

Repertorio n. 90371= _____ Raccolta n. 25375= _____

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaquattro-----

il giorno ventinove-----

del mese di luglio-----

-----29 LUGLIO 2004-----

In Gallarate, nel mio studio sito in corso Sempione n.9/A, al piano secondo.-----

Innanzi a me dottor Aldo Graffeo, notaio in Gallarate, iscritto al Collegio Notarile di Milano, non assistito da testimoni, per espressa rinuncia fattavi dagli infrascritti comparenti, d'accordo tra di loro e con il mio consenso,-----

-----SONO PRESENTI:-----

PER LA PARTE VENDITRICE:-----

presso la sede della società di cui infra, industriale, il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico della società:-----

via

Locatelli, n. 1, capitale sociale di euro 10.400,00=, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con numero di iscrizione e _____

con i poteri di firma idonei in forza del vigente Statuto

Registrato a GALLARATE
il 29 luglio 2004
N. 7536
Serie AT
Esatti Euro 589,15



Sociale nonché in forza di verbale di assemblea dei soci in data 4 novembre 1992 che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto "A".-----

PER LA PARTE ACQUIRENTE:-----

della società di cui infra, imprenditore, il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:-----

versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con numero di iscrizione e -----

con i poteri di firma idonei in forza verbale del Consiglio di Amministrazione in data 10 marzo 2004, verbale che, in copia conforme all'originale, qui si allega sotto "B".-----

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, i quali dichiarano e stipulano quanto segue:-----

-----PREMESSE:-----

-con atto in data 30 dicembre 1991 in autentica notaio Sergio Fantasia di Somma Lombardo al repertorio 147507/13089, registrato a Gallarate il 17 gennaio 1992 al n. 202-serie 2 e trascritto a Milano 2 il 22 gennaio 1992 ai n.i 10774/8852, la società ----- ha acquistato

l'immobile posto in Comune di GALLARATE, via Sciarè n.13, in-

dividuato in Catasto come segue:-----

CATASTO URBANO, Foglio 5, mappali:-----

-n.i 1632 (milleseicentotrentadue), 2287 (duemiladuecentoot-
tantasette) sub.1 (uno) e 3575 (tremlacinquecentosettanta-
cinque), graffati;-----

-n. 2287 (duemiladuecentoottantasette) sub.2 (due);-----

detto fabbricato insiste su porzione del terreno censito in

CATASTO TERRENI alla Partita 1, con il mappale:-----

-n. 1632 (milleseicentotrentadue) di ett.0.29.90= ente urbano
senza redditi;-----

-che con atto in data 30 gennaio 2004 a rogito notaio Andrea

Tosi di Samarate al repertorio 10286/4325, registrato a Gal-

larate il 17 febbraio 2004 al n. 73-serie 1v e trascritto a

Milano 2 27 febbraio 2004 al n.i 25735/13386, la società

ha stipulato con il Comune di

GALLARATE Convenzione in attuazione di Piano Esecutivo;-----

-con detto atto la predetta società ha ceduto al Comune di

GALLARATE parte del terreno al mappale 1632 (milleseicento-
trentadue) e più precisamente: -----

-una striscia di terreno di complessivi mq.54 (cinquantaquat-
tro) lungo il lato sud-est del mappale 1632 per la formazione
di opere di urbanizzazione primaria;-----

-porzione di area di complessivi mq. 1584 (millecinquecento-
ottantaquattro) per la realizzazione di parcheggi pubblici;--

-che quanto ceduto al Comune di Gallarate con la Convenzione

30 gennaio 2004 rep. 10286/4325 notaio Andrea Tosi sopra citata, risulta colorato in tinta gialla e azzurra nella planimetria che previa visione, controllo e sottoscrizione delle parti e di me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "C".

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

La società _____ come sopra rappresentata, cede e vende alla società _____

che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di GALLARATE, via Carlo Cattaneo n.22 (già via Sciarè n.13), da stralciarsi da maggior consistenza del fabbricato consistente di capannone industriale ed unità ad uso abitazione; il tutto con annessa area pertinenziale ed individuato in Catasto come segue:-----

CATASTO FABBRICATI:-----

foglio 5, mappali:-----

-n.1632 (milleseicentotrentadue), 2287 ⁴ /milleseicentotrentadue virgola/ (duemiladuecentoottantasette) sub.1 (uno) e 3575 (tremilacinquecentosettantacinque), graffati, via Carlo Cattaneo n.22, p.T, cat.D/1, rendita euro 13.993,92=(come da scheda catastale presentata all'U.T.E. di Varese in data 8 novembre 1988 n. 627);-----

-n.2287 (duemiladuecentoottantasette) sub.2 (due), via Carlo Cattaneo n.22, p.T-1, cat.A/4, cl.4, vani 5,5, rendita euro

284,05 (come da scheda planimetrica presentata all'U.T.E. di Varese in data 8 novembre 1988 al n. 628).-----

E' compresa nella vendita il relativo terreno pertinenziale da stralciarsi dalla maggiore estensione del terreno censito in CATASTO TERRENI al foglio 5 (foglio logico 1), con il mappale:-----

- n.1632 (milleseicentotrentadue) di ettari 00.29.90, ente urbano senza redditi=-----

CONFINI A CORPO:-----

residua porzione del mappale 1632 di proprietà comunale, ragioni ai mappali 1656 e 2031, via Cattaneo e via Sciarè.-----

Quanto è oggetto di vendita è evidenziato in contorno rosso con linee continue trasversali nella planimetria, che previa visione, controllo e sottoscrizione delle parti e di me notaio, si allega sotto "D" a quest'atto. -----

Il prezzo della presente vendita, convenuto in euro 890.000,00 (ottocentonovantamila virgola zerozero) (ottocentonovantamila virgola zerozero), oltre IVA, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, la quale ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.-----

La vendita è stipulata, altresì, sotto l'osservanza dei seguenti altri-----

-----PATTI-----

1)-La parte acquirente dichiara di essere edotta che relati-

vamente all'immobile oggetto di contratto è stata stipulata con il Comune di Gallarate Convenzione in attuazione di Piano Esecutivo con atto notaio Andrea Tosi di Samarate in data 30 gennaio 2004, rep. 10286/4325, citata in premesse.-----

Al riguardo la parte venditrice trasferisce alla odierna parte acquirente tutti gli obblighi e gli oneri nascenti dalla citata Convenzione, esonerando pertanto la parte venditrice da ogni onere e/o responsabilità relativi.-----

2)-Le parti si obbligano ad intervenire, unitamente al Comune di Gallarate, all'atto di identificazione catastale delle aree cedute al Comune con la citata convenzione. nonché all'atto di identificazione catastale dell'area pertinenziale oggetto di quest'atto, non appena sarà approvato il frazionamento relativo all'originario mappale 1632 (milleseicentotrentadue).-----

3)- Il possesso ed il godimento delle porzioni immobiliari contrattuali si sono trasferiti per ogni conseguente effetto attivo e passivo alla parte acquirente da oggi.-----

4)- La parte venditrice garantisce la proprietà delle porzioni immobiliari contrattuali e la loro libertà da iscrizioni, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, contratti di locazione, privilegi e diritti di prelazione in genere e da oneri fiscali.-----

5)- Le porzioni immobiliari contrattuali sono state compravendute a corpo, con gli inerenti diritti, ragioni ed azioni,

Trascritto A MILANO 2

il 06-AGOSTO-2002

NN 121046/62552

accessioni e pertinenze e con le servitù attive e passive dipendenti dai titoli e dal possesso.-----

6)- DICHIARAZIONI AI SENSI DEL TESTO UNICO SULL'EDILIZIA E DELLA NORMATIVA VIGENTE.-----

Il legale rappresentante della società alienante dichiara:---

- richiamato da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi dell'articolo 76 del T.U. n.445/2000, che le opere relative alle unità immobiliari contrattuali sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967;-----

-che in data 29 settembre 1986 è stata presentata al Comune di Gallarate domanda di concessione in sanatoria prot.17689 progressivo 0392574202 e sono state pagate le intere oblazioni di lire 522.000 con bollettino n.353 del 29 settembre 1986 e di lire 270.000 con bollettino n.084 del 28 gennaio 1987;--
in relazione alla domanda di sanatoria, l'alienante dichiara che:-----

-nei 36 mesi successivi alla data di presentazione il Comune non ha richiesto alcuna documentazione;-----

- le opere oggetto di domanda di sanatoria non ricadevano tra quelle comprese negli artt.32 e 33 della l.47/85 e che comunque non era da richiedersi parere alla competente autorità per vincoli di qualsiasi natura;-----

-detto Comune non ha emanato provvedimento di sanatoria, né ha emanato provvedimenti di diniego;-----

-pertanto si è integrata la fattispecie di silenzio/assenso.-

Le parti comunque espressamente convengono che eventuali oneri o contributi richiesti dal Comune - e se dovuti - in dipendenza della suddetta domanda per la concessione in sanatoria saranno ad esclusivo carico della odierna parte venditrice;-----

- e che successivamente alle stesse non sono state apportate mai modifiche che richiedano altri provvedimenti autorizzati, che non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori e che non si sono verificati i presupposti per la loro futura emissione;-----

- infine, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Gallarate in data 12 luglio 2004, protocollo n.26721, certificato che, in originale, qui si allega sotto "E".-----

7) - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente, con precisazione che la vendita è assoggettata ad IVA, con emissione di fattura ai sensi di legge.-----

i componenti mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.-----


Dele: "milleseicentotrentadue virgola". Una postilla con due parole cancellate. _____

-----Ri-

chiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali da me interpellati, lo approvano pienamente.-----

Scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto mia direzione, in tre fogli dei quali occupa otto intere pagine e parte della nona pagina, viene sottoscritto come segue.-----

[Handwritten signature]



SPECIFICA

Boll	165,00
Scritturaz.	9,00
Reperitorio	0,50
Onerario	715,00
Tassa Archivio	73,50
Copia Volt.	
Copia Reg.	30,00
RGT	
TOTALE	981,00

[Handwritten signature]

2 P.

9.50

RESIDENZA 3 P.

6.40

RESIDENZA 2 P.

033

7.00

PRODUTTIVO 1 P.

RESIDENZA 2 P.

7.60

Allegato "D" al rep.n.90371/25375=

VIA

CATTANEO

09.1.7m

31.00

CAPANNONE 1 P.

RESIDENZA 8 P.

tettoia in muratura

CAPANNONE 1 P.

PENSILINA

box

CORTILE

+24.10

RESIDENZA 3 P.
11.50

RESIDENZA 3 P.
10.70

RESIDENZA CUSTODE
2 P.

VIA SCIARE'

VIA SCIARE'

09.1.7m

SOTTOPASSO

STAZIONE FERROVIARIA

[Handwritten signature and official stamp]



Allegato "E" al rep.n.90371/25375=
COMUNE DI GALLARATE

Settore Programmazione Territoriale

035

COMUNE DI GALLARATE PROTOCOLLO GENERALE			
Data 12 LUG. 2004			
N. P.G. 26721	Cat 10	Cl 13	Fasc 4

OGGETTO : Certificato di destinazione urbanistica.

Su richiesta dell'Arch. _____ :

Visti gli atti d'Ufficio;

SI CERTIFICA

che i mappali siti in Comune di Gallarate, sezione censuaria di Gallarate, contraddistinti con i numeri 1632 - 2287 - 3575, sono destinati dal vigente Piano Regolatore Generale (deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n.V/7869 in data 16.4.1991) parte a "D3 ZONE POLIFUNZIONALI INTERNE P.O.I." e parte a "VERDE ATTREZZATO A PARCHEGGIO" in Piano di Lottizzazione.

Si allega estratto delle relative norme di attuazione (articoli 11 ter - 25).

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla Legge.

La presente non viene rilasciata agli effetti dell'articolo 8 della Legge n.94/1982.

**IL DIRIGENTE SETTORE
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE**
(Dott. Arch. Luigi Bossi)



OC/cs

Municipio Tel. 0331.754111 Fax 0331.780884

Partita I.V.A. 00560180127

Art 11 ter - D3 ZONE POLIFUNZIONALI INTERNE P.O.I.

Queste zone sono caratterizzate dalla preesistenza di insediamenti a carattere produttivo, commerciale, terziario, sovente con interconnessione delle predette attività nell'insediamento medesimo, oppure dalla preesistenza di attività produttive per le quali il piano prevede la riconversione in attività: terziario e di servizio ed ancorché produttive, ma maggiormente compatibili con la zona circostante da un punto di vista ambientale e di inserimento nel contesto urbano.

Pertanto in tali zone potranno trovare sede: attività produttive, ad esclusione di quelle di cui alla classe 1° del Decreto Ministeriale in data 2.3.1987 (Gazzetta Ufficiale n.474 del 30.3.1987) e di quelle che siano ritenute particolarmente inquinanti e nocive, previo parere della Unità Sanitaria Locale; uffici pubblici e privati, attività creditizie, assicurative, ricettive, culturali; pubblici esercizi, servizi di uso pubblico e/o collettivo, autorimesse, aree per i servizi di protezione civile.

Sarà ammessa l'esistenza di abitazioni nel rapporto da stabilire con i Programmi Pluriennali di Attuazione e con i Piani Esecutivi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e di ricostruzione consentiti nella zona sono assoggettati a preventiva pianificazione esecutiva che dovrà prevedere il reperimento degli standard minimi di legge salvo sia verificata, da parte dell'Amministrazione Comunale, in caso di ristrutturazione, la impossibilità al reperimento degli stessi per mancanza di aree disponibili. Gli interventi dovranno essere comunque rivolti al mantenimento di elementi di architettura industriale meritevoli di conservazione.

Sono ammessi con singola concessione edilizia gli interventi compatibili, per caratteristiche edilizie e destinazioni d'uso, sia con il vigente Piano Regolatore Generale che con la presente variante.

CARATTERISTICHE EDILIZIE

1. densità edilizia territoriale: 3 mc./mq.
2. indice di copertura: massimo 3/5 del lotto edificabile e minimo 1/5 del lotto a verde traspirante.
3. distanza dal ciglio della strada: minimo ml. 10,00 in caso di ricostruzione.
4. distanza dai confini: minimo ml.7,50; gli interspazi risultanti dovranno essere alberati e concorreranno alla formazione degli spazi di cui al punto 2.
5. altezza massima: da definirsi con i Piani Esecutivi.



Art. 25 - VERDE ATTREZZATO A PARCHEGGIO

Le zone destinate a tale uso sono vincolate per la formazione di parcheggi attrezzati, con alberature ad alto fusto che consentano la formazione di un ombrello arboreo.

Esse non potranno essere edificate: sarà consentita l'esecuzione delle opere pertinenti alla sistemazione e pavimentazione delle aree di sosta e di manovra; saranno ammesse eventuali modeste costruzioni attinenti l'uso speciale dell'area, nonché attrezzature per mercato ove espressamente indicato nella cartografia.



Le alberature dovranno disporsi in filari continui, inserite in una maglia che consenta la più razionale utilizzazione del terreno; in linea di massima detta maglia potrà avere il modulo di m. 6,50 - 7,00.