

27 aprile 2018

COMUNE DI BRUGHERIO
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AR-10

PROPOSTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

ELABORATO A

ATTO DIMOSTRATIVO DELLA PROPRIETA'

N.119194 Rep.Gen.
Monza, 8 maggio 2008

N.44458 Racc.

REGISTRO AGRARIO
II 23-05-2008
al N. 854
Serie I con C 5270

COMPRAVENDITA

Fra le sottoscritte:

Parte venditrice

- PESCAGLINI Patrizia, nata a Mandello Del Lario (LC) il giorno 15 febbraio 1958, residente in Arona (NO), via XXIV Maggio n. 27, codice fiscale: PSC PRZ 58B55 E879I

Parte acquirente

- ROGARI Paola, nata a Milano (MI) il giorno 25 febbraio 1964, domiciliata per la carica in Monza (MI) via Carlo Alberto n. 11 che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico, in rappresentanza della società:

IMMOBILIARE SAN LUIGI S.R.L.

con sede in Monza (MI) via Carlo Alberto n. 11, capitale sociale Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Monza e Brianza corrispondente al codice fiscale 06172680966, n. 1856557 R.E.A.

munita degli occorrenti poteri a quanto infra in forza del vigente statuto sociale.

si stipula e conviene quanto segue

La signora PESCAGLINI Patrizia cede e trasferisce in piena proprietà alla società IMMOBILIARE SAN LUIGI S.R.L che come sopra rappresentata accetta ed acquista

NOMINATIVAMENTE

In Comune di Brugherio gli appezzamenti di terreno aventi accesso dalla via San Luigi e aventi la destinazione urbanistica di Area ricadente in "Zona soggetta a strumento attuativo" (art. 38), individuata nelle tavole di azionamento con la sigla B3.13, come risulta dall'infra allegato certificato di destinazione urbanistica, distinti nel N.C.T. di detto Comune in forza di tipo di frazionamento dell'originario mappale 297 n. 18581.1/1992 del 25 maggio 1992 in atti dal 29 maggio 1992 come segue:

Foglio 2

- mappale 297, seminativo irriguo di classe 2, are 34 centiare 46, Reddito Dominicale Euro 22,78, Reddito Agrario Euro 26,70

- mappale 731, seminativo irriguo di classe 2, are 1 centiare 34, Reddito Dominicale Euro 0,89, Reddito Agrario Euro 1,04

COERENZE in contorno: mappali 693, 745, 743, via San Luigi, via Montello, mappale 536.

Salvo

errori e come in fatto.

PATTI E CONDIZIONI

Questa vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro (unmilione virgola zero zero) che le parti dichiarano essere stato pagato con le modalità di cui alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "A", così come previsto dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006.

Di detta somma la parte venditrice rilascia ampia e finale quietanza di saldo

e pagato, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Agli effetti dell'art. 67 comma 1 lettere a) e b) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modifiche e ai sensi dell'art. 7 della Legge 448 del 2001 e successive modifiche e variazioni come da ultimo dell'art. 1 comma 91 della Legge 24 dicembre 2007 n. 244, la parte venditrice dà atto che il prezzo sopra indicato è stato convenuto in considerazione della perizia giurata di stima del valore al 1 gennaio 2008 del terreno oggetto della presente vendita redatta dall'Arch. Alberto Tampieri iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Novara al n. 794, asseverata avanti il Tribunale di Verbania - Ufficio del Giudice di Pace di Arona in data 30 aprile 2008 al n. 169/08;

- che il terreno in oggetto ha una destinazione edificatoria;
- che il medesimo terreno era in proprietà alla parte venditrice da data anteriore al giorno 1 gennaio 2008;
- che la parte venditrice intende avvalersi della facoltà di rideterminarne il valore al giorno 1 gennaio 2008;
- che a tal fine la parte venditrice ha provveduto ad assoggettare il valore come determinato dalla perizia ad imposta sostitutiva nei termini e con le modalità stabilite dal predetto dell'art. 1 della Legge 24 dicembre 2007 n. 244.

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione d'immobile si trova con tutte le servitù attive e passive inerenti, con tutte le dipendenze e le pertinenze, con fissi ed infissi a sensi di legge, a corpo e non a misura, immettendosi la parte acquirente in pieno luogo, ragione e stato della parte venditrice la quale rimane garante per ogni caso di evizione.

Le parti si dichiarano edotte che con atto in data 14 dicembre 1988 n. 20067/4665 di repertorio del Notaio Gianemilio Franchini, la società dante causa della parte venditrice si riservava per sé ed aventi causa l'eventuale diritto di costruzione di edificio commerciale, artigianale, industriale, residenziale o uffici, in aderenza al confine in lato sud degli enti immobiliari già distinti con il mappale 432 del foglio 2. Tale diritto si intendeva per tutta la lunghezza del confine di cui sopra, avendo rinunciato espressamente le parti per sé e per i propri aventi causa al rispetto delle distanze del confine.

Garantisce la parte venditrice la sua piena ed intera proprietà e libera disponibilità di quanto qui venduto, ne garantisce altresì la libertà da oneri reali e personali in specie da trascrizioni pregiudizievoli e vincoli ipotecari.

Quanto qui compravenduto pervenne alla parte venditrice con atto di compravendita in data 19 maggio 1993 n. 91988 di repertorio del Notaio Enrico Chiodi Daelli di Milano, registrato a Milano il 1 giugno 1993 al n. 12687 Serie 2V e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizi di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione 2 in data 14 giugno 1993 ai nn. 45317/31771 e successivo atto di rettifica in data 25 febbraio 2008 n. 48432/14022 di repertorio del Notaio Gian Vittorio Cafagno di Novara, registrato a Novara il 28 febbraio 2008 al n. 2445 Serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizi di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione 2 in data 7 marzo 2008 ai numeri 31045/16768, ai quali atti e agli atti negli stessi richiamati le parti dichiarano di fare espresso riferimento per i patti, condizioni e servitù in essi contenuti e che qui debbono aversi per



integralmente riportati e trascritti.

Consentono le parti la voltura catastale e la trascrizione.

Proprietà, possesso e materiale godimento si trasferiscono con la firma del presente atto, da oggi pertanto saranno a favore ed a carico della parte acquirente i frutti ed i pesi relativi.

Tutte le spese e tasse del presente atto si convengono a carico della parte acquirente, in proposito la stessa, come sopra rappresentata, dichiara di avere diritto alle agevolazioni previste della Legge 24 dicembre 2007 n. 244 (Imposta di Registro 1% - Imposta Ipotecaria 3% e Imposta Catastale 1%) trattandosi di trasferimento di beni immobili compresi in piani urbanistici, particolareggiati diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale e che l'intervento cui è finalizzato il trasferimento dell'area venga completato entro cinque anni dalla data odierna.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151:

la signora PESCAGLINI Patrizia dichiara di essere separata legalmente;

Ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche ed edilizie:

la parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Brugherio in data 13 marzo 2008 Prot. Gen. N.10752 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Ai sensi della Legge 26 maggio 1965 n. 590:

Stante l'attuale destinazione urbanistica del terreno in contratto, non sussistono le condizioni per l'applicazione della normativa qui richiamata, la parte venditrice garantisce comunque che il terreno in contratto è libero da contratti agrari e che in genere non esistono soggetti aventi diritto di prelazione agraria.

La parte venditrice dichiara e garantisce che il terreno in contratto non necessita opere di bonifica e che corrisponde ai requisiti previsti ad uso verde pubblico, privato e residenziale di cui al D.L. 152/06.

Le parti, ai sensi dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006, dichiarano di non essersi avvalse di un mediatore, come da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "C".

F.TO PESCAGLINI Patrizia

F.TO Paola ROGARI

Repertorio n.119194

Raccolta n.44458

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Dichiaro io sottoscritto dr. Giovanni Averoldi notaio in Monza, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che le signore:

- PESCAGLINI Patrizia, nata a Mandello Del Lario (LC) il giorno 15 febbraio 1958, residente in Arona (NO), via XXIV Maggio n. 27,

ROGARI Paola, nata a Milano (MI) il giorno 25 febbraio 1964, domiciliata per la carica in Monza (MI) via Carlo Alberto n. 11

quale Amministratore Unico, in rappresentanza della società:

IMMOBILIARE SAN LUIGI S.R.L.

con sede in Monza (MI) via Carlo Alberto n. 11, capitale sociale Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Monza e Brianza corrispondente al codice

fiscale 06172680966, n. 1856557 R.E.A.
munita degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale
della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno di proprio pugno
apposto la loro sottoscrizione in calce ed a margine del foglio intermedio,
della scrittura privata di cui sopra, alla mia presenza, alle ore quattordici e
trenta minuti.

Monza, via Carlo Alberto n.26
8 (otto) maggio 2008 (duemilaotto)
F.TO Giovanni Averoldi

