



La situazione catastale del compendio produttivo in esame risulta così distinta:

a) Catasto Terreni

- sull'estratto di mappa catastale il compendio è individuato al Foglio 119, particelle n. 12.958, 15.545, 15.546, 15.555, 15.556, 15.557, 15.558, 15.650, 15.651, 15.790, 17.047, 17.048;
- nell'archivio catastale le particelle che formano il compendio sono individuate al Foglio 1, con i numeri: 12.958, 15.545, 15.546, 15.555, 15.556, 15.557, 15.558, 15.650, 15.651, 15.790, 17.047, 17.048;

b) Catasto Fabbricati

- il compendio è formato dalle unità immobiliari censite al Foglio 19, Particelle 15.545, 15.546, 15.556, 15.557, 15.650 subalterni 502 e 503, 15.651, 15.790;
- la medesima identificazione è utilizzata per l'inventario delle planimetrie catastali.



Il complesso produttivo si trova nella zona industriale di Lonate Pozzolo, comune di circa 11.000 abitanti a sud della provincia di Varese, al confine con la Città Metropolitana di Milano. La zona industriale è situata a sud-ovest del capoluogo comunale e a sud del sedime aeroportuale dell'Aeroporto internazionale Milano-Malpensa "Silvio Berlusconi". L'area gode di un'ottima accessibilità essendo servita sia dalla linea ferroviaria gestita da Trenord che collega la città di Milano con l'aeroporto Malpensa, grazie alla presenza della fermata "Ferno-Lonate Pozzolo", che da numerose arterie viarie. Fra le infrastrutture viarie principali si segnalano: la SS527 "Bustese", la SS341 "Gallaratese", e gli innesti stradali di collegamento tra l'Aeroporto ed i principali assi autostradali A4 Torino - Trieste (SS336dir) e A8 Milano - Varese (SS336).

Il complesso produttivo oggetto di analisi è parte di un più ampio compendio immobiliare destinato alla stampa tessile, situato all'angolo tra via Piemonte e via Marconi. La parte del complesso industriale oggetto della presente valutazione insiste su un lotto di circa 16.000 mq a cui si accede da tre cancelli carrabili su via Guglielmo Marconi, di cui solamente uno risulta essere attualmente in uso. Il lotto è perimetrato da una recinzione modulare in cemento affiancata all'interno da una siepe.

