

CORTE CASTELLO SRL

Ill.mo Sig.
SINDACO DEL COMUNE
DI SIZIANO
PIAZZA NEGRI 1
27010 SIZIANO PV



Siziano 19.02.2019

Il sottoscritto GianGiacomo Medici in qualità di Amministratore della Società CORTE CASTELLO Srl con sede in Milano viale Regina Giovanna,9 P. IVA 11717780156, proprietaria dei terreni distinti al catasto del comune di Sizzano al Fg. 6 Mapp. ex 1718/b ora 1861, ex 1718/c ora 1862, ex 1718/d ora 1863, facenti parte del Piano Particolareggiato denominato PPPR adottato dal codesto Comune con deliberazione n. 7 del 21 febbraio 2008 e definitivamente approvato con delibera n. 26 del 19 giugno 2008, successivamente con delibera n. 2 del 23 marzo 2015 il consiglio comunale ha approvato la proposta di variante al Particolareggiato, e l'Attuatore ha sottoscritto la convenzione urbanistica e cessione all'aree con atto notaio DI GIORGI MONICA Rep. n. 20100/12977 del 21 ottobre 2015 registrato a Pavia il 03 novembre 2015 al n. 14309 S1T

CHIEDE

che venga approvato il piano di lottizzazione dei terreni individuati su. Ambito 2/a facenti parte del Piano Particolareggiato Porte Rosse (PPPR) in variante al piano precedentemente approvato di cui sopra ai sensi delle leggi vigenti, allega alla presente gli elaborati grafici completi di relazioni tecniche e la documentazione relativa al codice appalti.

Con l'occasione porgo distinti saluti

ALLEGATI

- Titolo di proprietà
- Relazione tecnica
- Bozza convenzione
- Piano di sicurezza
- Capitolato speciale appalto
- Piano di manutenzione
- Attestazione diritti di segreteria
- Computo metrico - crono programma- quadro economico - elenco prezzi
- 8 tavole urbanistiche
- 18 tavole reti tecnologiche
- Pareri enti
- Quadro economico di confronto

CORTE CASTELLO S.r.l.
Viale Regina Giovanna,9
20129 MILANO
Partita IVA e C.F. 11717780156

N. 112073 di Repertorio

N. 35194 di Raccolta

ATTO DI SCISSIONE

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici, il giorno trenta del mese di novembre;
- 30 novembre 2011 -

In Milano, nella casa in via Telesio n.15;
Avanti a me dottor Cesare Bignami, notaio in Codogno, iscritto presso il
Collegio Notarile di Milano;

E' personalmente comparso il signor:
- MEDICI DI MARIGNANO Gian Giacomo, nato a Varese il 6 luglio 1953,
domiciliato per la carica presso la sede sociale, che espressamente autoriz-
zato a contrarre ai sensi dell'art. 1395 CC interviene al presente atto:

a) nella sua qualità di Unico Amministratore della società

"IMMOBILIARE SIZIANO S.r.l"

con sede a Milano (MI), viale Regina Giovanna n.9;
capitale sociale Euro 31.200,00;

numero Registro Imprese di Milano e codice fiscale 03147580157;

iscritta al REA di Milano al n. 430610;

in forza dei poteri di cui alla delibera in data 25 luglio 2011, n.
111542/34977 di mio repertorio (registrata a Codogno in data 26 luglio 2011
al n. 1788 serie 1T);

b) nella sua qualità di Unico Amministratore della società

"CORTE CASTELLO S.r.l"

con sede a Milano (MI), viale Regina Giovanna n.9;
capitale sociale Euro 31.200,00;

numero Registro Imprese di Milano e codice fiscale 11717780156;

iscritta al REA di Milano al n. 1493386;

in forza dei poteri di cui alla delibera in data 25 luglio 2011, n.
111543/34978 di mio repertorio (registrata a Codogno in data 26 luglio 2011
al n. 1789 serie 1T);

Comparsa della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi ri-
chiede di ricevere il presente atto, con il quale si stipula e conviene quanto
segue:

Premesso che

1. il progetto di scissione parziale proporzionale della società "IMMO-
BILIARE SIZIANO S.r.l" nella società "CORTE CASTELLO S.r.l.":

- è stato depositato per l'iscrizione presso il Registro Imprese di Milano in
data 30 giugno 2011, è stato protocollato in pari data al n. 188534/2011
(quanto a "CORTE CASTELLO S.R.L") ed al n. 188578/2011 (quanto a
"IMMOBILIARE SIZIANO S.R.L") ed è stato iscritto per entrambe le so-
cietà in data 4 luglio 2011;

- è stato depositato presso le sedi delle società partecipanti alla scissione
in data 4 luglio 2011, unitamente ai bilanci degli ultimi tre esercizi delle so-
cietà partecipanti alla scissione;

- è stato approvato dall'assemblea dei soci della società "IMMO-
BILIARE SIZIANO S.r.l" con delibera in data 25 luglio 2011
111542/34977 di mio repertorio, depositata per l'iscrizione presso il Registro
Imprese di Milano in data 26 luglio 2011 (prot. n. 220828/2011) ed iscritta
in data 27 luglio 2011;

- è stato approvato dall'assemblea dei soci della società "CORTE

Registrato e Codogno

14 DICEMBRE 2011

al n° 3537

Serie 15

Esatto € 335,00

Il Procuratore

L. 10

STUDIO DEI NOTAI CESARE BIGNAMI E PAOLA DONATI



CASTELLO S.r.l." con delibera in data 25 luglio 2011 nn. 111543/34978 di mio repertorio, depositata per l'iscrizione presso il Registro Imprese di Milano in data 26 luglio 2011 (prot. n. 220785/2011) ed iscritta in data 27 luglio 2011;

2. è trascorso il termine di cui all'art. 2503 CC senza che siano state fatte opposizioni alla presente scissione da parte dei creditori delle società partecipanti alla scissione;

3. di dare atto che il capitale sociale della società beneficiaria è posseduto dagli stessi soci della società scissa ed è inoltre tra loro ripartito nelle medesime proporzioni; non si è pertanto resa necessaria la relazione degli esperti prevista dall'art. 2506-ter, comma 3, CC.

4. di dare altresì atto che in esito della scissione verrà attribuito alla società beneficiaria un patrimonio netto di euro 70.000,00= (settantamila/00) che verrà imputato a "riserva straordinaria". Eventuali differenze nella consistenza degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di trasferimento alla Società Beneficiaria, causate dalla normale dinamica operativa del Patrimonio Scisso e che si dovessero determinare tra la data di riferimento del Prospetto e la data di efficacia della scissione, verranno regolate mediante reciproche poste di debito/credito, in modo che il patrimonio netto trasferito alla Società Beneficiaria rimanga immutato rispetto a quanto indicato nel Progetto di Scissione.

Tutto ciò premesso

1. La società "IMMOBILIARE SIZIANO S.r.l." come sopra rappresentata, si dichiara scissa mediante trasferimento di parte del proprio patrimonio alla società beneficiaria "CORTE CASTELLO S.r.l.", che come sopra rappresentata accetta. in dipendenza della deliberazione di cui in premessa e in esecuzione del relativo progetto di scissione, allegato alle delibere di cui in premessa;

2. in esecuzione delle deliberazioni delle assemblee di cui ai sopracitati verbali in data 25 luglio 2011 nn. 111542/34977 e nn. 111543/34978 di mio repertorio, a servizio della presente scissione e con effetto dalla data di efficacia della scissione medesima, viene ridotto il patrimonio netto della società scissa di un importo complessivamente pari ad euro 70.000,00 (settantamila/00) mediante trasferimento alla società beneficiaria del corrispondente importo prelevato dalla voce "Utili Eserc. Precedenti" quale risulta dal bilancio al 31 dicembre 2010, voce che viene pertanto a ridursi del corrispondente importo e che viene imputato a "riserva straordinaria" della beneficiaria.

Eventuali differenze nella consistenza degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di trasferimento alla Società Beneficiaria che si dovessero determinare tra la data di riferimento del Prospetto e la data di efficacia della scissione, saranno regolate mediante reciproche poste di debito/credito, in modo che il patrimonio netto trasferito alla Società Beneficiaria rimanga immutato rispetto a quanto indicato nel Progetto di Scissione.

3. La presente scissione ha effetto, ai sensi dell'art. 2504 decies CC e dell'art. 173 del TUIR così come risulta dalle modifiche ex art. 1 del DLGS 344/2003, dalla data dell'ultima delle iscrizioni del presente atto di scissione nel Registro delle Imprese; da tale data pertanto la società beneficiaria subentrerà di diritto in tutti gli elementi attivi e passivi risultanti dal progetto di scissione; eventuali elementi dell'attivo la cui destinazione non sia desu-

mibile dal progetto di scissione rimarranno in capo alla società trasferente; degli elementi del passivo la cui destinazione non fosse desumibile dal progetto di scissione risponderanno in solido la società trasferente e le società beneficiarie;

4. Il legale rappresentante della società scissa autorizza irrevocabilmente, e nella più ampia e definitiva forma, la società beneficiaria a compiere in ogni tempo, e senza necessità di alcun intervento della società scissa, qualunque atto, pratica, formalità necessaria ed opportuna, allo scopo di farsi riconoscere, nei confronti di chiunque, quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attività patrimoniale della società scissa trasferita alla società beneficiaria; resta sin da ora autorizzato ogni Ente od Ufficio, sia pubblico che privato, senza necessità di ulteriori atti e con suo pieno e definitivo esonero da responsabilità, a trasferire ed intestare tutti gli atti, documenti, depositi cauzionali od altro titolo, polizze, contratti e conti attivi e passivi, e comunque tutto quanto risulti intestato o intitolato alla società scissa e trasferito alla società beneficiaria;

5. Ai fini della trascrizione nei registri immobiliari e della voltura catastale, il rappresentante della società scissa dichiara che, per effetto della presente scissione, vengono trasferiti alla beneficiaria gli immobili quali risultano dall'allegato "A" al presente atto.

Viene altresì allegato sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica del quale il legale rappresentante della società scissa conferma le risultanze, dichiarando che dalla data del suo rilascio non sono sopravvenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti;

6. Le spese del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della società scissa, richiamato l'art. 4, lettera b) della Tariffa, parte prima, allegata al DPR 131/1986, come modificato dall'art. 10, n. 5 lettera c), del DL 323/1996, convertito nella L 425/1996;

E richiesto io notaio ho ricevuto questo atto, che pubblico per lettura da me datane al comparente, che lo approva, conferma e sottoscrive con me notaio, omessa la lettura degli allegati per volontà del comparente e con il mio consenso, essendo le ore diciassette e venticinque.

Consta il presente atto di due fogli di carta uso bollo, scritti a macchina da persona fida, e da me notaio completati a mano su cinque intere facciate e fin qui della sesta.

F.to Gian Giacomo Medici di Marignano
f.to dott. Cesare Bignami Notaio



DESCRIZIONE IMMOBILI TRASFERITI ALLA SOCIETA' "CORTE CASTELLO S.R.L."

In comune di SIZIANO (PV), appezzamenti di terreno censiti nel Catasto Terreni come segue:

- foglio 2 - mappale 1336 - seminativo - ettari 01.49.39 - cl U - RD € 158,16 - RA € 92,58;
- foglio 6 - mappale 1059 - semin irrig - ettari 02.14.95 - cl 2 - RD € 281,97 - RA € 166,52;
- foglio 6 - mappale 1536 (già 928 parte) - semin irrig - ettari 00.81.40 - cl 1 - RD € 121,49 - RA € 67,26;
- foglio 6 - mappale 1537 (già 928 parte) - semin irrig - ettari 00.08.88 - cl 1 - RD € 13,25 - RA € 7,34;
- foglio 6 - mappale 1538 (già 928 parte) - semin irrig - ettari 00.11.56 - cl 1 - RD € 17,25 - RA € 9,55;
- foglio 6 - mappale 1539 (già 928 parte) - semin irrig - ettari 00.09.80 - cl 1 - RD € 14,63 - RA € 8,10;
- foglio 6 - mappale 1540 (già 928 parte) - semin irrig - ettari 00.01.75 - cl 1 - RD € 2,61 - RA € 1,45;
- foglio 6 - mappale 1541 (già 928 parte) - semin irrig - ettari 00.20.60 - cl 1 - RD € 30,75 - RA € 17,02;
- foglio 6 - mappale 1542 (già 928 parte) - semin irrig - ettari 00.02.12 - cl 1 - RD € 3,16 - RA € 1,75;
- foglio 6 - mappale 1716 - semin irrig - ettari 00.16.05 - cl 1 - RD € 23,96 - RA € 13,26;
- foglio 6 - mappale 1717 - semin irrig - ettari 00.10.24 - cl 1 - RD € 15,28 - RA € 8,46;
- foglio 6 - mappale 1718 - semin irrig - ettari 02.46.79 - cl 1 - RD € 368,35 - RA € 203,93;
- foglio 7 - mappale 1 - fabb. rurale - ettari 0.06.20;
- foglio 7 - mappale 2 - seminativo - ettari 00.63.15 - cl U - RD € 66,86 - RA € 39,14;

Confini da nord in senso orario:

- in corpo dei mappali 1059, 1716, 1717 e 1718 del foglio 6:
ragioni ai mappali 1689, 1691, 1696, 1698, 1706, 1707, 1714, 1715, 1247, 1717, 1445 e 91, tutti del foglio 6. Strada con al di là ragioni ai mappali 495, 1659, 1658, 1426, 1427 e 70 del foglio 6; ragioni di terzi;
- in corpo dei mappali 1 e 2 del foglio 7 e 1336 del foglio 2:
ragioni ai mappali 997, 1337 ed 846 del foglio 2; ragioni al mappale 126 del foglio 7; confine di foglio; ragioni al mappale 6 del foglio 2;
- in corpo degli altri mappali:
ragioni ai mappali 923, 1527, 1522, ancora 1527, 1565, nuovamente 1527, 103, 102, 1498, 279, 937 e 938, tutti del foglio 6;

per quanto concerne



AUTOCERTIFICAZIONE

Il sottoscritto GianGiacomo Medici nato a Varese il 06.07.1953 in qualità di Amministratore della Società CORTE CASTELLO Srl con sede legale in Milano viale Regina Giovanna,9 C.F: 11717780156, pec: cortecastello@legalmail.it , ai sensi dell'art.46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

al sensi della vigente normativa che i terreni censiti nel comune di Siziano al Fg. 6 mapp. 1861-1862-1863 ex 1718/b ex 1718/c ex 1718/d sono pervenuti alla CORTE CASTELLO con atto di scissione notaio Bignami del 30.11.2011 al n. 8637 serie 1S.

Milano, 18.02.2019


CORTE CASTELLO S.r.l.
Viale Regina Giovanna,9
20129 MILANO
Partita IVA e C.F. 11717780156

RELAZIONE TECNICA:

**MODIFICA PIANO PARTICOLAREGGIATO "PORTE ROSSE" AMBITO A-2
SIZIANO (PV)**

La presente richiesta di variazione del Piano Particolareggiato "Porte Rosse", si riferisce, nello specifico, all'ambito A-2 attualmente costituito da una serie di lotti, pensati perlopiù per un'urbanizzazione dell'area con tipologia residenziale a ville unifamiliari e bifamiliari.

Tali lotti sono distribuiti da una strada che, con andamento "sinusoidale", attraversa gran parte dell'ambito A-2 partendo a SUD-OVEST da Via Cascinetta e ricongiungendosi a Via Paolo Borsellino, intersecando la pista ciclabile a NORD-EST.

La costruzione appena realizzata sul mappale 1864, quella in fase di autorizzazione sul mappale 1863 e quelle previste negli altri lotti, si basano su un modello residenziale a condominio con palazzine di modeste dimensioni, sviluppate su due piani fuori terra.

L'attuale viabilità del Piano Particolareggiato presenta alcune incompatibilità con il sistema residenziale sopra descritto, sistema per il quale servirebbero lotti più grandi con accessi laterali.

Inoltre la strada, così costituita, passerebbe davanti ad interi fronti edilizi penalizzandoli in termini di vedute, rumorosità e traffico.

Il progetto propone di collegare la nuova strada denominata "Via Montessori" che parte dal nuovo tratto di prolungamento di Via Cascina Cascinetta a SUD, direttamente con Via Paolo Borsellino e di creare un nuovo tratto, ad unico senso di marcia, che parte all'altezza del nuovo ponte su cavo Lorini e costeggiando Via Cascina Cascinetta verso NORD.

La modifica, come dimostrato negli elaborati di progetto costituenti la presente richiesta, rispetta le linee guida del P.P. Porte Rosse in particolare conserva gli allineamenti vincolanti (dove attualmente previsti), le superfici minime da destinarsi a verde privato all'interno dei lotti, il percorso della pista ciclabile, la volumetria massima realizzabile in progetto.

La modifica prevede la cessione al comune di alcune aree che nel piano vigente sono private e viceversa.

Si sottolinea che la superficie di aree cedute è uguale alla superficie delle aree acquisite in modo da non generare alcuna differenza.

Gli impianti (acqua, GAS, luce, illuminazione, fogne, ecc.) sono stati riprogettati secondo la nuova conformazione delle strade e sottoposti al parere preventivo dei rispettivi enti.

Si allegano le nuove tavole delle Reti Tecnologiche (N RT) in aggiornamento a quelli agli atti.

Marco Uslenghi Architetto

Via Carlo Avegno 15, 21100 - Varese

Cel. +39 347 86.05.361 info@marcouslenghi.it

C.F. SLNMRC80S08L682Y P.I. 03007830122

Iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Varese, nr. 2458

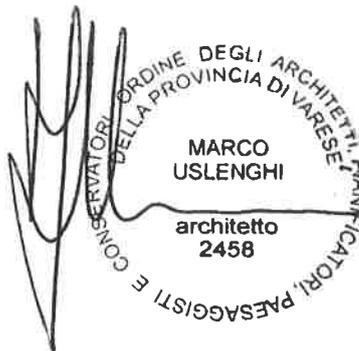
Il progetto in variante al P.P. vigente, ottimizza l'utilizzo del suolo diminuendo le aree destinate a strade pubbliche a favore di maggiori aree a verde (sia privato che pubblico) che consentono agli edifici di avere maggior distanza tra loro quindi una migliore fruizione.

Di seguito altri vantaggi derivanti dal nuovo progetto:

- Area verde continua a fianco della pista ciclabile con possibilità di creare aree di sosta e quinte di verde;
- Maggiore demarcazione dell'allineamento vincolante lungo Via Paolo Borsellino;
- Percorso veicolare più lineare e diretto quindi meno traffico;
- Minor manutenzione di strade pubbliche;
- Incremento numero di posti auto pubblici;
- Incremento numero di posti auto privati;
- Più aree verdi pubbliche;
- Maggior distanza tra i fabbricati in progetto quindi migliore qualità di luce e privacy;
- Migliore accessibilità ai singoli lotti,

Varese, 19/02/2019

arch. Marco Uslenghi



Marco Uslenghi Architetto

Via Carlo Avegno 15, 21100 - Varese

Cel. +39 347 86.05.361 info@marcouslenghi.it

C.F. SLNMRC80S08L682Y P.I. 03007830122

Iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Varese, nr. 2458

giangiaco medici <giangiaco.medici@gmail.com>

20/2/2019 09:09

Bonifico_20022019.pdf

A enricogobetti@virgilio.it

Buongiorno Geom. Gobetti,

Le trasmetto copia del bonifico alla Tesoreria del Comune di Siziano (non ricordo era già stato consegnato). oggi verso le 15 sono in cantiere Home Pooling con il Dr. Castelli, poi passo da Lei.

Cordiali saluti

GG Medici

- Bonifico_20022019.pdf (33 KB)

Dettaglio Bonifico Ordinario

Rapporto di addebito

Conto o carta	00000781
Intestatario	CORTE CASTELLO S.R.L.
IBAN	IT29F0311101645000000000781

Dati Beneficiario

Cognome e nome o Ragione sociale	TESORERIA COMUNE DI SIZIANO
Indirizzo	00000 ...
IBAN	IT38T0311155930000000003280
Banca	UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA

Dati bonifico

Importo	670,00 EUR
Stato	ESEGUITO
Data inserimento	14/02/2019
Data esecuzione	14/02/2019
Valuta banca beneficiario	-
Causale	Diritti di Segreteria Variante Urbanistica PPPR
TRN	76289701288
Tipo Bonifico	Bonifico ordinario