Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

PERIZIA ASSEVERATA GIURATA
DI INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ

(Ai sensi dell'art. 40-bis della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.)
Articolo introdotto dall'art. 4, c. 1, lett. a), L.R. 18/2019 e modificato dall'art. 1, c. 1, L.R. 11/2021



DATI GENERALI

Comune: Legnano (MI)
Ubicazione: Via Salvatore Quasimodo n. 19/21
Oggetto: Riconoscimento dello stato di dismissione funzionale e delle gravi criticità urbanistico-edilizie ai fini dell'attivazione delle procedure di Rigenerazione Urbana.
Superficie Area: 14.100 mq circa

Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it

PERIZIA ASSEVERATA GIURATA
DI INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ

(Ai sensi dell'art. 40-bis della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.)
Articolo introdotto dall'art. 4, c. 1, lett. a), L.R. 18/2019 e modificato dall'art. 1, c. 1, L.R. 11/2021

IL SOTTOSCRITTO

Arch. Nicola Marinello, nato a Tradate il 03/05/1981, con studio professionale in Via S. Caboto 6 - 20025 Legnano (MI), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Varese al n° 2543

IN QUALITÀ DI TECNICO INCARICATO

dalla Proprietà Gruppo Alfano Immobiliare s.r.l., con sede Legale in Via Monte Rosa n. 21 - Milano 20149, P.IVA 12356450960 e avente come Legale Rappresentante il Sig. Biagio Alfano C.F. LFNBGI68S03B300A, mediante procura speciale allegata alla presente, al fine di certificare la sussistenza delle criticità di cui all'art. 40-bis L.R. 12/2005 e s.m.i.,

CONSAPEVOLE

- Di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice penale, con i doveri di verità e imparzialità che ne conseguono;
- Che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000;

PREMESSO CHE

- L'immobile oggetto della presente perizia è ubicato nel Comune di Legnano (MI), con accesso principale da Via Salvatore Quasimodo n. 19/21, inserito in un contesto urbano consolidato caratterizzato da una commistione di funzioni produttive;
- Il compendio immobiliare è individuato catastalmente al Foglio 2, Mappale 332, Subalterno 701, come meglio evidenziato nell'estratto di mappa allegato;
- L'area presenta una superficie territoriale complessiva pari a 14.100 mq circa, rappresentando una porzione significativa di tessuto urbano sottratto all'uso collettivo e produttivo;
- Il complesso edilizio, storicamente adibito a magazzino comunale e sede operativa di servizi pubblici, versa oggi in uno stato di abbandono prolungato e irreversibile, costituendo un elemento di discontinuità e degrado nel paesaggio urbano di Legnano.
- Che l'attuale Proprietà, avendo acquisito il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, intende avviare un radicale processo di Rigenerazione Urbana dell'area, finalizzato all'eliminazione delle attuali condizioni di degrado fisico, ambientale e sociale, restituendo valore al tessuto urbano circostante.

Hi VERT S.r.l
Via Caboto, 6 Legnano - MI
+39 0331 333 222
13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it

TUTTO CIÒ PREMESSO, IL SOTTOSCRITTO
ASSEVERA
CHE L'IMMOBILE RISULTA DISMESSO DA OLTRE 5 ANNI

Tale circostanza non è meramente formale ma sostanziale, ed è comprovata in modo inequivocabile dagli atti riportanti come ultima data l'inizio dell'anno 2018. Allegati alla presente perizia:
- GAS METANO (Fornitore SPIGAS S.r.l.): La Fattura n. PA019409/2018 emessa il 21/03/2018 (Codice Cliente CP00800) certifica l'avvenuta operazione tecnica di **"Chiusura contatore"** (PDR 03323011022955) in data **12 gennaio 2018**, con una lettura finale di chiusura pari a 506 Smc. La sigillatura fisica dell'adduzione gas ha reso impossibile, da tale data, il funzionamento degli impianti termici e di processo.
- ACQUA POTABILE (Fornitore CAP Holding S.p.A.): La Fattura n. 2018115849 (Nota di Accredito) emessa in data 08/02/2018 si configura esplicitamente come **"saldo per chiusura"** del contratto di fornitura n. 2014C5608466. Il documento attesta che il periodo di consumo finale termina l'**08 gennaio 2018**, data oltre la quale l'immobile è rimasto privo di approvvigionamento idrico e servizi igienici funzionanti.
- ENERGIA ELETTRICA (Fornitore IREN Mercato): La Fattura n. 5144/EN emessa il 23/07/2018 (POD IT001E04142764) riporta un importo a credito (-22,00 Euro) relativo a un *"Indennizzo automatico per mancato rispetto dei tempi di emissione delle fatture di chiusura"*. Tale documento amministrativo conferma implicitamente che la cessazione contrattuale della fornitura elettrica era già avvenuta in epoca antecedente (coerentemente con le altre utenze nel primo trimestre 2018) e che non vi sono stati consumi di energia nel periodo successivo.

Altri atti che attestano la dismissione da più di cinque anni:

- Nell'atto pubblico di compravendita stipulato in data 16/09/2024 (Rep. 14027 a rogito Notaio Maria Lenaro), la parte venditrice (Soggetto a partecipazione pubblica) e la parte acquirente hanno dichiarato congiuntamente, assumendosene la responsabilità, che il compendio versava "in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione" e si presentava come immobile strumentale dismesso. Tale dichiarazione in atto pubblico ratifica giuridicamente lo stato di fatto di immobile "collabente" e improduttivo al momento del passaggio di proprietà.

- La precedente proprietà (AMGA Legnano S.p.A.), in quanto società a controllo pubblico, ha formalmente classificato il bene come "patrimonio in disuso", "non strumentale" e "non strategico" attraverso atti societari ufficiali (Verbali del Coordinamento Soci del 31/01/2022 e del CdA del 10/07/2023). Tali atti, basati su precedenti perizie estimative (Agenzia delle Entrate, prot. 64471/2022), certificavano già nel 2022 l'inutilizzo consolidato da anni e l'interdizione degli accessi per pericolosità statica.

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hiverisrl@pec.it





ED INOLTRE ASSEVERA CHE L'IMMOBILE PRESENTA LE SEGUENTI CRITICITÀ:
(Analisi puntuale e dettagliata ai sensi dell'Art. 40-bis c. 1 L.R. 12/2005)

Dall'accurato sopralluogo tecnico, dai rilievi fotografici e dall'analisi dello stato di fatto, si certifica che il compendio presenta gravi, diffusi e concorrenti fattori di degrado che rendono impossibile il riutilizzo senza interventi di ristrutturazione urbanistica radicale. Tali criticità rientrano pienamente nelle casistiche tassative previste dalla norma regionale, come di seguito dettagliato:

PROBLEMI STRUTTURALI, SICUREZZA STATICA E SISMICA, DEGRADO EDILIZIO
Le strutture edilizie, risalenti all'epoca di costruzione 1972/73 (Pratica Edilizia n. 89/1972), presentano un degrado patologico ormai irreversibile:
- Tettoie e Prefabbricati: Le strutture esterne prefabbricate mostrano gravi lesioni passanti, espulsioni di calcestruzzo e cedimenti differenziali in corrispondenza degli appoggi trave-pilastro.
Fabbricato Principale: Le strutture in c.a. prefabbricato evidenziano diffusi fenomeni di carbonatazione avanzata con ossidazione delle armature e distacco del copriferro, causati dalla totale assenza di manutenzione delle coperture da oltre un decennio.
- Vulnerabilità Sismica: L'edificio è strutturalmente inagibile e staticamente non conforme alle attuali Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018), rendendo tecnicamente ed economicamente insostenibile qualsiasi ipotesi di recupero conservativo.
- Involucro Edilizio: Le facciate presentano ampie porzioni di distacco dell'intonaco di finitura con caduta di calcinacci. Le impermeabilizzazioni delle coperture sono compromesse, causando infiltrazioni diffuse che hanno ammalorato le strutture sottostanti e favorito la proliferazione di muffe e vegetazione parietale.

DEGRADO AMBIENTALE E SALUTE PUBBLICA
Lo stato di abbandono dell'area ha favorito processi di degrado ambientale che richiedono immediata bonifica:
Amianto (MCA): Le coperture dei capannoni industriali presentavano lastre ondulate in cemento-amianto ("Eternit") che la Proprietà ha gia provveduto alla bonifica mediante pratica n. 1/2025 protocollo 1154 del 08/01/2025.
Fibre Artificiali Vetrose (FAV): All'interno del capannone, i controsoffitti in pannelli di lana di roccia sono collassati al suolo o in fase di distacco, contaminando gli ambienti confinati con materiale fibroso.

Passività Ambientali (Suolo): Sebbene le indagini ambientali approfondite siano demandate a fasi progettuali successive, l'evidenza storica e tecnica conferma in loco la presenza di serbatoi interrati dismessi, originariamente destinati al servizio dell'ex distributore di carburante ad uso interno e delle centrali termiche obsolete.

DEGRADO SOCIALE, SICUREZZA URBANA E IMPATTO SUL CONTESTO
A causa della vasta estensione dell'area (oltre 14.000 mq) l'immobile è divenuto catalizzatore di degrado sociale, in passato infatti è stato oggetti di frequenti intrusioni abusive, diventando rifugio precario per soggetti marginali.



Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hiverisrl@pec.it

DÀ ATTO E CERTIFICA INOLTRE CHE:
Affinché la presente perizia sia ammissibile ai sensi di legge e non sussistano cause ostative all'applicazione dell'Art. 40-bis:
- Legittimità Urbanistica: L'immobile è stato legittimamente realizzato in forza di regolari titoli edilizi (Licenze 1972-1973 per magazzino comunale). Non sussistono opere abusive non sanate; la consistenza volumetrica attuale corrisponde a quella catastale e legittimata, garantendo la liceità dell'intervento di recupero.
- Nessun Consumo di Suolo: L'intervento di rigenerazione ricade interamente su area già urbanizzata, impermeabilizzata ed edificata. Il recupero dell'immobile dismesso non comporta nuovo consumo di suolo agricolo o libero, risultando in piena conformità agli obiettivi di sostenibilità territoriale della L.R. 31/2014.
- Vincoli: L'area non è soggetta a vincoli di inedificabilità assoluta. Il vincolo di Fascia di Rispetto dei Pozzi di captazione idrica (Art. 94 D.Lgs 152/06) presente in loco è di natura gestionale/ambientale e non impedisce la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, ferma restando l'adozione delle cautele progettuali previste dalla norma.

CONCLUSIONE E ISTANZA
Tutto ciò premesso, analizzato e asseverato, il sottoscritto Tecnico Incaricato deposita la presente perizia affinché l'Amministrazione Comunale di Legnano verifichi la sussistenza dei presupposti oggettivi di cui al comma 1 dell'art. 40-bis L.R. 12/2005.
Si ricorda all'Amministrazione che, ai sensi della normativa vigente e delle relative circolari applicative regionali, il Responsabile del Procedimento è tenuto ad esprimersi entro il termine perentorio di sessanta giorni (60 gg) dalla data di presentazione della presente perizia; decorso tale termine senza che siano intervenuti provvedimenti di diniego motivati, la verifica della sussistenza dei requisiti si intende assolta con esito positivo (Silenzio-Assenso), consolidando il diritto della Proprietà ad accedere ai benefici di legge per la rigenerazione dell'area.

SI ALLEGA ALLA PRESENTE:

1. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del Legale Rappresentante (con data certa dismissione);
2. Documentazione catastale aggiornata ed estratto mappa identificativo dell'area;
3. Documentazione probatoria della dismissione (Attestazioni Utenze, Visure CCIAA, Ruoli TARI);
4. Ampio report fotografico a colori attestante le criticità asseverate (strutturali, ambientali, degrado igienico-sanitario);
5. Delega/Procura speciale e copie documenti d'identità dei sottoscrittori.
6. Estratto Perizia agenzia delle entrate

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

HI VERT
Modelling sustainable Building

Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it

RG 5986/2025 VG

GIURAMENTO

Il sottoscritto Arch. Nicola Marinello,
ammonito ai sensi dell'art. 483 del Codice Penale sull'importanza morale e giuridica dell'atto che sta per compiere e sulle gravi responsabilità penali cui va incontro in caso di falsa dichiarazione,

GIURA

di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni di verifica, analisi e stima affidategli al solo scopo di far conoscere la verità.

18/12/2025, Legnano

VERBALE DI GIURAMENTO
(Spazio riservato alla Cancelleria del Tribunale o al Notaio)
L'anno duemilaventicinque, il giorno 19 del mese di DICEMBRE
Avanti al sottoscritto Cancelliere/Notaio FUNZIONARIO AUPP DOTT.SSA ELISA CAMA
È comparso il perito NICOLA MARINELLO
Identificato a mezzo CARTA D'IDENTITÀ N° CA 04798 GT
Il quale presta il giuramento di cui sopra.
IL CANCELLIERE / NOTAIO

Il Funzionario Addetto UPP
Dott.ssa Elisa CAMA

ALLEGATI

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

HI VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it

Documentazione fotografica

Immagini palazzina - Esterni





COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it





Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI. 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it

Immagini palazzina - Interni





COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it

Immagini capannone - Esterni





Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it

Immagini capannone - Interni





COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it





Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it

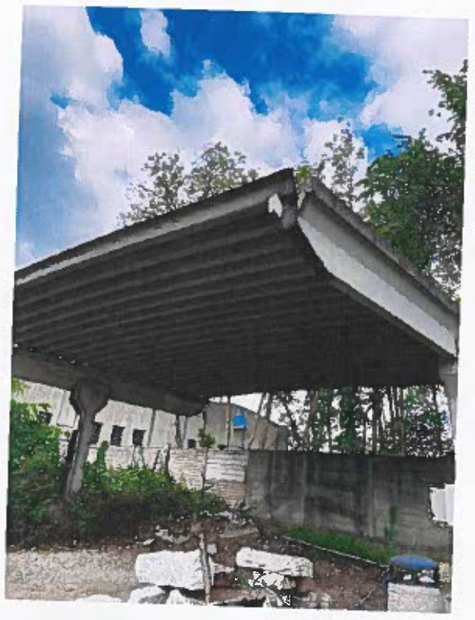
Immagine box



COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Hi VERT S.r.l
IN: Via Caboto, 6 Legnano - MI
TEL: +39 0331 333 222
PI: 13028140963
MAIL: hivertsrl@pec.it

Immagini tettoie





Il tecnico incaricato,
18/12/2025, Legnano

PROCURA SPECIALE
per la presentazione di pratiche digitali

A - DATI DELLA PERSONA CHE CONFERISCE LA PROCURA SPECIALE

...ALFANO BIAGIO nato a Busto Arsizio il 03/11/1968, codice fiscale LFNBGI68S03B300A ...agnano Olona (VA) - CAP 21054 - via De Gasperi 14 - Tel. 0331333222 P.E.C. gruppoalfanoimmobiliaresrl@pec.it in qualità di Legale ...presentante della ditta/società GRUPPO ALFANO IMMOBILIARE S.R.L. ...o IVA 12356450960 con sede in Milano, VIA MONTE ROSA 21 - CAP 20149 Tel. 0331333222 P.E.C. gruppoalfanoimmobiliaresrl@pec.it in qualità di ...ietario dell'immobile

DICHIARA

...nsi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di cui all'art. ...el medesimo D.P.R. 445/2000 ed agli artt. 483, 495, 495 bis e 496 del Codice Penale

- che le dichiarazioni contenute nella pratica di seguito descritta sono così rese al procuratore speciale;
- di aver preso visione dei documenti informatici allegati alla pratica

CONFERISCE PROCURA SPECIALE AL PROCURATORE

DATI DELLA PERSONA A CUI VIENE CONFERITA LA PROCURA SPECIALE

...RINELLO NICOLA nato a Tradate il 03/05/1981, codice fiscale MRNNCL81E03L319E ...studio in Legnano (MI) - CAP 20025 - VIA CABOTO 6 - Tel. 0331333222 E-mail nicola.marinello@hivert.it P.E.C. hivertsrl@pec.it Iscritto all'Albo/Ordine ...essionale: Architetti Pianificatori Paesaggisti di Varese num. 2543

ATTIVITA' PER LE QUALI VIENE CONFERITA LA PROCURA SPECIALE

...la sottoscrizione della documentazione necessaria per assolvere gli adempimenti amministrativi previsti o richiesti dal Comune relativamente alla pratica ...eguito descritta, alla quale è allegata questa procura

...di pratica e oggetto: Riconoscimento dello stato di dismissione funzionale e delle gravi criticità urbanistico-edilizie ai fini dell'attivazione delle procedure di ...enerazione Urbana.

...eseguirsi sull'area/immobile sita/o in VIA SALVATORE QUASIMODO n.19/21, catastalmente individuata/o al foglio 2 mappale 332 E per

- la **conservazione in originale per dieci anni**, presso la sede del proprio studio/ufficio, di tutta la documentazione debitamente sottoscritta dagli aventi diritto ed acquisita in originale o tramite scansione in formato pdf, in nome e per conto di tutti i soggetti firmatari;
- **svolgere gli adempimenti relativi a qualsiasi atto amministrativo o disposizione** relativamente alla pratica/attività sopra descritta, compresa la facoltà di eseguire integrazioni o rettifiche;
- rappresentarmi nella presentazione, integrazione e conclusione della pratica con ogni facoltà ad essa connessa;

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ DEL PROCURATORE SPECIALE

...sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000

...ottoscritto procuratore, che sottoscrive con firma digitale il presente documento, consapevole delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e ...hiarazioni mendaci, di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000

...CHIARA

- di agire, ai sensi dell'art. 46, comma 1 lett. u) del D.P.R. 445/2000, in qualità di procuratore speciale in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa al presente documento
- che tutte le dichiarazioni contenute nella pratica sopra descritta sono così ricevute dai dichiaranti e che gli eventuali documenti informatici allegati alla pratica corrispondono a quanto consegnatogli dai dichiaranti
- di trasferire tempestivamente al titolare/ai titolari della pratica, tutte le comunicazioni/richieste inerenti il procedimento amministrativo inviate dal Comune, sollevando il Comune stesso da responsabilità relative a mancata notifica degli atti
- di impegnarsi al trattamento dei dati esclusivamente per il conseguimento delle finalità per le quali viene conferita la procura speciale
- che gli originali cartacei o digitali della documentazione trasmessa nonché l'originale della presente procura speciale, sono e resteranno disponibili presso il proprio studio/ufficio sito in Legnano (MI) - CAP 20025 - VIA CABOTO 6 al fine di essere esibiti, su richiesta
- al soggetto che provvede alla trasmissione telematica viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica
- per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo è eletto domicilio speciale l'indirizzo di posta elettronica certificata : hivertsrl@pec.it

...ROCURATORE
...ARINELLO NICOLA

IL DICHIARANTE
ALFANO BIAGIO

...UOGO E DATA
...9/12/2025

...ensi del D.P.R. 445/2000 **si allega copia fotostatica scansionata dei documenti d'identità in corso di validità** di tutti i sottoscrittori della ...esente procura.

...ensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si informano tutti i soggetti interessati che sottoscrivono l'istanza e la procura, che i dati raccolti attraverso il presente ...dulo saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel rispetto delle disposizioni di legge e ...olamenti vigenti in materia. Pertanto, presa visione dell'informativa, con la sottoscrizione in forma autografa della presente si autorizza espressamente il Comune al ...amento dei dati personali per le finalità indicate.

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Cognome ALFANO
Nome BIAGIO
nato il 03-11-1968
(atto n. 2366 P. 1 S. A 1968)
a BUSTO ARSIZIO)
Cittadinanza Italiana
Residenza FAGNANO OLONA (VA)
Via DE GASPERI 14
Stato civile ==========
Professione IMPRENDITORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 165
Capelli Neri
Occhi Castani
Segni particolari ---



Firma del titolare
FAGNANO OLONA li 21-04-2016
Impronta del dito
IL SINDACO
D'ORDINE DEL SINDACO
L'ISTRUTTORE AMMIN.
(Domenica Zaccaro)

CARTA IDENTITÀ EURO 5,16
SEGRETERIA EURO 0,26

Scadenza : 03-11-2026



AX3125332

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
FAGNANO OLONA

CARTA D'IDENTITA'
N° AX3125332
DI
ALFANO BIAGIO

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente





COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato digitalmente da
MARIA IENARO
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
MILANO:80052030154

MARIA IENARO
NOTAIO
Via Monte Santo n.6 Samarate (VA) - Tel. 0331.224848
Via M. Venegoni n. 73 Legnano (MI)- Tel. 0331.440590
maria.ienaro@notaioienaro.it

Repertorio n. 14027 Raccolta n. 9713

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici settembre duemilaventiquattro.

In Legnano, nel mio ufficio secondario in via M. Venegoni n. 73.

Davanti a me dott.ssa MARIA IENARO, Notaio residente in Samarate ed iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

Migliorini Stefano nato a Lodi il 3 agosto 1977 e domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza, nella sua qualità di Procuratore Speciale della società:

"ALTO MILANESE GESTIONI AVANZATE S.P.A." per acronimo "AMGA LEGNANO S.P.A." con sede in Legnano, via Per Busto Arsizio n. 53, capitale sociale di euro 49.555.386,00, duratura sino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta), numero di iscrizione nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi, codice fiscale e partita IVA: 10811500155, Repertorio Economico Amministrativo: MI-839296, tale nominato con Procura Speciale in data odierna, n. 14024 di repertorio a mio rogito, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

Alfano Biagio nato a Busto Arsizio il 3 novembre 1968 e domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza, nella sua qualità di Amministratore Unico, della società:

"GRUPPO ALFANO IMMOBILIARE S.R.L."

con sede in Milano, via Monte Rosa n. 21, capitale sociale di euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), interamente versato, duratura fino al 31 dicembre 2050, numero di iscrizione nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi, codice fiscale e partita IVA: 12356450960, Repertorio Economico Amministrativo: MI-2656447, investito degli occorrenti poteri a quanto infra in virtù di decisione dei soci in data 11 settembre 2024 di cui al verbale che, in copia certificata conforme da me Notaio in data odierna n. 14026 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**.

Detti Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certa, stipulano e convengono quanto segue:

la società "ALTO MILANESE GESTIONI AVANZATE S.P.A.", come sopra rappresentata, cede e vende alla società "GRUPPO ALFANO IMMOBILIARE S.R.L.", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà di quanto di seguito descritto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

REGISTRATO A
VARESE
il 24 settembre 2024
al n. 28300 serie 1T

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

In Comune di LEGNANO, via Salvatore Quasimodo n. 19/21,
- compendio immobiliare costituito da ampio appezzamento di terreno sul quale insistono due edifici principali e precisamente un fabbricato a destinazione produttiva di un piano fuori terra ed una palazzina a destinazione uffici, locali per il personale e abitazione del custode nonchè altri sei manufatti secondari, in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione.

Detta porzione immobiliare risulta così catastalmente identificata:

Catasto Fabbricati del Comune di Legnano:
* foglio 2 (due), mappale 332 (trecentotrentadue), subalterno 701 (settecentouno), Via Salvatore Quasimodo n. 19-21, piani terreno, primo e sotterraneo primo, categoria D/7, rendita euro 29.600,00, in virtù della scheda registrata unitamente alla denuncia di variazione presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali in data 30 settembre 2021 al n. MI0282213 di protocollo.

Catasto Terreni del Comune di Legnano:
* foglio 2 (due), mappale 332 (trecentotrentadue), ente urbano di mq. 14.005 (quattordicimilacinque).

Coerenze a corpo ed in contorno: area urbana al mappale 472, proprietà di terzi ai mappali 65, 311, 179 e 72, mappale 333 già investito nella sede stradale di via Quasimodo.

La porzione immobiliare in oggetto è meglio graficamente rappresentata nel tipo planimetrico che esaminato, approvato e firmato dai Comparenti con me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

La società venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52 e sue modifiche ed integrazioni, dichiara e garantisce e la parte acquirente ne prende atto, che:
- la planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "C" corrisponde alla planimetria depositata in Catasto a corredo della suddetta denuncia;
- i dati catastali relativi alla porzione immobiliare in oggetto, quali sopra riportati e la planimetria catastale depositata in Catasto ed allegata al presente atto, sono conformi allo stato di fatto ed in particolare non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale della porzione immobiliare urbana in oggetto, è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

PROVENIENZA

**Con delibera del Consiglio Comunale n. 48 adottata in data 6 aprile 1995, pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal giorno 11 aprile 1995, divenuta esecutiva nei termini di legge, il Comune di Legnano conferiva quale capitale in dotazione alla allora Azienda Speciale AMGA anche i seguenti beni immobili, posti in Comune di LEGNANO e precisamente:
a) fabbricati e terreni circostanti, con accesso dalla via Novara ("fabbricato di via Novara");
b) terreno con impianti acque (vasche volano) con accesso dalla via Pace ("terreno in via Pace").

**Con delibera della Giunta Comunale n. 20 adottata in data 19 gennaio 1999, pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 22 gennaio 1999, divenuta esecutiva nei termini di legge, il Comune di Legnano conferiva in dotazione alla allora azienda speciale AMGA la piattaforma per la raccolta differenziata dei rifiuti, posta in Comune di Legnano via Ciro Menotti n. 107.

**Con delibera n. 70 adottata in data 6 luglio 1999, pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 14 luglio 1999, divenuta esecutiva nei termini di legge, il Consiglio Comunale di Legnano deliberava la trasformazione dell'azienda speciale "AMGA" in Società per Azioni con conseguente approvazione dello Statuto e adempimenti connessi; detta delibera è stata regolarmente omologata dal Tribunale di Milano con decreto n. 01778 del 4 febbraio 2000 ed iscritta nel registro delle Imprese di Milano in data 22 febbraio 2000.

**Con delibera della Giunta Comunale n. 29 adottata in data 1 febbraio 2000, pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 4 luglio 1999, divenuta esecutiva nei termini di legge, il Comune di Legnano, nell'itinere del procedimento di trasformazione-conferimento e prima del definitivo perfezionamento del medesimo, ha ritenuto opportuno incrementare tale conferimento con la dotazione in conto capitale a favore della Società "AMGA SOCIETA' PER AZIONI" dei seguenti beni immobili, posti in Comune di Legnano e precisamente:
a) terreno (ex vivaio comunale) con insistentevi pozzo, con accesso dalla strada vicinale del massareccio;
b) complesso immobiliare adibito a piattaforma ecologica e annesso ex canile comunale, con accesso dalla via Oberdan e da via San Michele al Carso;
c) complesso immobiliare con accesso dalla via Quasimodo comprendente una palazzina ed una struttura prefabbricata destinata a magazzino e ricovero automezzi; ai sensi dell'articolo 17 della Legge n. 127/1997, ai fini della determinazione dei beni patrimoniali conferiti per effetto della suddetta trasformazione (delibera del Consiglio Comunale n. 70/1999) dell'azienda speciale "AMGA" in Società per Azioni, su istanza dell'Amministrazione Comunale, in data 19 aprile 2001 è stata redatta a cura del Dott. Ugo Rock, esperto designato dal Presidente del Tribunale di Milano, la perizia giurata di stima ex articolo 2343 del Codice Civile, nella quale è stato

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

determinato l'ammontare del valore patrimoniale della Società sulla base dei conferimenti effettuati a favore della stessa con la detta delibera del Consiglio Comunale n. 48/1995 e con le dette delibere della Giunta Comunale n. 20/1999 e n. 29/2000.

**Con verbale di assemblea straordinaria a rogito Notaio Mario Fugazzola di Legnano in data 25 giugno 2001 n. 147094/15554 di repertorio, registrato a Legnano il 16 luglio 2001 al n. 1614 serie 1, la Società "AMGA LEGNANO S.P.A.", sulla base della citata perizia di stima ex articolo 2343 Codice Civile, confermata dal Consiglio di Amministrazione e dal Collegio Sindacale della Società stessa nella seduta del 7 maggio 2001, ha deliberato di aumentare il capitale sociale da euro 18.750.000,00 ad euro 42.000.000,00 con l'effetto di acquisire definitivamente al patrimonio della Società i beni alla stessa conferiti dal Comune di Legnano con le citate delibere del Consiglio Comunale.

**La detta delibera di Consiglio Comunale n. 48/1995 e le dette delibere di Giunta Comunale n. 20/1999 e n. 29/2000 - anche in conseguenza e per effetto della delibera di trasformazione n. 70/1999 e successiva connessa perizia di stima ex articolo 2343 Codice Civile del 19 aprile 2001 nonchè per effetto ed in conseguenza del detto atto a rogito Notaio Mario Fugazzola di Legnano in data 25 giugno 2001 n. 147094/15554 di repertorio - sono da considerarsi, a tutti gli effetti, titoli idonei per il trasferimento delle proprietà immobiliari dal Comune di Legnano ad "AMGA LEGNANO S.P.A." (già Azienda Speciale AMGA) e ciò anche ai sensi della legislazione speciale vigente in materia.

**Le più volte citate delibere non contenevano l'indicazione dei dati catastali degli immobili conferiti, per cui non è stato possibile provvedere compiutamente alle conseguenti formalità di trascrizione e voltura.

**Con atto in data 26 luglio 2005 n. 14437/6688 di repertorio a rogito Notaio Andrea Tosi di Gallarate, ivi registrato il 4 agosto 2005 al n. 1847 serie 1T e trascritto a Milano 2 il 4 agosto 2005 ai n.ri 124266/64566, nota in seguito rettificata in data 30 luglio 2008 ai n.ri 102239/57724 il Comune di Legnano e la Società "AMGA LEGNANO S.P.A.", hanno riconosciuto che, per effetto della delibera del Consiglio Comunale in data 6 aprile 1995 n. 48 e delle delibere della Giunta Comunale in data 19 gennaio 1999 n. 20 ed in data 1 febbraio 2000 n. 29, nonchè in conseguenza della delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 6 luglio 1999 e successiva perizia di stima ex articolo 2343 Codice Civile redatta dal Dott. Ugo Rock in data 19 aprile 2001 ed in conseguenza del detto atto a rogito Notaio Mario Fugazzola di Legnano in data 25 giugno 2001 n. 147094/15554 di repertorio, sopra citati, tutti i beni elencati in detto atto devono intendersi conferiti e quindi trasferiti in proprietà dal Comune di Legnano alla Società "AMGA LEGNANO S.P.A" a titolo di capitale di dotazione ed a partire dalle date di adozione delle dette delibere e hanno proceduto alla precisa e corretta identificazione catastale di detti beni allo scopo di consentire la compiuta e completa esecuzione delle formalità di trascrizione e voltura.

Le Parti fanno espresso riferimento alle suddette delibere comunali ed agli atti sopra citati per tutti i patti, condizioni e servitù negli stessi contenuti che si intendono per riportati e trascritti se ed in quanto attuali.

PREZZO - MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO - MEDIAZIONE

La vendita è fatta ed accettata per il prezzo che i Comparenti dichiarano convenuto in complessivi euro

e

, somma che la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver già ricevuto, con le modalità infra specificate, dalla società acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo con espressa rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che possa derivare dal presente contratto.

Per quanto riguarda la modalità di applicazione dell'I.V.A. si rimanda a quanto disposto al punto 9) del presente atto.

Ad ogni effetto di legge, il signor Migliorini Stefano, in rappresentanza della società venditrice e il signor Alfano Biagio, in rappresentanza della società acquirente, da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati in relazione a quanto previsto dall'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successivamente modificato dai commi 48 e 49 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, dichiarano che:

a) il prezzo come sopra convenuto è stato pagato come segue:

. quanto ad euro

») mediante un assegno circolare non trasferibile n.

. quanto ad euro

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

b) la presente cessione immobiliare è avvenuta senza l'intervento di alcun mediatore immobiliare.

PATTI E CONDIZIONI

1) La porzione immobiliare suddescritta è venduta ed acquistata a corpo, nello stato di fatto in cui si trova e con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, anche non apparenti, così come pervenuta alla società venditrice in virtù degli atti di provenienza sopra citati e così come fin qui pacificamente ed ininterrottamente posseduto.

2) Garantisce la società venditrice la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità della porzione immobiliare in contratto e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche; presta inoltre le più ampie garanzie a norma dell'art. 1476, numero 3), del Codice Civile.

3) Gli effetti giuridici ed economici della vendita decorrono da oggi e, pertanto, da oggi saranno a rispettivo favore e carico della parte acquirente le utilità e gli oneri inerenti e dipendenti, fermi restando a carico della società venditrice gli eventuali ratei passivi per spese, imposte, tasse e contributi in genere maturati in precedenza pur se posti in riscossione in epoca successiva.

4) Con riferimento alle vigenti disposizioni in materia urbanistico - edilizia, il signor Migliorini Stefano, in rappresentanza della società venditrice, consapevole delle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, attesta ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 successive modifiche ed integrazioni, che la porzione immobiliare in oggetto è stata edificata in conformità al progetto relativo alla costruzione di nuovo magazzino comunale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 25 settembre 1972 autorizzato mediante delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 17 ottobre 1972 di cui alla pratica edilizia n. 89 dell'anno 1972 (realizzazione del magazzino Comunale) e di cui alla pratica edilizia n. 929 dell'anno 1973 (realizzazione del magazzino comunale e opere complementari);

* la porzione immobiliare in oggetto è stata conferita alla società "ALTO MILANESE GESTIONI AVANZATE S.P.A. per acronimo AMGA LEGNANO S.P.A." dall'Amministrazione Comunale di Legnano con la delibera del Consiglio Comunale n. 29 adottata in data 1 febbraio 2000 e oggetto della variazione catastale del 2005 a seguito dell'atto in data 26 luglio 2005 più volte citato;
* successivamente a questa acquisizione AMGA LEGNANO S.P.A. non ha eseguito interventi edilizi sull'immobile in oggetto e pertanto si può ritenere che l'edificabilità all'atto del conferimento del lotto alla società sia quella rappresentata nella scheda catastale dell'epoca e tutt'ora valida in quanto non risultano atti costruttivi successivi.

La società "ALTO MILANESE GESTIONI AVANZATE S.P.A. per acronimo AMGA LEGNANO S.P.A.", come sopra rappresentata, garantisce altresì che l'immobile in contratto è nel suo stato attuale conforme alla vigente normativa edilizia ed urbanistica, non essendovi state apportate modifiche richiedenti l'emissione di ulteriori provvedimenti autorizzativi o concessori e si impegna comunque a tenere sollevata la società acquirente da qualsiasi onere dovesse derivare in conseguenza di accertate irregolarità urbanistiche ed edilizie.

5) Ai sensi e per gli effetti sia delle vigenti disposizioni nazionali in materia di certificazione energetica degli edifici (D. Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni) che delle vigenti disposizioni regionali in materia, applicabili giusta la "clausola di cedevolezza" di cui all'art. 17 del succitato D. Lgs. n. 192/2005, in quanto non derogate da norme di principio della legislazione nazionale in relazione all'unità immobiliare in oggetto, la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e dà atto:

a) che essa è stata dotata di due Attestati di Prestazione Energetica;

b) di avere fatto consegna alla società acquirente dei detti Attestati nei termini previsti;

c) di avere debitamente informato la medesima società acquirente delle caratteristiche energetiche dell'unità immobiliare in contratto, quali risultanti dai citati Attestati;

d) di garantire espressamente l'attuale piena validità ed efficacia degli Attestati di Prestazione Energetica di cui sopra, non essendo gli stessi scaduti nè decaduti, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui alle certificazioni stesse rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere edotta delle caratteristiche energetiche dell'unità immobiliare in oggetto, quali risultano dagli Attestati di cui sopra, di cui dichiara di avere ricevuto copia dal proprio dante causa.

Detti Attestati di Prestazione Energetica si allegano al presente atto sotto le lettere **"D"** ed **"E"**.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera **"F"** il certificato di destinazione urbanistica relativo altresì all'area in oggetto, rilasciato dal Comune di Legnano in data 26 gennaio 2024 Rif. int. 011/24.

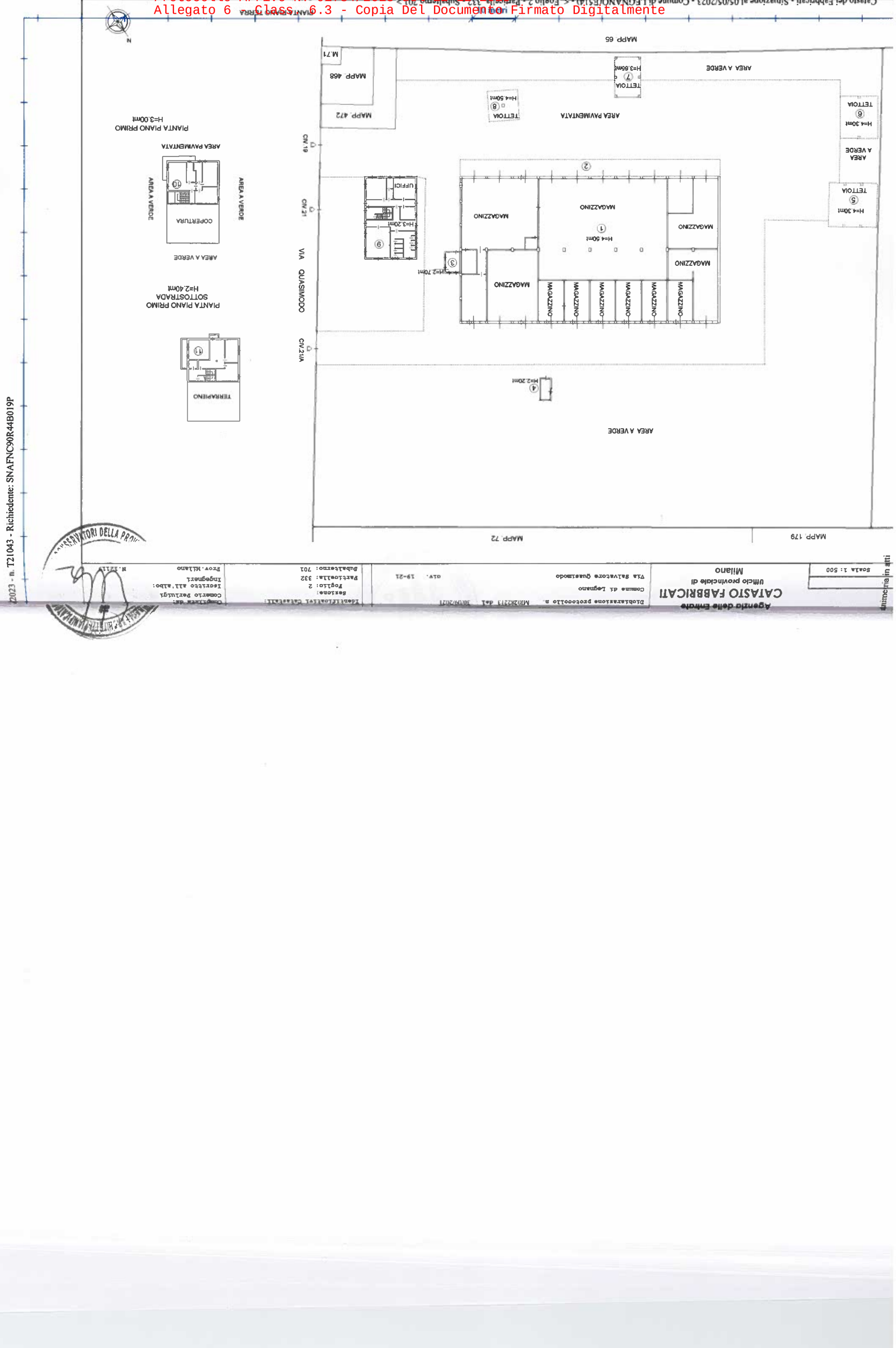
Dichiara al riguardo la società venditrice, come sopra rappresentata, che dalla data del rilascio di detto certificato non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

del Comune interessato.
7) La società venditrice, come sopra rappresentata, consapevole delle sanzioni previste dall'art. 15 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37, dichiara di non garantire la conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile in oggetto alla normativa in materia di sicurezza vigente trattandosi di fabbricato vetusto ed attualmente dismesso.
8) Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente atto sono a carico della parte acquirente.
9) La società venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi del D.P.R. 633/72, art. 10, primo comma, n.ro 8 ter, dichiara di essere un soggetto diverso dalle imprese costruttrici e di non aver eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, primo comma, lettere c), d), e f) del Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, entro cinque anni dall'ultimazione della costruzione o dell'intervento.
Inoltre dichiara di optare per l'imposizione IVA della presente cessione cui si applica il meccanismo del cosiddetto "reverse charge" ai sensi dell'articolo 17, commi 5 e 6 lettera a-bis del D.P.R. 633/1972, avendo il presente atto ad oggetto cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.
I Comparenti chiedono la registrazione di detta vendita con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e delle imposte di trascrizione e catastale rispettivamente in ragione del 3% (tre per cento) e dell'1% (uno per cento).
La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo della imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti) mentre la società venditrice dichiara di aver emesso la relativa fattura senza indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'IVA e con riferimento all'art. 17 c. 6 lettera a) bis D.P.R. 633/72.
10) Le Parti esonerano me Notaio dalla lettura di quanto allegato al presente atto dichiarando di averne esatta conoscenza.
--Richiesta io Notaio, ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore undici e minuti quindici.
Consta, di tre fogli scritti con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e da me completati, per otto intere facciate oltre alla presente fin qui.
F.to: STEFANO MIGLIORINI
F.to: BIAGIO ALFANO
F.to: MARIA IENARO NOTAIO

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



Spigas Srl
Sede: PIAZZA LUIGI DI SAVOIA 22 20124 MILANO MI
Capitale sociale euro: 16.000.000,00 i.v.
Iscritta al Registro Imprese di Milano: 1817835
Codice fiscale/Partita IVA: 01159920113
Sito: **www.spigas.com**

SPIGAS

RO SINTETICO



iente

LEGNANO S.p.A.

r Busto Arsizio,53
LEGNANO MI

a Iva 10811500155
e cliente CP00800

e fiscale **10811500155**

AMGA LEGNANO S.P.A.
VIA PER BUSTO ARSIZIO 53
20025 LEGNANO MI

Servizio di fornitura Gas Naturale

FATTURA N.	PA019409/2018
Del	21/03/2018
IMPORTO	**Euro 301,36**
SCADENZA	**20/04/2018**
Periodo fatturato	1-12 GENNAIO 2018
Consumo del periodo	506 Smc

Informazioni di pagamento

Versare importo mediante bonifico bancario su conto corrente
Intesa/San Paolo
IBAN: IT69F0306910700100000009070

riferimento: 2
12414459B
Ordinativo: 3748195

emessa salvo conguagli, errori e/o omissioni

Clienti
mazioni su pagamenti, fatturazione, verifica stato
re contratti, gestione contatori:
convenzionegas.pa@spigas.com
87-777078
ero 0187-1987650 (attivo Lunedì – Venerdì orario:
7:30)
nvenzione.pa@pec.spigas.com

ZZO VIA V. VENETO 3 19124 LA SPEZIA SP
81>

AREA WEB
Nell'area WEB riservata ai clienti, accessibile dalla home page
www.spigas.com
puoi trovare le fatture in formato elettronico

Segnalazione Guasti - Pronto Intervento
800128075

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

SPIGAS

MERCATO LIBERO

Codice utenza	PA08017
Codice PDR	03323011022955
In fornitura dal	1 ottobre 2017
Prodotto	Prodotto a prezzo indicizzato per clienti a letture
Tipologia contratto	Punto di riconsegna per usi diversi
Punto di consegna	34400900
PCS locale	39.050 kJ/Smc
Tipologia prezzo	Prezzo variabile

Indirizzo di fornitura	VIA QUASIMODO,21 LEGNANO MI 20025
Tipo contatore	Misuratore gas con correttore automatico
Matricola contatore	45206
Matricola correttore	11L19750
Destinazione d'uso	Riscaldamento + uso cottura cibi e/o produzione acqua calda sanitaria
Consumo progr. a.s.	0 Smc
Consumo annuo	14.390 Smc
Coefficiente C	1,018978
Coefficiente molt.	1
Denominazione offerta	Convenzione Gas Naturale 9

Riepilogo Consumi

Totale Servizi di Vendita		
Totale Servizi di Rete		
Totale Imposte		
Importo complessivo al netto dell'IVA		
IVA 10%	242,40 Euro	10 %
IVA 22%	58,96 Euro	22 %
Totale IVA		
Arrotondamenti		
Totale Fattura		
IVA versata dal committente - Art.17ter DPR 633/72		
TOTALE DA PAGARE		
operazione soggetta a SPLIT PAYMENT		

ASSICURAZIONE CLIENTI FINALI

Chiunque usi, anche occasionalmente, il gas fornito tramite reti di distribuzione urbana o reti di trasporto, beneficia in via automatica di una copertura assicurativa contro incidenti da gas, ai sensi della delibera ARG/gas 79/10 dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas. Per ulteriori informazioni si può contattare lo Sportello per il consumatore energia al numero verde 800.166.654 o con le modalità indicate nel sito internet www.autorita.energia.it.

Livelli di Servizio TIQV

Nel caso di mancato rispetto dei livelli specifici di qualità commerciale per i servizi di Distribuzione, Misura e Vendita del gas, è prevista la corresponsione di indennizzi in adempimento a quanto disposto dalla vigente normativa (es. per i servizi di Vendita, Delibera 164/2008 e sue successive modificazioni).

MERCATO LIBERO

GAS

RO DI DETTAGLIO FORNITURA GAS

DO - 12 GENNAIO 2018

contatore

	Tipo	Lettura	Lettura correttore
bre 2017	Distributore	183.983	51.360
io 2018	Chiusura contatore	184.477	51.866

ni fatturati

	Tipo	Consumo [Smc]	Cons. già fatturato [Smc]
naio 2018	Chiusura contatore	506	
		506	

glio Fornitura

	Quantità	Prezzo	Importo	Iva
istributore per disattivazione			45,00	22
gas - Consumi inferiori a 480 Smc	480 Smc	0,246332 Euro/Smc	118,24	10
mento del prezzo al PCS effettivo pari a 39.050 kJ/Smc - inferiori a 480 Smc	480 Smc	0,006142 Euro/Smc	2,95	10
gas	26 Smc	0,246332 Euro/Smc	6,40	22
mento del prezzo al PCS effettivo pari a 39.050 kJ/Smc	26 Smc	0,006142 Euro/Smc	0,16	22
ettivi unitari variabili della tariffa di trasporto CRVi, CRVbl, Sd, CVfg - Consumi inferiori a 480 Smc	480 Smc	0,010678 Euro/Smc	5,13	10
ettivi unitari variabili della tariffa di trasporto CRVi, CRVbl, Sd, CVfg - Consumi superiori a 480 Smc	26 Smc	0,010678 Euro/Smc	0,28	22
		Totale Servizi di Vendita	**178,16**	
mento - componenti variabili RE, RS, UG1, GS, UG3, art. a RTDG	480 Smc	0,022923 Euro/Smc	11,00	10
mento - componenti variabili RE, RS, UG1, GS, UG3, art. a RTDG	26 Smc	0,022923 Euro/Smc	0,60	22
mento - componenti variabili t3 art. 35.3 della RTDG e UG2 09 - scaglione 2	360 Smc	0,10222 Euro/Smc	36,80	10
mento - componenti variabili t3 art. 35.3 della RTDG e UG2 09 - scaglione 3	26 Smc	0,080845 Euro/Smc	2,10	22
		Totale Servizi di Rete	**50,50**	
sul metano - scaglione 1	120 Smc	0,044 Euro/Smc	5,28	10
sul metano - scaglione 2	360 Smc	0,175 Euro/Smc	63,00	10
sul metano - scaglione 3	26 Smc	0,17 Euro/Smc	4,42	22
		Totale Imposte	**72,70**	
		Totale	**301,36**	

mento fornitura

	Consumo [Smc]	PCS [kJ/Smc]	Fonte
2017	716	38.957	Distributore
bre 2017	1.779	38.962	Distributore
re 2017	2.068	38.902	Distributore
o 2018	506	39.050	Lettura distr.
	5.069		

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia per Documento Firmato Digitalmente

SPIGAS

MERCATO LIBE

Consumo medio giornaliero

Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov
42									23	59

CAP

Riepilogo della bolletta dell'acqua

ASSA ALLA
OLLETTA ONLINE
iutarti a ridurre l'uso di carta e
everal l'assicurazione gratuita
ntro le perdite.*
i come su www.gruppocap.it

AMGA LEGNANO SPA
VIA PER BUSTO ARSIZIO 53
20025 LEGNANO M I

dice cliente 7473771

porto a credito: **3.312,31 €**

orto sara' rimborsato entro il 20/04/2018

i precedenti pagamenti risultato regolari. Grazie

Dati fornitura

AMGA LEGNANO SPA
VIA QUASIMODO 19
20025 LEGNANO

Matricola del contatore:

Dati fattura

Nota Accredito n.
2018115849

Data emissione
08/02/2018

Periodo di consumo
Dal 04/07/2017 al 08/01/2018

PILLOLE DI SOSTENIBILITÀ

Il consumo di acqua del rubinetto consente una notevole riduzione di emissione di CO_2

BOTTIGLIA DI PLASTICA
87,3g CO_2/l
(somma di produzione e trasporto)

ACQUA DEL RUBINETTO
0,42g CO_2/l

CARTA DEI SERVIZI

Per tutte le informazioni relative alle voci della bolletta, le modalità di presentazione dei reclami e condizioni contrattuali consulta la Carta dei Servizi sul sito www.gruppocap.it

Contatti utili

O WEB
w.gruppocap.it > area clienti

P ACCA2O
ponibile sul sito www.gruppocap.it,
Google Play o su App Store

NUMERO VERDE
800.428.428
(lun-ven 8.00-18.00, sab 8.30-12.30)

PUNTO ACQUA
appuntamenti@gruppocap.it

Hai un guasto?

PRONTO INTERVENTO
800.175.571
Numero verde per la segnalazione di disservizi e irregolarità.
Gratuito da rete fissa e mobile.
Attivo tutti i giorni 24 ore su 24.

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 0041784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Bolletta dell'acqua

DA CONSERVARE COME RICEVUTA FISCALE

Dati intestatario

AMGA LEGNANO SPA
VIA QUASIMODO, 19, 20025 LEGNANO
Codice Cliente 7473771
Partita IVA 10811500155

Dati spedizione

AMGA LEGNANO SPA
VIA PER BUSTO ARSIZIO 53
20025 LEGNANO M I

Dati fattura

Nota Accredito n. 2018115849
Data emissione 08/02/2018
Periodo di consumo
Dal 04/07/2017 al 08/01/2018

Dati punto fornitura

Matricola del contatore

Indirizzo punto fornitura
VIA QUASIMODO 19
20025 LEGNANO
Codice punto fornitura
0005144939

Dati contratto

Contratto n.
2014C5608466
Tipologia di utenza
altri usi industriale
Tipologia tariffa
tariffa per altri usi industriale
Minimo trimestrale
400
Unità servite

Contatti

Vedi pagina di riepilogo della bolletta

Letture e consumi

Tipologia bolletta:

Lettura precedente del 04/07/2017	4
Lettura rilevata il 08/01/2018	
Consumi effettivi del periodo	
Consumi stimati gia' fatturati nelle bollette precedenti dal 04/07/2017 al 30/09/2017	
Consumi fatturati nel periodo	
Consumo Medio Annuo 2016 (CA)	

1 m³ = salda chi

Riepilogo corrispettivi

Per sapere a cosa corrispondono le singole voci consulta il Glossario e la Guida alla lettura sul sito www.gruppocap.it

Voce	
Quota fissa	
Totale acquedotto	1.27
Totale fognatura	40
Totale depurazione	1.18
Acconti bollette prec.	-2.90
Oneri perequazione	
Deposito cauzionale	-3.29
Addebiti/Accrediti per penali	
Addebiti/Accrediti vari	
Totale Imponibile IVA	25
Totale IVA 10%	2
Totale IVA art. 17-ter	-2
Totale Imponibile NO IVA	-3.56
TOTALE	-3.31

Rateizzazione
Per richiedere la rateizzazione è necessario far pervenire domanda scritta entro dieci giorni dalla data di scadenza della bolletta tramite email a rateizzazioni@gruppocap.it oppure via fax al numero 02 89520211.

Deposito cauzionale versato
0,00 €

Fornitura servita da impianto di depurazione
Le informazioni di cui all'art. 8 del D/ del 30/09/2009 sono disponibili sul sito aziendale www.gruppocap.it (Area Clienti).

Stato dei pagamenti
I tuoi precedenti pagamenti risultato regolari. Grazie

Comunicazioni dell'autorità di regolazione per Energia Reti e Ambiente
Non sono presenti avvisi
www.autorita.energia.it

taglio degli importi

er sapere a cosa corrispondono le singole voci consulta il Glossario e la Guida alla lettura sul sito www.gruppocap.it

tturata	Quantità (m³)	dal	al	Tipo di lettura	Tariffa (€/m³)	Importo (€)	Cod. IVA
e deposito cauzionale						-3.300,94	
eressi legali dep. cauz.		08/02/2018		Effettiva		-3,23	E7
posito cauzionale		08/02/2018		Effettiva		-3.297,71	E9
e quota fissa						2,45	
ota fissa		04/07/2017	08/01/2018	Effettiva		2,45	S
e acquedotto						1.270,81	
ariffa base	36	01/01/2018	08/01/2018	Effettiva	0,545869	19,65	S
ariffa eccd.	57	01/01/2018	08/01/2018	Effettiva	0,571405	32,57	S
ariffa base	800	04/07/2017	31/12/2017	Effettiva	0,563359	450,69	S
ariffa eccd.	1.284	04/07/2017	31/12/2017	Effettiva	0,598055	767,90	S
e fognatura						402,03	
gnatura	2.177	04/07/2017	08/01/2018	Effettiva	0,184672	402,03	S
e depurazione						1.185,83	
purazione	2.177	04/07/2017	08/01/2018	Effettiva	0,544709	1.185,83	S
e oneri di perequazione						29,12	
mponente ui2 acqua potabile	93	01/01/2018	08/01/2018	Effettiva	0,009000	0,84	S
mponente ui3 acqua potabile	93	01/01/2018	08/01/2018	Effettiva	0,005000	0,47	S
mponente ui2 depurazione	93	01/01/2018	08/01/2018	Effettiva	0,009000	0,84	S
mponente ui2 fognatura	93	01/01/2018	08/01/2018	Effettiva	0,009000	0,84	S
mponente ui1 acqua potabile	2.177	04/07/2017	08/01/2018	Effettiva	0,004000	8,71	S
mponente ui1 depurazione	2.177	04/07/2017	08/01/2018	Effettiva	0,004000	8,71	S
mponente ui1 fognatura	2.177	04/07/2017	08/01/2018	Effettiva	0,004000	8,71	S
e addebiti per penali						1,92	
ora fognatura		01/01/2018	08/01/2018	Effettiva		0,27	**
ora depurazione		01/01/2018	08/01/2018	Effettiva		0,79	**
ora acqua		04/07/2017	08/01/2018	Effettiva		0,86	**
e precedenti acconti						-2.903,53	
uota fissa prec. acconti		04/07/2017	31/12/2017	Effettiva		-1,14	S
se prec. acconti		04/07/2017	31/12/2017	Effettiva		-220,27	S
ccedenza prec. acconti		04/07/2017	31/12/2017	Effettiva		-267,66	**
ccedenza prec. acconti		04/07/2017	31/12/2017	Effettiva		-800,47	S
gnatura prec. acconti		04/07/2017	31/12/2017	Effettiva		-402,03	S
epurazione prec. acconti		04/07/2017	31/12/2017	Effettiva		-1.185,83	S
omp. ui1 acqua prec. acc.		04/07/2017	31/12/2017	Effettiva		-8,71	S
omp. ui1 depur. prec. acc.		04/07/2017	31/12/2017	Effettiva		-8,71	S
omp. ui1 fognatura prec. acc.		04/07/2017	31/12/2017	Effettiva		-8,71	S
tale Importo						-3.286,87	
tale Imponibile IVA						254,37	
10%						25,44	
ART. 17-TER						-25,44	
tale Imponibile NO IVA						-3.566,68	
tale Fattura						-3.312,31	

da versare a cura del concessionario o committente ai sensi dell'art 17-ter d.p.r. 633/72

resente documento viene emesso ai sensi dell'art. 26 comma 2 DPR 633/72 a rettifica delle

guenti fatture:

7715730 2017563676

la presente bolletta sono state addebitate more per le seguenti bollette :

AM101PWF_0516901A_0001-012138-12138-87236-2/6-0

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 94784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 8013 - Copia del documento originale agli atti del P.G.T.

Il trattamento ai fini dell'applicazione IVA ai sensi del DPR 26.10.1972 n.633 e successive modificazioni ed integrazioni è riportato nella colonna IVA, con un codice che è meglio di seguito: S) soggetto IVA; E) non soggetto IVA; **) fuori campo IVA. Per i consumi non imponibili si assume come di seguito: 3) Art. 7: vendita a Stato estero; 4) Art. 8bis, comma cessione assimilata all'esportazione; 5) Operazione non imponibile art. 8 e 9; 7) Art. 10: operazioni esenti; 8) Art.15: operazioni escluse dalla base imponibile; 9) Art. 2, lettera a: o escluse dalla base imponibile.

AMIO1PWF_D5IG9G1A_0001-012138-12138-8723B-4/6-0

INFORMAZIONI SULLA BOLLETTA

COME LEGGERE IL CONTATORE



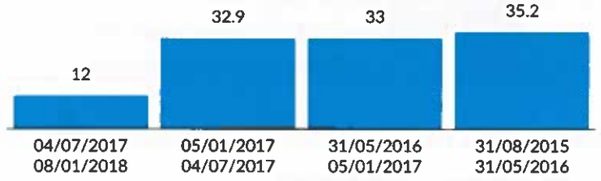
Contatore a lettura diretta
La lettura si esegue leggendo le cifre da sinistra verso destra.



Contatore a lancette
La lettura si esegue leggendo solo le lancette nere da sinistra a destra. Se la lancetta è posizionata tra due numeri, si considera il numero inferiore.

rico dei consumi medi giornalieri

na riassuntivo dei suoi consumi medi
alieri degli ultimi periodi a saldo.



di misura	consumi		dal	04/07/2017	05/01/2017	31/05/2016	31/08/2015
cubi	stimati	rilevati	al	08/01/2018	04/07/2017	05/01/2017	31/05/2016

municazioni

le Cliente,

ormiamo che, in questa bolletta, abbiamo fatturato i tuoi consumi fino alla data di chiusura del tuo contratto. Il consumo medio annuo e' il valore ato dei consumi giornalieri di acqua rilevati tra le ultime due letture effettive del contatore, proporzionato sull'anno per un periodo non inferiore a giorni solari. In mancanza di dati di misura rilevata e' indicato pari al valore medio per tipologia di utenza similare (art.10 ARERA 218/2016).

delibera n. 503/2016/R/idr del 15/09/2016 l'Autorita' di Regolazione per Energia Reti e Ambiente ha approvato il valore del moltiplicatore theta per 2018, predisposto dall'Ufficio d'Ambito della Citta' Metropolitana di Milano, e il processo di convergenza tariffaria, avviato dall'Ufficio d'Ambito Citta' Metropolitana di Milano, secondo quanto previsto dall'art.37 dell'Allegato A della deliberazione ARERA n.664/2015/R/IDR. Le tariffe sono determinate e pubblicate sul B.U.R.L. n.1 del 03/01/2018.

elibera 529/2013 dell'Autorita' di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, prevede dal 1 gennaio 2014 il valore della componente UI1 pari a 0,4 esimi di euro a mc per servizio fatturato: si ricorda che il contributo e' destinato alla copertura delle agevolazioni concesse alla popolazione delle aree te da eventi sismici. La delibera 917/2017 dell'Autorita' di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, ha introdotto dal 1 gennaio 2018 la UI2 pari a centesimi di euro a mc per servizio fatturato e la componente UI3 pari a 0,5 centesimi di euro per il servizio di acquedotto, per finanziare ttivamente la qualita' tecnica e il disagio economico.

ordiamo che "L'etichetta dell'acqua" e' consultabile anche sul nostro sito Internet www.gruppocap.it

rmazioni contrattuali

formazioni sulla qualità e sulle condizioni contrattuali sono disponibili a tutti i ti sul sito internet www.gruppocap.it (Area Clienti) e inviate in bolletta una l'anno. Su richiesta dell'utente, il gestore fornisce per iscritto entro 15 giorni dalla ricez

analitica dell'acqua distribuita; c) condizioni contrattuali di fornitura in vigore; d) procedure di reclamo.
I dati personali forniti verranno utilizzati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/03 (normativa sulla privacy), anche tramite soggetti esterni, al fine di permettere l'espletamento degli adempimenti informativi,

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 02-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

L'ACQUA DEL TUO RUBINETTO

Etichetta dell'acqua di

LEGNANO

Valori medi del comune (aggiornato il 31/01/2018)

Per conoscere la qualità dell'acqua di casa tua in tempo reale o consultare il glossario dell'etichetta vai sul sito www.gruppocap.it o scarica l'app Acca2O



Parametri		Valori (min-max)*	Valori di legge acque potabili D.lgs 31/2001
Ammonio (NH_4^+)	mg/l	<0,1-<0,1	0,5
Arsenico (AS_{tot})	µg/l	7,6-7,9	6,5-9,5
Bicarbonato (HCO_3^-)		<1-2	10
Calcio (CA^{2+})	mg/l	1-2	Non previsto
Cloro residuo (Cl_2)		230-400	Non previsto
Cloruri (Cl^-)	mg/l	245-423	1500
Composti organoalogenati	mg/l	49-93	Non previsto
Conducibilità	µs/cm a 2°C	5-11	200
Durezza totale	°F	n.d.-n.d.	Non previsto
Fluoruri (F^-)	mg/l	5-19	250
Magnesio (Mg^{2+})	mg/l	8-28	250
Manganese (Mn_{tot})	µg/l	<1-3	30
Microinquinanti	mg/l	320-586	2500
Nitrati (NO_3^-)	mg/l	16-32	15-50
Nitriti (NO_2^-)	mg/l	<0,3-<0,3	1,5
pH		10-22	Non previsto
Potassio (K^+)	mg/l	<5-<5	50
Residuo secco a 180°	mg/l	<0,02-<0,02	0,50
Sodio (Na^+)	mg/l	18-42	50
Solfati (SO_4^{2-})	mg/l	<0,03-0,11	0,5

Batteriologicamente pura

Lo sai che...?

A proposito di calcare! Lo sai che è salutare?
L'acqua definita dura è una fonte di minerali, in particolare Calcio e Magnesio, essenziali per la salute dell'uomo. Diversi studi scientifici hanno infatti evidenziato che la durezza dell'acqua destinata all'uso umano è una caratteristica protettiva nella prevenzione dello sviluppo di diverse problematiche, non solo la più nota osteoporosi ma anche le malattie cardiovascolari.

Il tuo depuratore

Gruppo CAP gestisce 61 impianti di depurazione nel territo Città Metropolitana di Milano. Un depuratore è un complesso e articolato, dove, attraverso moderne tec vengono depurate le acque reflue, cioè gli scarichi civili e ind provenienti, attraverso il sistema fognario e i collettori interr dal territorio.
Per conoscere il depuratore che serve la tua abitazione vai su sito alla pagina www.gruppocap.it/attivita/servizio-idrico-inte depurazione/gli-impianti

Come usiamo i soldi della tariffa

La tariffa dell'acqua che gli utenti pagano in bolletta serve a sostenere tutti gli investimenti che noi di Gruppo CAP facciamo per gestire il servizio. I soldi vengono investiti in tecnologie e infrastrutture per migliorare la qualità dell'acqua che beviamo, per rendere sempre più pulita l'acqua che reimmettiamo in ambiente, per creare servizi sempre più smart per i nostri clienti.

27% **Qualità dell'acqua erogata**
Investimenti che servono per garantire una qualità sempre migliore, superiore anche a quello che impone la legge. Gli investimenti sulla qualità dell'acqua sono fondamentali perché rappresentano l'unico modo di proteggere la falda acquifera da cui attingiamo ogni giorno la nostra preziosa risorsa.

18% **Scarichi e volanizzazioni**
Si tratta di importanti interventi sulla rete fognaria di scarico. Questi interventi hanno un importante e positivo impatto sull'intera collettività poichè servono a garantire che tutti gli scarichi siano a norma e a sviluppare progetti per gestire gli eccessi di acque piovane che spesso allagano le nostre città.

11% **Quantità dell'acqua immessa nell'ambiente**
Gli investimenti in questo settore si concretizzano in due filoni di intervento:
1. Adozione di strumentazione "smart" con l'introduzione di contatori di nuova generazione per rendere più efficiente la fornitura dell'acqua potabile.

27% **Qualità dell'acqua che restituiamo all'ambiente**
Si tratta di interventi volti a garantire una maggiore qu refluo e trattamenti spinti per abbattere la presenza di e azoto.
Nei prossimi anni ci saranno importanti interventi tra i potenziamento del depuratore di Cassano d'Adda tran investimento di oltre 2 milioni di Euro.

12% **Risparmio energetico e della risorsa**
La politica di efficientamento infrastrutture porta a un sostanzioso abbattimento del consumo di energia ele con conseguenti minori costi. Il risparmio derivante da politica di efficientamento delle infrastrutture consen minore pressione sulla tariffa, e genera risparmi da rei in nuovi motori e pompe ad alta efficienza e in impiant fotovoltaici. Sono previsti inoltre investimenti per lo sc pozzi di prima falda che saranno poi gestiti dai comuni cura e la tutela del verde pubblico, risparmiando così idrica potabile.

5% **Economia circolare**
È la vera innovazione, che prevede di recuperare risor energia da quello che prima veniva considerato scarto. Nei prossimi anni gli investimenti andranno sempre di

AM101PMF_D5169E1A_0001-012138-12138-87240-6/6-0

Dott. A NTICO MARINE n° 25

iren mercato

Per mancato recapito
Sede di Corso Svizzera 95
10143 Torino

Mercato Libero
Energia Elettrica

Contratto Numero **21679432**
Codice POD **IT001E04142764**

BOLLETTA ENERGIA ELETTRICA
PERIODO LUGLIO 2018
Fattura n.5144/EN del 23 LUGLIO 2018

Per Segnalazione Guasti e Pronto Intervento, contattare:
E-DISTRIBUZIONE S.P.A. 803 500 - attivo 24h su 24

I SUOI DATI

Cliente	AMGA LEGNANO SPA
Cod. Fiscale/Partita Iva	10811500155 - 10811500155

CONTRATTO

Tipologia Cliente	Altri usi
Denominazione contratto	Opzione Prezzi fissi - BTAU6
Data attivazione contratto	18 LUGLIO 2017
Data attivazione fornitura	18 LUGLIO 2017

FORNITURA

Indirizzo	LEGNANO Via QUASIMODO 21
Distributore di riferimento	E-DISTRIBUZIONE S.P.A.
Potenza disponibile	27,5 kW
Potenza impegnata	25 kW
Tensione di alimentazione	Bassa Tensione 380 Volt

COME CONTATTARCI, INFORMAZIONI E RECLAMI

Contact Center	Numero verde 800 969 696
App	Click Iren
Sportello	Via Confienza 10 - Torino
Web	www.irenlucegas.it

Inquadra il QR-code ed accedi alla Guida "BOLLETTA FACILE"
IRTPPR00031808611

clickiren

Scarica gratis l'App clickiren e gestisci i tuoi contratti in modo semplice e veloce.

(2) PRT 55667.118449 (434)

Egr./Spett.le
AMGA LEGNANO SPA
V PER BUSTO ARSIZIO 53
20025 LEGNANO MI

GR-C
20180020033853

RIEPILOGO DELLE VOCI DI SPESA

Altre partite non soggette iva	-22,00
Totale bolletta	-22,00
Totale Euro	**-22,00**

Risultano precedenti bollette a suo credito (vedi "La situazione dei pagamenti")

MODALITA' DI ACCREDITO
Rimborso tramite un assegno bancario spedito per posta o bonifico bancario

Ulteriori informazioni sulla bolletta
Per visualizzare il dettaglio della bolletta o avere ulteriori informazioni sulle voci di spesa vai sul "tuo sportello on line" Clickiren su gruppoiren.it o scarica l'APP gratuita Clickiren

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo N. 0078300/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. [illegible]
Del Documento Firmato Digitalmente

ALTRE PARTITE

Altre partite non soggette Iva
Indennizzo automatico per mancato rispetto dei tempi di emissione delle fatture di chiusura definiti dall'AEEGSI (non sogg.IVA art.15 DPR 633/72). La corresponsione dell'indennizzo automatico non esclude la possibilita' per il richiedente di richiedere nelle opportune sedi il risarcimento dell'eventuale danno ulteriore subito.
Totale

COMUNICAZIONI AI CLIENTI

Imposta di bollo

Assolta in modo virtuale. Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio di Genova 1 n. 1156 del 04/01/2002

La situazione dei pagamenti

Ci risultano in sospeso le seguenti bollette:

Periodo	Data scadenza	Importo (Euro)
MAGGIO 2018	16/07/2018	-177,27
TOTALE		-177,27

Le modalita' del rimborso potranno essere concordate contattando il numero verde: 800-969696

Informazione sui corrispettivi fatturati

Come previsto dalla delibera dell'Autorita' di Regolazione per Energia Reti e Ambiente n. 501/2014/R/COM, le bollette sono emess formato semplificato. Il quadro di dettaglio contenente tutte le informazioni analitiche sui prezzi e sulla fatturazione dei consumi e' disponibile sulla nostra App "Click Iren" e sul sito www.irenlucegas.it. Qualora il Cliente voglia ricevere la bolletta contenente anche il di dettaglio potra' richiederlo al nostro Contact Center.

Guida alla Lettura e Glossario delle voci in bolletta

La Guida alla Lettura ed il Glossario contenente i principali termini utilizzati nei documenti di fatturazione sono consultabili s www.irenlucegas.it o sul sito dell'ARERA www.arera.it

CONTACT CENTER

Gentile cliente, La informiamo che il numero verde 800 969696 e' disponibile dal lunedi' al venerdi' dalle 8 alle 18, il sabato dalle 8 alle

Come attivare la domiciliazione della bolletta su conto corrente bancario/postale

Le segnaliamo che il modo piu' comodo per pagare le bollette e' la domiciliazione bancaria o postale (SDD) con l'addebito diretto s conto corrente il giorno esatto della scadenza. Il servizio puo' essere attivato nei seguenti modi:

- compilando ed inviando il modulo presente sul retro del bollettino di pagamento
- recandosi presso lo sportello del proprio istituto bancario/postale
  - → comunicando il codice Creditor ID di Iren Mercato S.p.A.:
    IT40002000000001178580997
  - → comunicando il proprio numero mandato:
    464G81 9500000000684504

Iren Mercato S.P.A. aderisce al SEDA avanzato, per cui sara' cura dell'istituto Bancario/Postale da Lei scelto inviare a noi una co informatica.

Reclami

Per inviare un reclamo scritto, il Cliente puo' utilizzare il modulo on line disponibile all'in http://www.irenlucegas.it/clienti/richieste/informazioni-e-reclami. Al medesimo indirizzo, il Cliente puo' trovare anche il modulo stan che, opportunamente compilato, potra' essere inviato a mezzo posta a: Iren Mercato S.p.A. - Casella Postale n.300 - Torino - via Alfie 10121 Torino. Ricordiamo che, per poter trattare efficacemente il reclamo, e' necessario che questo contenga almeno i seguenti el minimi: nome e cognome o ragione sociale del cliente, indirizzo di fornitura, indirizzo postale (se diverso da quello di fornitura) o d elettronica per l'invio della risposta scritta, il servizio al quale si riferisce il reclamo, il codice che identifica il punto di prelievo (P l'energia elettrica reperibile sulla fattura), nonche' una breve descrizione dei fatti contestati. Grazie.

Codice POD

Il codice POD, indicato sul fronte della bolletta, e' il nuovo codice che individua la Sua fornitura. La invitiamo ad utilizzarlo ne comunicazioni verso di noi.

Ritardato pagamento

In caso di ritardato pagamento Iren Mercato S.p.A. addebita interessi di mora a partire dal terzo giorno di calendario dopo la scaden bolletta.

Il tasso applicato e' il tasso ufficiale di riferimento maggiorato del 3,5%

BOLLETTA ENERGIA ELETTRICA
PERIODO LUGLIO 2018
Fattura n.5144/EN del 23 LUGLIO 2018

Le modalita' di fatturazione

Il processo di fatturazione prevede l'emissione di bollette:

- di conguaglio quando siano noti i consumi reali rilevati dal distributore locale o comunicati tramite autolettura dal cliente secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
- in acconto con consumi stimati determinati sulla base dei consumi reali piu' recenti.

I consumi stimati vengono restituiti con una successiva bolletta di conguaglio a fronte della fatturazione dei consumi reali per lo stesso periodo.

Come pagare la bolletta

Iren Mercato S.p.A. ha conferito mandato per la gestione degli incassi a Iren S.p.A., pertanto la bolletta puo' essere pagata nei seguenti modi:

- domiciliando la bolletta presso la propria banca, presso un ufficio postale;
- presso tutti gli uffici postali;
- presso il sito www.poste.it per i titolari di conto corrente postale o per i possessori di carta di credito Visa/Mastercard;
- gratuitamente presso le casse dei Carrefour Market di Torino;
- gratuitamente presso il salone Clienti in Via Confienza 10, Torino dal lunedi' al venerdi' alle casse Self Service con orario continuato dalle 8.30 alle 18.00;
- gratuitamente per i possessori di tessera PagoBancomat presso tutti i punti Bancomat UniCredit;
- presso tutti i Punti Vendita della rete Lottomatica Servizi abilitati all'incasso.

La bolletta deve essere pagata entro il termine indicato sulla stessa.
La relativa ricevuta deve essere conservata per 5 anni.

Come ottenere la rateizzazione del pagamento

E' possibile richiedere la rateizzazione del pagamento di una bolletta nei casi in cui: 1) si e' verificato il mancato rispetto della periodicita della fatturazione (mensile o bimestrale); 2) e' stato presentato un reclamo per la fatturazione di un importo anomalo come definito dalla normativa dell'ARERA. La rateizzazione puo' essere richiesta tramite lettera inviata a Iren Mercato S.P.A. - Casella Postale n.300 - Via Alfieri 10 - 10121 Torino - entro 10 giorni successivi la data di scadenza indicata sulla bolletta, a tal fine fa fede la data di ricevimento della richiesta. Le somme oggetto di rateizzazione saranno maggiorate del tasso ufficiale di riferimento fissato dalla Banca Centrale Europea.

Mancato/Ritardato pagamento

Iren Mercato S.p.A. sollecita il pagamento tramite comunicazione scritta e, persistendo la morosita', provvede ad inviare lettera raccomandata di costituzione in mora indicante il termine ultimo per effettuare il pagamento e non incorrere nella sospensione della fornitura e/o nella risoluzione contrattuale.

Tale termine e' fissato non prima di 20 giorni dalla data d'invio della comunicazione.

La spedizione della lettera raccomandata comporta un addebito pari alle spese postali sostenute. La sospensione e il ripristino della fornitura comportano il contestuale addebito, nella prima bolletta di emissione, del contributo alle spese sostenute per tali operazioni.

La sospensione della fornitura con contatore telegestito comporta l'addebito del contributo all'impresa distributrice per la disattivazione della fornitura pari a 12,71 Euro e l'addebito del contributo alla societa' di vendita per la disattivazione della fornitura pari a 23,00 Euro.

La sospensione della fornitura con contatore non telegestito comporta l'addebito del contributo all'impresa distributrice per la disattivazione della fornitura pari a 25,42 Euro e l'addebito del contributo alla societa' di vendita per la disattivazione della fornitura pari a 23,00 Euro.

La riattivazione della fornitura comporta l'addebito del contributo alla societa' di vendita per la riattivazione della fornitura pari a 23,00 Euro.

Al persistere della morosita' in ogni caso, anche senza l'avvenuta sospensione della fornitura e secondo quanto previsto dalle condizioni contrattuali, il contratto di vendita di Energia Elettrica, in essere con Iren Mercato S.p.A., verra' risolto.

Verranno attivate le azioni relative al recupero coattivo del credito e, secondo quanto previsto dalla normativa ARERA vigente, la gestione del punto di prelievo passera' all'esercente di riferimento del mercato di Maggior Tutela o di Salvaguardia dell'Energia Elettrica.

Nel caso in cui il Cliente abbia gia' provveduto al pagamento delle bollette sollecitate e' pregato di inviare le ricevute via telefax al numero 011-0703509 o tramite mail alla casella: fax_pagamenti@gruppoiren.it, dal lunedi' al venerdi' dalle ore 8.00 alle ore 18.00.

Comunicazione ai sensi dell'ART. 6 Comma 5 del Decreto del Ministro Dello Sviluppo Economico del 31/07/2009

Composizione del mix energetico utilizzato per la produzione dell'energia elettrica venduta da IREN MERCATO nei due anni precedenti:

	2016 pre-consuntivo	2015 consuntivo
Fonti rinnovabili	37,0%	51,8%
Carbone	16,3%	15,7%
Gas Naturale	39,0%	25,7%
Prodotti Petroliferi	0,8%	1,1%
Nucleare	3,7%	3,2%
Altre Fonti	3,3%	2,5%

Composizione del mix energetico medio nazionale utilizzato per la produzione dell'energia elettrica immessa nel sistema elettrico nei due anni precedenti:

	2016 pre-consuntivo	2015 consuntivo
Fonti rinnovabili	38,6%	40,8%
Carbone	15,9%	19,4%
Gas Naturale	37,6%	30,6%
Prodotti Petroliferi	0,8%	1,3%
Nucleare	3,9%	4,9%
Altre Fonti	3,2%	3,0%

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia del Documento Firmato Digitalmente

Avvertenza

Si prega di controllare l'esattezza dei dati riportati sul presente documento riferiti all'intestazione, al codice fiscale e/o partita IVA. comunicazione saranno validi quelli esposti e ci riterremo esonerati da ogni responsabilita' e sanzione previste dal DPR 633/72 art.41

Disposizioni legge di bilancio 2018 (Maxibollette)

Per effetto di quanto disposto dall'art. 1 della Legge di Bilancio 2018 (legge 27 Dicembre 2017 n. 205) e, con riferimento al dell'energia elettrica, dall'Autorita' di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA) con deliberazione 97/2018/R/COM Febbraio 2018 , per le fatture di energia elettrica emesse dal Fornitore con scadenza successiva al 1 Marzo 2018, Il client domestico e non domestico connesso in bassa tensione ha la possibilita' di eccepire al Fornitore:

i) la prescrizione del credito relativamente ad importi che il Fornitore avrebbe dovuto fatturare da piu' di due anni, nei casi di r ritardi;

ii) il diritto a non versare gli importi fatturati nei casi di rettifiche di dati di misura relative a periodi superiori a due anni lad mancata o erronea rilevazione dei dati di consumo non derivi da responsabilita' del Cliente.

Informativa per l'eccezione della prescrizione prevista dalla Legge di bilancio 2018 e le modalita' esercitarla

A partire dal 1 marzo 2018, qualora Ella riceva una fattura contenente importi per consumi riferiti a periodi trascorsi da almeno d puo' contestarli e non pagarli, in applicazione della Legge di Bilancio 2018 (Legge n. 205/17). Il Suo venditore ha l'o contestualmente a tale fattura e comunque almeno 10 giorni prima della scadenza del pagamento, di informarLa per age nell'esercizio di questa facolta'. Per ulteriori informazioni chiami il numero verde dello Sportello dell'Autorita' di Regolazione per Reti e Ambiente (ARERA) 800 166 654

Quadro di dettaglio della bolletta dell'energia elettrica

neri diversi da quelli dovuti per la fornitura di energia elettrica non soggetti IVA

dennizzo automatico per mancato rispetto dei tempi di emissione delle fatture di chiusura definiti l'AEEGSI (non sogg.IVA art.15 DPR 633/72). La corresponsione dell'indennizzo automatico non clude la possibilita' per il richiedente di richiedere nelle opportune sedi il risarcimento l'eventuale danno ulteriore subito. -22,00

OTALE ONERI DIVERSI NON SOGGETTI IVA -22,00

OTALE BOLLETTA -22,00

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Agenzia Entrate

Largo Leopardi, 5 - 00185 Roma - tel 06477751 www.agenziaentrate.it – P.I. 06455481009 - C.F. 80416110585

Inc. n.328/2022
Prot. n.64471 del 03/05/2022

Direzione Regionale per la Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Via Iginio Ugo Tarchetti n. 6 - 20121 Milano tel. +390263697423 - e-mail: - PEC:

oggetto

Relazione Tecnico Estimale relativa alla determinazione all'attualità del più probabile valore venale di due compendi adiacenti, di proprietà dell'AMGA Legnano S.p.A. siti in via Quasimodo a Legnano ed identificati come di seguito riportato :
- Lotto 1 civ. 19 e 21, NCT fg. 2, particella 332 area + sovrastanti fabbricati);
- Lotto 2 civ.19, NCT fg. 2, particelle 71, 468, 472 (escluso impianti pozzo);
ai fini di una possibile alienazione mediante procedura di asta pubblica per il Lotto 1 e di vendita a CAP Holding spa per il Lotto 2.



committente

AMGA LEGNANO S.p.A. – Alto Milanese Gestione Avanzate – Via per Busto Arsizio, 53 – 20023 Legnano (MI).

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

AdC prot. 64471 del 13/05/

Relazione Tecnico Estimale relativa alla determinazione all'attualità del probabile valore venale di due compendi adiacenti, di proprietà dell'AMGA Leg S.p.A. siti in via Quasimodo a Legnano ed identificati come di seguito riportato:
- Lotto 1 civ. 19 e 21, NCT fg. 2, particella 332 (area + sovrastanti fabbricati);
- Lotto 2 civ.19, NCT fg. 2, particelle 71, 468, 472 (escluso impianti pozzo);
ai fini di una possibile alienazione mediante procedura di asta pubblica per il Lo e di vendita a CAP Holding spa per il Lotto 2.

INDICE

PREMESSA .....

PARTE PRIMA .....

1 Descrizione generale del bene .....
1.1 Notizie di carattere generale .....
1.2 Ubicazione del bene .....
1.3 Descrizione del bene .....
1.4 Identificazione catastale .....
1.5 Consistenza .....

PARTE SECONDA .....

2 Descrizione tecnico-legale del bene .....
2.1 Descrizione urbanistica .....
2.1.1 Generalità .....
2.1.2 Destinazione Urbanistica .....
2.2 Servitù e altri diritti reali .....
2.3 Certificazioni di conformità .....
2.4 Stato locativo .....
2.5 Provenienza .....

PARTE TERZA .....

3 Processo di valutazione .....
3.1 Criteri e metodologie estimative .....
3.2 Scopo della stima .....
3.3 Analisi generale del mercato immobiliare .....
3.4 Metodologia di stima adottata per la determinazione del valore venale dei compendi (aree + fabbricati) di proprietà dell'AMGA ai fini di una possibile alienazione mediante asta pubblica. .....
3.4.1 Determinazione Valore venale all'attualità delle aree di proprietà AMGA di cui al Lotto 1, s in via Quasimodo a Legnano. .....
3.4.2 Determinazione Valore venale all'attualità delle aree di proprietà AMGA di cui al Lotto 2, s in via Quasimodo a Legnano. .....
4 Precedenti valutazioni .....
5 Conclusioni .....

Direzione Regionale Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Via Via I. U. Tarchetti, 6 - Milano tel. +390263697441/7431 fax +02 63697687 e-mail: upt.milano@agenziaentrate.it – up_milano@pec.agenziaterritorio.it

Direzione Regionale Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Via Via I. U. Tarchetti, 6 - Milano tel. +390263697441/7431 fax +02 63697687 e-mail: upt.milano@agenziaentrate.it – up_milano@pec.agenziaterritorio.it

PREMESSA

La società AMGA Legnano s.p.a. – Alto Milanese Gestioni Avanzate (da ora AMGA), ha manifestato con nota del 22/02/2022 (ns prot. 8369 del 24/02/2022) alla scrivente Agenzia, la necessità di disporre dei servizi di valutazione immobiliare finalizzati alla stima di due lotti di terreno e dei relativi sovrastanti fabbricati di proprietà, siti a Legnano in via Quasimodo civ.19-21, ai fini di una possibile alienazione mediante procedura di pubblica asta relativamente al Lotto 1 e di vendita alla società CAP Holding spa per il Lotto 2. A tale richiesta è stato dato immediato corso mediante Accordo di Collaborazione sottoscritto tra l'AMGA e l'Agenzia delle Entrate – U.P. Milano – Territorio, identificato con prot. n.64471 del 13/05/2022 relativo alla fornitura dei richiesti servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza specialistica. Viene pertanto redatta la presente relazione di stima, avente come scopo quello di determinare all'attualità il più probabile valore venale dei due compendi immobiliari di seguito identificati:
- Lotto 1 civ. 19 e 21, NCT fg. 2, particella 332 (area + sovrastanti fabbricati);
- Lotto 2 civ.19, NCT fg. 2, particelle 71, 468, 472 (escluso impianti pozzo).
La nota cui si risponde comprendeva la richiesta della determinazione del valore di altri due lotti di terreno siti a Legnano in via Pasubio e via Carso angolo via Oberdan a cui sarà dato separato singolo riscontro.
Si procede di seguito all' analisi, descrizione ed individuazione dei beni in valutazione.

PARTE PRIMA

1 DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

1.1 Notizie di carattere generale

Oggetto della presente valutazione risultano essere due lotti di terreno con i sovrastanti fabbricati sito nel Comune di Legnano, comune di medie dimensioni facente parte della città metropolitana di Milano, posizionato a circa 30 km dal capoluogo in direzione nord-ovest lungo l'asse del Sempione, nella cosiddetta valle Olona, a sud delle Prealpi Varesine ed al confine con la provincia di Varese.

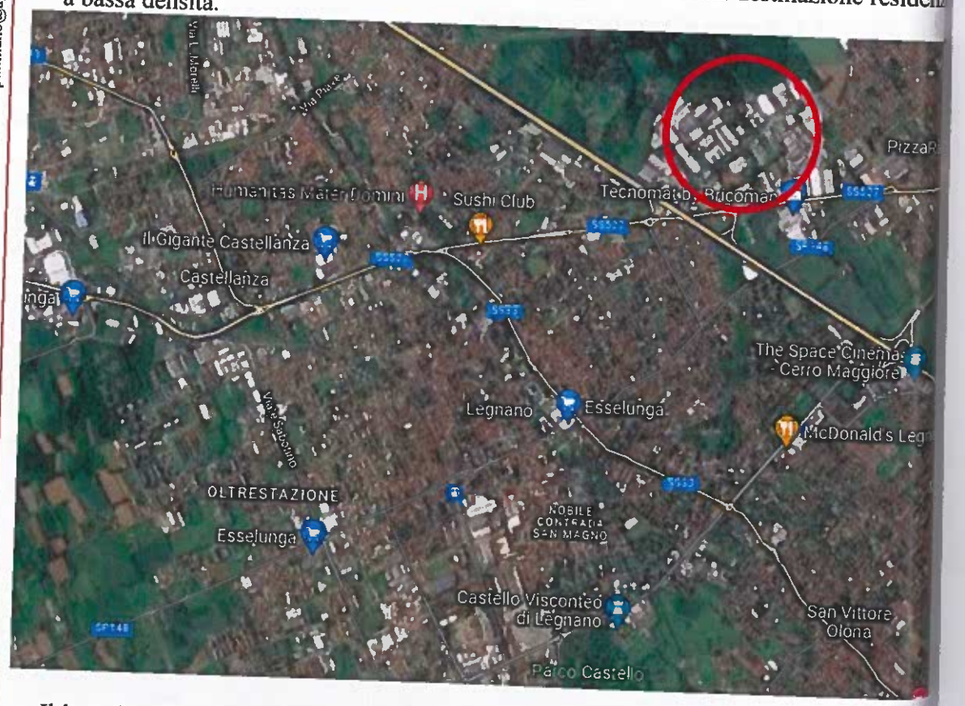


COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Il relativo territorio comunale, risulta attraversato approssimativamente al centro, dal f
Olona, appare inoltre quasi interamente urbanizzato e collegato senza soluzion
continuità agli abitati di San Giorgio su Legnano e San Vittore Olona verso sud-ov
con il comune di Castellanza a nord-ovest; limitate aree agricole restano a separazion
circostanti centri abitati solo nei quadranti nord-est e sud-ovest. Il territorio urbani
viene attraversato centralmente dalla direttrice veicolare della Strada Statale n.3
Sempione che collega il capoluogo lombardo alla Francia attraverso l'omonimo f
alpino, oltre che dalla sede della ferrovia FFSS linea Milano-Varese. Morfologicam
interamente pianeggiante presenta un centro storico che negli ultimi decenni ha s
importanti interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso il riuso di ampie are
industriali dismesse, trasformate con ampi interventi a destinazione terziario-residenzi

1.2 Ubicazione del bene

Il bene in valutazione, risulta essere posizionato nell'estrema zona periferica edif
nord-est del territorio comunale al confine con il comune di Rescaldina, nel setto
destinazione prettamente industriale separato dal resto dell'abitato dalla
dell'autostrada A9 Dei Laghi, direttrice ad elevata percorrenza che collega la zon
parola al capoluogo milanese. Il suddetto settore presenta una particolare caratterizzaz
in quanto completamente separato dal resto dell'abitato oltre che dalla sopra c
autostrada con il relativo svincolo di Castellanza (VA), anche dalla Strada Statale
Saronnese in direzione di Monza, risultando parzialmente isolato nella cintura agricol
in parte in aderenza all'abitato di Rescaldina, avente una marcata destinazione residen
a bassa densità.



Il lotto in valutazione, risulta posizionato nell'isolato delimitato dalle vie da nord in se
orario via Don Lorenzo Milani, via Giovanni Rovellini, via Salvatore Quasimodo,

Direzione Regionale Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Via Via I. U. Tarchetti, 6 - Milano tel. +390263697441/7431 fax +02 63697687 e-mail: upt.milano@agenziaentrate.it – up_milano@pec.agenziaterritorio.it

Direzione Regionale Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Via Via I. U. Tarchetti, 6 - Milano tel. +390263697441/7431 fax +02 63697687 e-mail: upt.milano@agenziaentrate.it – up_milano@pec.agenziaterritorio.it

Carlo Juker, con accesso dalla via Quasimodo ai civici 19 e 21 attraverso la recinzione che delimita fisicamente il lotto.



La zona non risulta servita da mezzi pubblici comunali, mentre presenta ottima accessibilità veicolare dalla SS 527, configurandone una discreta appetibilità.
Scarsa o nulla (non considerando il comune di Rescaldina) la presenza di vari servizi socialmente utili (negozi, uffici pubblici, ecc), mentre non si rilevano problemi relativi alla sosta dei veicoli. Normale la presenza dei servizi tecnologici urbani, quali acquedotto, fognatura energia elettrica e rete di distribuzione del gas metano.

1.3 Descrizione del bene

I due compendi oggetto di valutazione si configurano come di seguito esposto:

- **Lotto 1 (particella 332):**

Area avente forma approssimativamente rettangolare regolare (al netto del Lotto 2 posizionato angolarmente sul confine sud) e morfologia pianeggiante, sviluppante una consistenza catastale complessiva pari a mq.14.005, oltre ai sovrastanti fabbricati realizzati in posizione isolata nel lotto delimitato da una recinzione che prevede accesso sul fronte della via Quasimodo. L'area si presenta parzialmente asfaltata nella porzione in fronte alla via Quasimodo e centralmente intorno al fabbricato principale, mentre la restante parte risulta a verde incolto con alberature di medio-alto fusto.
All'interno del lotto sorgono due edifici principali e altri manufatti secondari; in particolare vi sono (si riporta la descrizione di cui alla relazione allegata alla richiesta):

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

- *un fabbricato a destinazione produttiva, di forma rettangolare ad un piano fuori t della superficie coperta di circa 2.096 mq ed altezza interna di circa 4,5 m, a struttura in calcestruzzo armato prefabbricato, tamponatura perimetrale in mura con finestratura a vetrata a nastro ed ampi portoni metallici di accesso, ed articola più vani interni ricavati mediante tramezzature in muratura, pavime principalmente con battuto di cemento e dotati parzialmente di controsoffitt pannelli;*
- *una palazzina in muratura, con struttura portante in calcestruzzo armato getta opera, a destinazione uffici, locali per il personale ed abitazione del cust parzialmente a due piani fuori terra ed un piano interrato; la palazzina occupa superficie coperta di circa 230 mq;*
- *sei manufatti secondari distribuiti all'interno del lotto, costituiti da quattro tettoie (d due in struttura metallica, due in struttura prefabbricata in calcestruzzo), un prefabbricato ed un manufatto di cantiere ad uso servizi igienici, che occupano superficie complessiva di circa 560 mq.*



Si riportano di seguito immagini dei due lotti tratte da Google Earth.

Direzione Regionale Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Via Via I. U. Tarchetti, 6 - Milano tel. +390263697441/7431 fax +02 63697687 e-mail: upt.milano@agenziaentrate.it – up_milano@pec.agenziaterritorio.it

Agenzia Entrate

Stima Area sita a Legnano
Via Quasimodo



Vista del compendio in valutazione in mod 3D da Google Earth



Direzione Regionale Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Via Via I. U. Tarchetti, 6 - Milano tel. +390263697441/7431 fax +02 63697687 e-mail: upt.milano@agenziaentrate.it – up_milano@pec.agenziaterritorio.it

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Nella relazione viene inoltre specificato che pur essendo il compendio servito dalle normali reti tecnologiche, quali acquedotto, energia elettrica, metano e telefonia, le suddette utenze sono state oggetto da tempo di disdetta in quanto l'insediamento non è attualmente utilizzato (ad eccezione di una porzione del capannone adibita al deposito della sabbia utilizzata per la realizzazione della pista per la corsa dei cavalli in occasione del palio cittadino annuale) ed è in condizioni scadenti di manutenzione e conservazione in relazione alla vetustà. Si precisa inoltre che a seguito di informazioni assunte tramite le vie brevi con l'Ufficio Tecnico dell'AMGA, gli accessi al compendio sono stati chiusi per motivi di sicurezza in quanto alcune porzioni risulterebbero pericolanti.

Si riportano di seguito le immagini dei fabbricati trasmesse dalla proprietà.

Fabbricato isolato uso servizi





Fabbricato principale ad uso artigianale









Direzione Regionale Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Via Via I. U. Tarchetti, 6 - Milano tel. +390263697441/7431 fax +02 63697687 e-mail: upt.milano@agenziaentrate.it – up_milano@pec.agenziaterritorio.it





Tettoie esterne









- **Lotto 2 (particelle 71, 468, 472):**

Area avente forma approssimativamente quadrata regolare posizionata angolarmente sul confine sud in aderenza al lotto edificato di cui alla particella 65, ed alla via Quasimodo, pianeggiante e completamente pavimentata con massetto in cls, sviluppa una consistenza catastale complessiva pari a mq 320 e risulta occupata da un manufatto della società Amiacque e da una cabina Enel (part.71), delimitata verso la particella 332 da una recinzione metallica con possibilità di accesso carraio dall'area di cui al Lotto 1.

Direzione Regionale Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Via Via I. U Tarchetti, 6 - Milano tel. +390263697441/7431 fax +02 63697687 e-mail: upt.milano@agenziaentrate.it – up_milano@pec.agenziaterritorio.it

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N. 91784/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Come indicato da AMGA con mail del 04/01/2023[1], oggetto della presente valutazione risulta essere il solo "terreno" costituente il Lotto 2, con esclusione di tutte le opere e gli impianti ivi realizzati ad esclusione della cabina elettrica non ancora oggetto di trasferimento alla società CAP Holding spa.



Il sopralluogo, trattandosi di compendio oggetto di possibile trasformazione per il Lotto 1, e di sola stima del suolo escluse le opere sopra realizzate per il Lotto 2, è stato effettuato, oltre alla documentazione fotografica fornita dalla proprietà, sulla base di indagini eseguite in ambiente SIT con analisi della mappa catastale e sovrapposizione di relativa mappa ortofotogrammetrica.

All'attualità, risulta di interesse dell'AMGA, disporre del valore venale delle aree aree e sovrastanti fabbricati di cui al lotto 1 e della sola area con la sola presenza della cabina elettrica (escluso tutti i restanti impianti già trasferiti) di cui al lotto 2, ai fini di una possibile vendita mediante pubblica asta per il Lotto 1 e di vendita per completamento del conferimento alla società CAP Holding spa per il Lotto 2.

1.4 Identificazione catastale

Le particelle oggetto di valutazione, risultano catastalmente identificate al NCT del Comune di Legnano come di seguito evidenziato:

[1]. "gli impianti per captazione acqua potabile siti all'interno della ns proprietà sono già stati oggetto di trasferimento alla società CAP – AMIACQUE, e pertanto Vi chiediamo di procedere alla valutazione del solo terreno, escludendo dalla valutazione gli impianti già trasferiti a CAP"

Direzione Regionale Lombardia – Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Via Via I. U. Tarchetti, 6 - Milano tel. +390263697441/7431 fax +02 63697687 e-mail: upt.milano@agenziaentrate.it – up_milano@pec.agenziaterritorio.it

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Arrivo N.0017847/2025 del 22-12-2025
Allegato 6 - Classe 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente