si trova</u> in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	1	1		copertura <u>non visibile</u> dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)	1	1	
la copertura <u>si trova</u> in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	2			copertura <u>a vista</u> dall'interno	2		
G) DISTANZA DA FINESTRE/BALCONI/TERRAZZE				H) AREE SENSIBILI			
se la copertura è distante più di 5 m. da finestre/terrazze/balconi (è presente una sovracopertura a protezione dei lucernai)	1	1		assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura	1	1	
se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue	2			vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura	3		
I) VETUSTA* (in anni)				risultato 24,00			
se la copertura è stata installata dopo il 1990	2	4	I.D. = (A+B+C+D+E+F+G+H) x I (vetustà)				
se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990	3		valore di I.D.: PROGRAMMA INTERVENTI				
se la copertura è installata prima del 1980	4						

Fattore moltiplicatore. Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della copertura in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.



INFERIORE O UGUALE A 25	Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale
COMPRESO TRA 25 e 44	Esecuzione della bonifica* entro 3 anni
UGUALE O MAGGIORE A 45	Rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi
<p>LEGENDA:</p> <p>* I metodi di bonifica previsti dalla normativa sono la sovracopertura, l'incapsulamento e la rimozione.</p> <p>La sovracopertura consiste in un intervento di confinamento che si ottiene installando una nuova copertura al di sopra di quella in amianto-cemento che viene lasciata in sede quando la struttura portante sia idonea a sopportare un carico permanente aggiuntivo. Per ricorrere a tale tipo di bonifica, il costruttore o il committente devono fornire il calcolo delle portate dei sovraccarichi accidentali previsti dalla nuova struttura.</p> <p>L'incapsulamento prevede l'utilizzo di prodotti ricoprenti la copertura in cementoamianto; preliminarmente all'applicazione di tali prodotti si rende necessario un trattamento della superficie del materiale, al fine di pulirla e garantire l'adesione del prodotto incapsulante. Il trattamento finale dovrà essere certificato dall'impresa esecutrice. Tale intervento non desime il committente dall'obbligo di verificarne lo stato di conservazione.</p> <p>La rimozione prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura.</p>	

VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLA COPERTURA FALDA 4

1. CARATTERISTICHE COPERTURA			
Copertura n.	Falda n.	tipologia copertura	estensione in mq
2	4	a falde	776
Rivestimenti o trattamenti superficiali presenti sulla copertura di eternit		tipo di lastre	altezza da suolo
rivestimento con sovracopertura in lamierino		ONDULATE	8 AL COLMO
data rilievo:	condizioni meteo		pendenza
16/11/23	sereno		6%
anno di posa:	sottotetto o a vista interno edificio		presenza di grondaie
1987	soletta in c.a.		SI

2. MAPPATURA	
2.1 INDICAZIONI SUI MATERIALI	
materiale	cemento amianto
tipo di amianto	crisotolo
2.2 ISPEZIONI CANALI DI GRONDA E SCOLI D'ACQUA	
presenza di materiali	NO
2.3 EDIFICI CIRCOSTANTI	
civili abitazioni	NO
scuole o case di cura	NO
edifici industriali	SI CONFINANTI
altro	
2.4 SVILUPPO DI MUFFE E/O LICHENI IN SUPERFICIE	
Presenza muffe	NO
Presenza licheni	NO
2.5 PRESENZA DI MATERIALE POLVERULENTO AGGREGATO IN PICCOLE STALATTITI IN CORRISPONDENZA DEI PUNTI DI SGOCCIOLAMENTO	
presenza di materiale polverulento	NO
2.6 TERRAZZI, BALCONI E FINESTRE	
Presenza terrazzi, balconi e finestre	Lucernai a sched.

3. DANNEGGIAMENTO DELLA COPERTURA/DANNI RILEVATI
Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:

4. VALUTAZIONE DELL'INDICE DI DEGRADO			
A) GRADO DI CONSISTENZA DEL MATERIALE			
se un angolo flessibile con una pinza si rompe nettamente con suono secco	1	1	
se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo	2		
(da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attrezzo simile)			
C) PRESENZA DI STALATTITI AI PUNTI DI GOCCIOLAMENTO			
se assenti	0	0	
se presenti	3		
E) VENTILAZIONE			
la copertura <u>non si trova</u> in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	1	1	
la copertura <u>si trova</u> in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	2		
G) DISTANZA DA FINESTRE/BALCONI/TERRAZZE			
se la copertura è distante più di 5 m. da finestre/terrazze/balconi	1	1	
se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue	2		
I) VETUSTA* (in anni)			
se la copertura è stata installata dopo il 1990	2	4	
se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990	3		
se la copertura è installata prima del 1980	4		
B) PRESENZA DI FESSURAZIONI /SFALDAMENTI/CREPE			
se assenti	0	0	
se rare	2		
se numerose	3		
D) FRIABILITÀ/SGRETOLAMENTO			
se i fasci di fibre sono inglobati completamente	1	1	
se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente	2		
se i fasci di fibre sono facilmente asportabili	3		
F) LUOGO DI VITA/LAVORO			
copertura <u>non visibile</u> dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)	1	1	
copertura <u>a vista</u> dall'interno	2		
H) AREE SENSIBILI			
assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura	1	1	
vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura	3		
risultato		24,00	
I.D. = (A+B+C+D+E+F+G+H) x I (vetustà)			
valore di I.D.: PROGRAMMA INTERVENTI			

Fattore moltiplicatore. Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della copertura in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.



INFERIORE O UGUALE A 25	Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale
COMPRESO TRA 25 e 44	Esecuzione della bonifica* entro 3 anni
UGUALE O MAGGIORE A 45	Rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi
<p>LEGENDA:</p> <p>* I metodi di bonifica previsti dalla normativa sono la sovracopertura, l'incapsulamento e la rimozione.</p> <p>La sovracopertura consiste in un intervento di confinamento che si ottiene installando una nuova copertura al di sopra di quella in amianto-cemento che viene lasciata in sede quando la struttura portante sia idonea a sopportare un carico permanente aggiuntivo. Per ricorrere a tale tipo di bonifica, il costruttore o il committente devono fornire il calcolo delle portate dei sovraccarichi accidentali previsti dalla nuova struttura.</p> <p>L'incapsulamento prevede l'utilizzo di prodotti ricoprenti la copertura in cementoamianto; preliminarmente all'applicazione di tali prodotti si rende necessario un trattamento della superficie del materiale, al fine di pulirla e garantire l'adesione del prodotto incapsulante. Il trattamento finale dovrà essere certificato dall'impresa esecutrice. Tale intervento non desime il committente dall'obbligo di verificarne lo stato di conservazione.</p> <p>La rimozione prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura.</p>	

VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLA COPERTURA FALDA 5

1. CARATTERISTICHE COPERTURA			
Copertura n. 2	Falda n. 5	tipologia copertura a falde	estensione in mq 776
Rivestimenti o trattamenti superficiali presenti sulla copertura di eternit rivestimento con sovracopertura in lamierino		tipo di lastre ONDULATE	altezza da suolo 8 AL COLMO
data rilievo: 16/11/23	condizioni meteo sereno		pendenza 6%
anno di posa: 1987	sottotetto o a vista interno edificio soletta in c.a.		presenza di grondaie SI

2. MAPPATURA	
2.1 INDICAZIONI SUI MATERIALI	
materiale	cemento amianto
tipo di amianto	crisotolo
2.2 ISPEZIONI CANALI DI GRONDA E SCOLI D'ACQUA	
presenza di materiali	NO
2.3 EDIFICI CIRCOSTANTI	
civili abitazioni	NO
scuole o case di cura	NO
edifici industriali	SI CONFINANTI
altro	
2.4 SVILUPPO DI MUFFE E/O LICHENI IN SUPERFICIE	
Presenza muffe	NO
Presenza licheni	NO
2.5 PRESENZA DI MATERIALE POLVERULENTO AGGREGATO IN PICCOLE STALATTITI IN CORRISPONDENZA DEI PUNTI DI SGOCCIOLAMENTO	
presenza di materiale polverulento	NO
2.6 TERRAZZI, BALCONI E FINESTRE	
Presenza terrazzi, balconi e finestre	Lucernai a sched.

3. DANNEGGIAMENTO DELLA COPERTURA/DANNI RILEVATI
Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:

4. VALUTAZIONE DELL'INDICE DI DEGRADO			
A) GRADO DI CONSISTENZA DEL MATERIALE		B) PRESENZA DI FESSURAZIONI /SFALDAMENTI/CREPE	
se un angolo flessibile con una pinza si rompe nettamente con suono secco	1	se assenti	0
se la rottura è facile, sfangiata, con un suono sordo	2	se rare	2
(da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attraverso simile)		se numerose	3
	1		0
C) PRESENZA DI STALATTITI AI PUNTI DI GOCCIOLO		D) FRIABILITÀ/SGRETOLAMENTO	
se assenti	0	se i fasci di fibre sono inglobati completamente	1
se presenti	3	se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente	2
	0	se i fasci di fibre sono facilmente asportabili	3
E) VENTILAZIONE		F) LUOGO DI VITA/LAVORO	
la copertura <u>non si trova</u> in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	1	copertura <u>non visibile</u> dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)	1
la copertura <u>si trova</u> in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	2	copertura <u>a vista dall'interno</u>	2
	1		1
G) DISTANZA DA FINESTRE/BALCONI/TERRAZZE		H) AREE SENSIBILI	
se la copertura è distante più di 5 m. da finestre/terrazze/balconi (è presente una sovracopertura a protezione dei lucernai)	1	assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura	1
se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue	2	vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura	3
	1		1
I) VETUSTA' (in anni)		risultato 24,00	
se la copertura è stata installata dopo il 1990	2	I.D. = (A+B+C+D+E+F+G+H) x I (vetustà)	
se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990	3	valore di I.D.: PROGRAMMA INTERVENTI	
se la copertura è installata prima del 1980	4		

Fattore moltiplicatore. Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetust  della copertura in cemento amianto si far  riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.



INFERIORE O UGUALE A 25	Nessun intervento di bonifica; � prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale
COMPRESO TRA 25 e 44	Esecuzione della bonifica* entro 3 anni
UGUALE O MAGGIORE A 45	Rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi

LEGENDA:
 * I metodi di bonifica previsti dalla normativa sono la sovracopertura, l'incapsulamento e la rimozione.
 La **sovracopertura** consiste in un intervento di confinamento che si ottiene installando una nuova copertura al di sopra di quella in amianto-cemento che viene lasciata in sede quando la struttura portante sia idonea a sopportare un carico permanente aggiuntivo. Per ricorrere a tale tipo di bonifica, il costruttore o il committente devono fornire il calcolo delle portate dei sovraccarichi accidentali previsti dalla nuova struttura.
 L'**incapsulamento** prevede l'utilizzo di prodotti ricoprenti la copertura in cementoamianto; preliminarmente all'applicazione di tali prodotti si rende necessario un trattamento della superficie del materiale, al fine di pulirla e garantire l'adesione del prodotto incapsulante. Il trattamento finale dovr  essere certificato dall'impresa esecutrice. Tale intervento non desime il committente dall'obbligo di verificarne lo stato di conservazione.
 La **rimozione** prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura.

VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLA COPERTURA FALDA 6

1. CARATTERISTICHE COPERTURA			
Copertura n.	Falda n.	tipologia copertura	estensione in mq
2	6	a falde	776
Rivestimenti o trattamenti superficiali presenti sulla copertura di eternit		tipo di lastre	altezza da suolo
rivestimento con sovracopertura in lamierino		ONDULATE	8 AL COLMO
data rilievo:	condizioni meteo		pendenza
16/11/23	sereno		6%
anno di posa:	sottoletto o a vista interno edificio		presenza di grondaie
1987	soletta in c.a.		SI

2. MAPPATURA			
2.1 INDICAZIONI SUI MATERIALI		2.2 ISPEZIONI CANALI DI GRONDA E SCOLI D'ACQUA	
materiale	cemento amianto	presenza di materiali	NO
tipo di amianto	crisotolo		
2.3 EDIFICI CIRCONSTANTI		2.4 SVILUPPO DI MUFFE E/O LICHENI IN SUPERFICIE	
civili abitazioni	NO	Presenza muffe	NO
scuole o case di cura	NO	Presenza licheni	NO
edifici industriali	SI CONFINANTI		
altro			
2.5 PRESENZA DI MATERIALE POLVERULENTO AGGREGATO IN PICCOLE STALATTITI IN CORRISPONDENZA DEI PUNTI DI SGOCCIOLAMENTO		2.6 TERRAZZI, BALCONI E FINESTRE	
presenza di materiale polverulento	NO	Presenza terrazzi, balconi e finestre	Lucernai a sched.

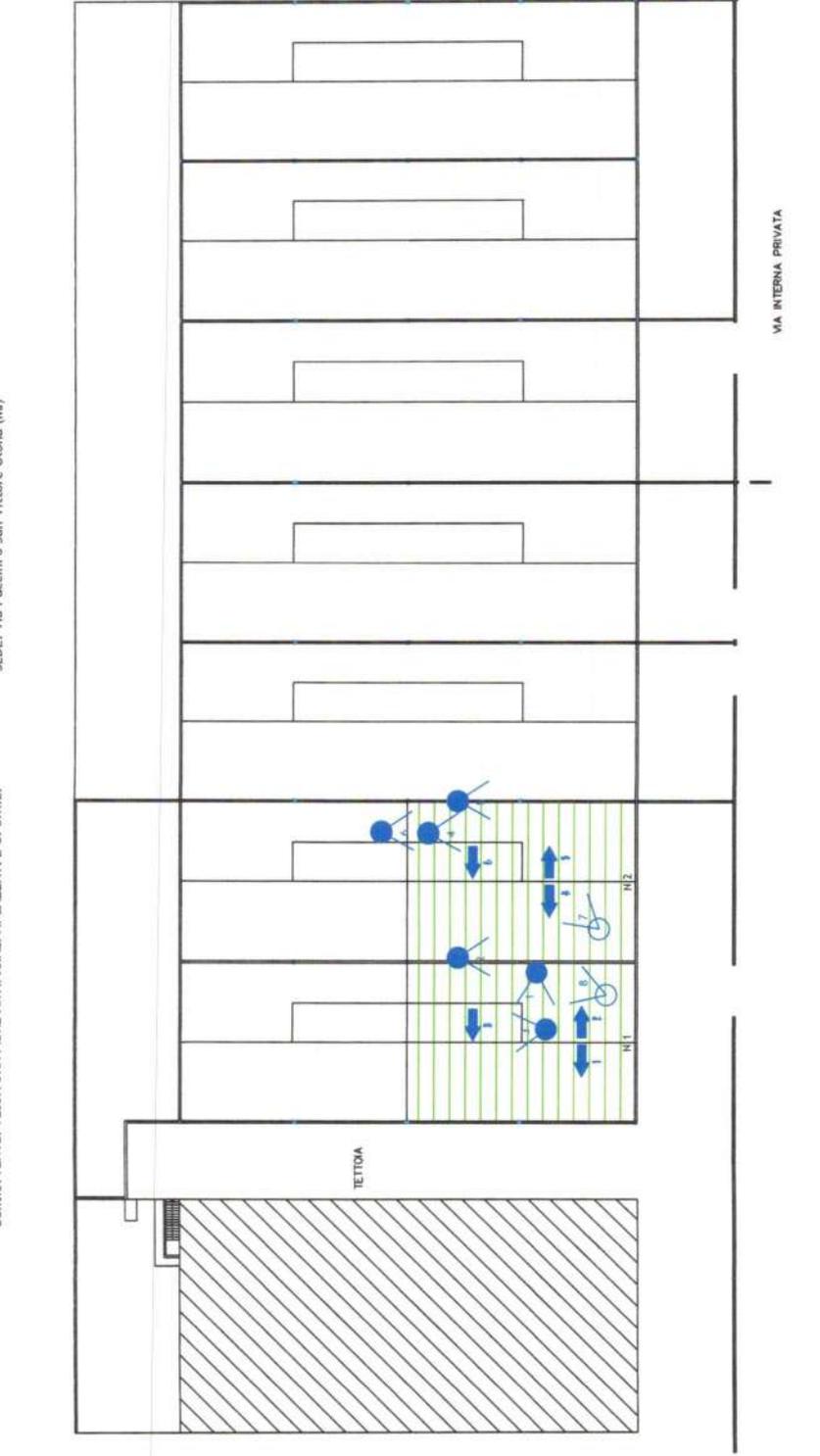
3. DANNEGGIAMENTO DELLA COPERTURA/DANNI RILEVATI	
Il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'indice di Degrado sotto riportato:	

4. VALUTAZIONE DELL'INDICE DI DEGRADO			
A) GRADO DI CONSISTENZA DEL MATERIALE		B) PRESENZA DI FESSURAZIONI /SFALDAMENTI/CREPE	
se un angolo flessibile con una pinza si rompe nettamente con suono secco	1	se assenti	0
se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo	2	se rare	2
		se numerose	3
(da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attrezzo simile)			
C) PRESENZA DI STALATTITI AI PUNTI DI GOCCIOLO		D) FRIABILITÀ/SGRETOLAMENTO	
se assenti	0	se i fasci di fibre sono inglobati completamente	1
se presenti	3	se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente	2
		se i fasci di fibre sono facilmente asportabili	3
E) VENTILAZIONE		F) LUOGO DI VITA/LAVORO	
la copertura <u>non si trova</u> in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	1	copertura <u>non visibile</u> dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)	1
la copertura <u>si trova</u> in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	2	copertura <u>a vista</u> dall'interno	2
G) DISTANZA DA FINESTRE/BALCONI/TERRAZZE		H) AREE SENSIBILI	
se la copertura è distante più di 5 m. da finestre/terrazze/balconi (è presente una sovracopertura a protezione dei lucernai)	1	assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura	1
se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue	2	vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura	3
I) VETUSTA' (in anni)		risultato 24,00	
se la copertura è stata installata dopo il 1990	2	I.D. = (A+B+C+D+E+F+G+H) x I (vetusta)	
se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990	3	valore di I.D.: PROGRAMMA INTERVENTI	
se la copertura è installata prima del 1980	4		

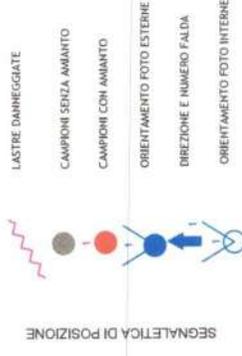
Fattore moltiplicatore. Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della copertura in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.



INFERIORE O UGUALE A 25	Nessun intervento di bonifica; è prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale
COMPRESO TRA 25 e 44	Esecuzione della bonifica* entro 3 anni
UGUALE O MAGGIORE A 45	Rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi
<p>LEGENDA:</p> <p>* I metodi di bonifica previsti dalla normativa sono la sovracopertura, l'incapsulamento e la rimozione.</p> <p>La sovracopertura consiste in un intervento di confinamento che si ottiene installando una nuova copertura al di sopra di quella in amianto-cemento che viene lasciata in sede quando la struttura portante sia idonea a sopportare un carico permanente aggiuntivo. Per ricorrere a tale tipo di bonifica, il costruttore o il committente devono fornire il calcolo delle portate dei sovraccarichi accidentali previsti dalla nuova struttura.</p> <p>L'incapsulamento prevede l'utilizzo di prodotti ricoprenti la copertura in cementoamianto; preliminarmente all'applicazione di tali prodotti si rende necessario un trattamento della superficie del materiale, al fine di pulirla e garantire l'adesione del prodotto incapsulante. Il trattamento finale dovrà essere certificato dall'impresa esecutrice. Tale intervento non desime il committente dall'obbligo di verificarne lo stato di conservazione.</p> <p>La rimozione prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura.</p>	



LEGENDA



CLASSIFICAZIONE DELLA COPERTURA IN ETERNIT



INTERVENTI IN BASE ALL'INDICE DI DEGRADO:

INFERIORE O UGUALE A 25: NESSUN INTERVENTO DI BONIFICA; È PREVISTA LA RIVALUTAZIONE DELL'INDICE DI DEGRADO CON FREQUENZA BIENNALE

COMPRESO TRA 25 E 44 ESECUZIONE DELLA "BONIFICA" ENTRO 3 ANNI, TRAMITE SOVRACOPERTURA O INCAPSULAMENTO O BONIFICA

UGUALE O MAGGIORE A 45: RIMOZIONE DELLA COPERTURA ENTRO I SUCCESSIVI 12 MESI