

# COMUNE DI MONZA



## PIANO ATTUATIVO via Adda\_viale Sicilia

richiedente  
**ARUBA s.p.a.**

.....

progettista  
**arch.  
FABIO BIANCUCCI**

.....

collaboratori  
geom. Elisa Ciabini  
arch. Giovanni Guccini

titolo

**TITOLO DI  
PROPRIETA'**

data redazione  
giugno 2012  
aggiornamento novembre 2012

tavola

**2**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONZA ( Codice: F704)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MILANO</b> <b>Foglio: 67 Particella: 97</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	67	97		-	SEMINATIVO 1	2 06 60		Dominicale Euro 133,37 L. 258.250	Agrario Euro 128,04 L. 247.920	FRAZIONAMENTO del 07/11/2001 n. 973511 .1/2001 in atti dal 07/11/2001 (protocollo n. 973511)
Notifica				Partita						
Annotazioni				SR						

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARUBA S.P.A. con sede in BIBBIENA	04552920482	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 38998 .1/2012 in atti dal 06/06/2012 Repertorio n. : 58196 Rogante: PANE FRANCESCO Sede: POPPI COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

REPERTORIO n.58.196

RACCOLTA n.15.489

FISCALE

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

Il Trentuno maggio duemiladodici, in Poppi alla Via Roma  
n.218 - Ponte a Poppi, nel mio studio

31 MAGGIO 2012

Innanzi a me Dr. FRANCESCO PANE, Notaio in Poppi, iscritto al  
Collegio Notarile di Arezzo, senza l'assistenza dei testimoni  
non richiesti dalle parti nè da me Notaio,

SI COSTITUISCONO

per la parte venditrice:

- CORTI GIULIO, nato a Monza il dì 11 agosto 1939, residente  
ivi, Via Alessandro Volta n.36, il quale dichiara di essere  
celibe, C.F. n.CRT GLI 39M11 F704Q, e

- CORTI SANDRO GIULIO (in alcuni atti e documenti detto anche  
Corti Sandro), nato a Monza il dì 3 marzo 1928, residente in  
Monza, Via Alessandro Volta n.36, il quale dichiara di essere  
coniugato in regime di comunione legale dei beni, C.F. n.CRT  
SDR 28C03 F704E,

i quali entrambi intervengono al presente atto sia in proprio  
che nella loro qualità di procuratori e rappresentanti in  
forza di procura a rogito del Notaio Mario Erba di Monza in  
data 17 aprile 2009, repertorio n.84.312/14.901, registrata a  
Monza l il 21 detti al n.4981/1T, che in copia conforme al-  
l'originale si allega al presente atto sotto la lettera a),



previa dispensa dalla lettura da me Notaio avuta dalle parti,  
dei Signori:

- CORTI GRAZIELLA o GRAZIELLA TERESA, nata a Monza il 20 gennaio 1944, residente in Monza, Via Alessandro Volta n.36, C.F. n.CRT GZL 44A60 F704Y, la quale come rappresentata dichiara di essere di stato civile libero,

- CORTI PAOLO ANGELO, nato a Monza il 3 novembre 1963, residente in Monza, Via Alessandro Volta n.36, C.F. n.CRT PNG 63S03 F704P, il quale come rappresentato dichiara di essere di stato civile libero;

per la parte acquirente:

- SANTINI SUSANNA, nata a Bibbiena il 7 gennaio 1960, residente ivi, Frazione Soci, Località Case Sparse Farneta n.50, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società " ARUBA S.p.A. ", con sede in Bibbiena, Località Palazzetto n.4, ove domicilia nella qualità, capitale sociale di Euro 4.000.000,00 (Euro Quattro milioni e zerozero) versati, durata al 31 dicembre 2050, iscritta nel Registro delle Imprese di Arezzo al numero 04552920482 (già iscritta al n.7155/1998), Codice Fiscale n.04552920482, come autorizzata in forza di poteri statutari, nonchè in virtù di Delibera del Consiglio di Amministrazione della Società in data 25 maggio 2012, della quale io Notaio ho preso visione.

Dell'identità personale e qualifica delle costituite parti io Notaio sono certo. Esse parti stipulano e convengono quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

I Signori Corti Giulio, Corti Sandro Giulio (o Sandro), Corti Graziella (o Graziella Teresa) e Corti Paolo Angelo, questi ultimi due a mezzo dei costituiti loro procuratori, ciascuno di essi per quanto di propria pertinenza ed insieme solidalmente per l'intero, con ogni garanzia di fatto e di diritto,

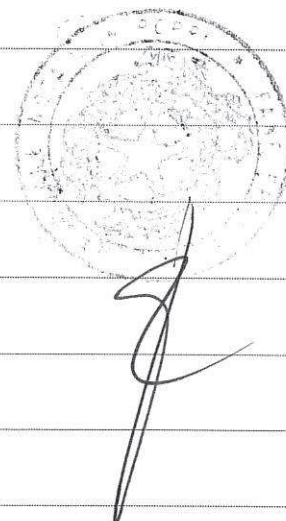
VENDONO

alla Società " ARUBA S.p.A. ", la quale a mezzo della costituita sua legale rappresentante Santini Susanna accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di

MONZA

alla Località Malcantone, in fregio al Viale Sicilia, angolo con Via Adda e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie di circa mq. 20.660 (ventimilaseicentosessanta), inserito nel vigente Strumento Urbanistico del Comune di Monza parte in area Sistema D produttivo (area sistema non conformata) interessata dalle prescrizioni di cui all'articolo 5 delle Norme Tecniche Attuative (perequazione, compensazione e traslazione di capacità edificatoria) del Documento di Piano di Governo del Territorio Comunale, parte in area SV (mobilità e viabilità lo-



cale e generale: viabilità di quartiere di progetto) disciplinata dall'articolo 9 delle N.T.A. del Piano dei Servizi Comunale, nonché interessato dall'articolo 11 (zona D2) delle N.T.A. del Piano delle Regole Comunale, confinante con proprietà della Provincia di Milano, proprietà della Elesà S.p.a. e proprietà della Mariani Motors S.r.l., salvo se altri e riportato nel Catasto Terreni di Monza, in giusta ditta, per foglio 67, particella 97 (ex 13/b) di ettari 2.06.60, seminativo, Classe 1, R.D. Euro 133,37 e R.A. Euro 128,04, come risulta dal tipo di frazionamento protocollo n.973511/2001, approvato dall'Ufficio del Territorio di Milano in data 30 ottobre - 7 novembre 2001, debitamente notificato al Comune di Monza il 25 ottobre 2001, in atti dell'Ufficio del Territorio di Milano dal 7 novembre 2001 e con precisazione infine che la detta p.lla 13 del fl.67 derivava alla sua volta la sua intera consistenza di ettari 6.06.02 dalla fusione della originaria p.lla 13 del fl.67 con la p.lla 9 del medesimo fl.67, in forza del suddetto tipo protocollo n.973511/2001, in atti dell'Ufficio del Territorio di Arezzo dal 7 novembre 2001.

#### ARTICOLO 2 - PATTI E POSSESSO

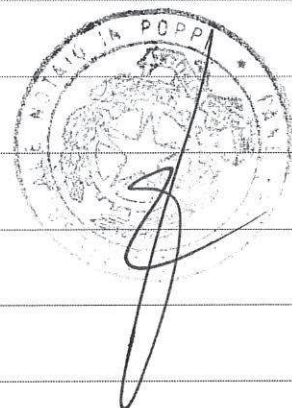
La presente vendita segue con ogni diritto, accessione, pertinenza, servitù attive e passive, comunque inerenti all'immobile in oggetto, che resta trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le sue adiacenze, pertinenze e comunioni, accessori e diritti di ogni sorta, in

atto legalmente esistenti così come dalla parte venditrice si possiede o si ha il diritto di possedere, il tutto secondo Legge ed in conformità dei titoli di provenienza e del possesso.

A tal proposito la parte alienante come costituita dichiara e la Società acquirente come rappresentata prende atto di quanto segue:

- che porzione della zona di terreno in oggetto e precisamente la porzione in fregio al Viale Sicilia nell'angolo nord - ovest già interessata, come precisato negli atti di compravendita per Notar Canali già di Monza in data 20 giugno 1961 e per Notar Vincenzo Erba già di Busto Arsizio in data 21 marzo 1969 e di cui in seguito, dalla presenza di linee telefoniche aeree, ad oggi non è più attraversata da alcuna linea di servizi, nel contempo garantendo la stessa parte venditrice come costituita comunque la inesistenza di servitù di qualsivoglia natura a carico della zona di terreno col presente atto alienata;

- che a favore fra l'altro della porzione della zona di terreno in oggetto, già rappresentata in Catasto dalla originaria p.lla 13 del fl.67, esiste servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico di porzioni delle adiacenti aree riportate in Catasto di Monza al fl.67, infra maggior consistenza delle p.lle 78 e 12 e precisamente a carico delle porzioni di dette aree come meglio evidenziate con rigatura in diagonale



nel tipo planimetrico allegato all'atto di permuta per Notar  
Vicenzo Erba di Monza in data 13 marzo 1980, repertorio n.  
184087 e di cui in seguito, nonchè servitù di posizionamento  
di condutture interrate a livello tecnologico (fognatura,  
gas, luce, telefoni, acqua, etc.), servitù costituite in for-  
za del citato atto per Notar Vincenzo Erba di Monza in data  
13 marzo 1980, trascritto a Milano 2 il 5 aprile 1980 ai nn.  
20471/16879;

- che al contratto preliminare di vendita autenticato dal No-  
taio Pasquale Lebano già di Milano in data 31 gennaio 2000,  
repertorio n.208616, trascritto a Milano 2 il 26 aprile 2000  
ai nn.39659/27056, in forza del quale si prometteva in vendi-  
ta alla Società Elesà S.p.a. con sede in Milano la piena  
proprietà di porzioni di terreno riportate in Catasto di Mon-  
za al fl.67, infra maggior consistenza delle p.lle 9 e 13, è  
stato dato compiuto e totale adempimento in virtù dell'atto  
di compravendita per Notar Antonio Mascheroni di Monza in da-  
ta 3 aprile 2000, repertorio n.112612/20860, trascritto a Mi-  
lano 2 il 23 detti ai nn.49930/29734, in forza del quale è  
stata alienata alla detta Società la piena proprietà dell'a-  
rea riportata in Catasto Terreni di Monza al fl.67, p.lla 96  
(ex 13/a) di ettari 3.99.42;

- che la medesima zona di terreno col presente atto alienata,  
che si attesta libera e sgombra di qualsiasi corpo di fabbri-  
ca, è oggetto della istanza di approvazione del Progetto di



Piano Attuativo a destinazione produttiva in Via Adda - Viale Sicilia, debitamente presentata al Comune di Monza in data 24 dicembre 2008 con protocollo 130344/2008, per la quale è ad oggi intervenuta Delibera della Giunta Comunale n.534/2009 in data 26 giugno 2009 con la quale il Comune di Monza ha deliberato di non procedere a pianificazione di iniziativa pubblica e i pareri favorevoli da parte della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del dì 1 marzo 2011 e della Commissione per il Paesaggio Comunale nella seduta del 4 ottobre 2011;

- che detto progetto di Piano Attuativo è tuttora in fase di avanzata istruttoria e per il quale, a seguito dell'adozione da parte del Comune di Monza della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio giusta Delibera Consiliare n.11 del 21 marzo 2012, trovano applicazione le norme di salvaguardia ai sensi dell'articolo 13, comma 12 della Legge Regione Lombardia n.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni come da comunicazione del Settore Pianificazione Comunale protocollo n.39380/2012 del 4 aprile 2012;

- che infine in riferimento a detto Progetto la parte venditrice come costituita dichiara e garantisce che è ivi prevista una capacità edificatoria a destinazione produttiva della zona di terreno in oggetto per superficie lorda calpestabile di pavimento su più livelli, come meglio anche risulta dalle tavole progettuali depositate in originale agli atti del Co-



mune di Monza alle quali le parti come costituite fanno qui espresso riferimento.

Il possesso di quanto alienato è dato da oggi alla parte acquirente, con ogni conseguenza giuridica attiva e passiva come per Legge.

#### ARTICOLO 3 - GARANZIE

La parte venditrice come costituita dichiara e garantisce:

a) la piena proprietà e la libera disponibilità anche ai sensi della Legge n.151/1975 dell'immobile col presente atto alienato, garantendo nel contempo che esso è libero da persone e cose, oneri, vincoli, gravami, diritti di prelazione reali e/o parziali a terzi spettanti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e presta conseguentemente garanzia per ogni caso di spoglio, molestia ed evizione;

b) di essere al corrente col pagamento di imposte, tributi, oneri e tasse afferenti allo stesso cespite; eventuali imposte arretrate cedono fino ad oggi a carico di essa parte venditrice;

c) la seguente legittima provenienza:

- atto per Notar Alessandro Canali in data 20 giugno 1961, registrato a Monza il dì 1 luglio 1961 al n.22, Vol.178 e trascritto a Milano il 19 luglio 1961 ai nn.34953/28306, con il quale atto i Signori Corti Luigia per i diritti di proprietà pari a due quinti (2/5) e Corti Giuseppe, Corti Giulio e Corti Sandro (Sandro Giulio) per i diritti di comproprietà

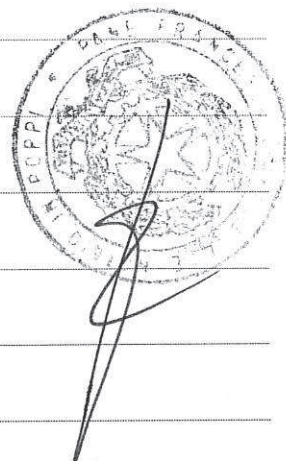
pari ad un quinto (1/5) ciascuno si rendevano acquirenti della piena proprietà fra l'altro della zona di terreno in oggetto dalle Signore Gasparetti Giuseppina e Sampietro Giulia;

- atto per Notar Vincenzo Erba in data 21 marzo 1969, registrato a Busto Arsizio il 4 aprile 1969 al n.933, Vol.14 e trascritto a Milano il 15 aprile 1969 al numero 22599, con il quale atto esso costituito Corti Giulio si rendeva acquirente dal Signor Corti Giuseppe dei diritti pari ad un quinto (1/5) in piena proprietà fra l'altro dell'immobile in oggetto;

- successione di Corti Luigia, nata a Monza il dì 11 settembre 1924 e deceduta ab intestato in Vigevano il dì 17 ottobre 2008 (Denuncia di Successione n.544, Vol.2009, registrata a Monza 1 il 24 aprile 2009 e trascritta a Milano 2 il 18 agosto 2009 ai nn.106720/64664 e successiva Denuncia Integrativa n.1090, Vol.2009, registrata a Monza 1 il 21 settembre 2009 e trascritta a Milano 2 il 16 dicembre 2009 ai nn.172302/109500), lasciando quali eredi nei suoi diritti di comproprietà pari a due quinti (2/5) fra l'altro sull'immobile in oggetto i fratelli Corti Giulio, Corti Sandro Giulio e Corti Graziella (o Graziella Teresa) e il nipote ex fratre Giuseppe premorto, Corti Paolo Angelo, in parti eguali fra di loro.

#### ARTICOLO 4 - PREZZO

Le parti come costituite dichiarano di aver convenuto il prezzo della presente vendita in Euro Tremilioni e zerozero (Euro 3.000.000,00).



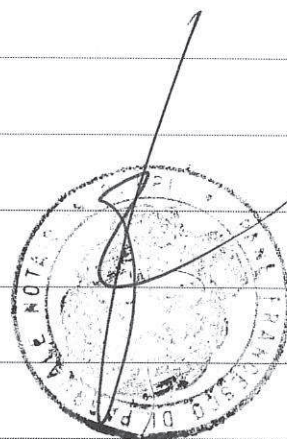
La parte venditrice come costituita dichiara di aver ricevuto la detta somma e con le modalità in seguito precisate dalla parte acquirente alla quale ora rilascia ampia e definitiva quietanza dichiarando di null'altro avere a pretendere per la fatta vendita e rinunciando nel contempo all'ipoteca legale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.35, comma 22 del Decreto Legge n.223/2006 del 4 luglio 2006, convertito con Legge n.248/2006 del 4 agosto 2006 e successive modifiche ed integrazioni, le parti venditrice ed acquirente come costituite da me Notaio previamente richiamate sulle responsabilità penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000 per il caso di mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art.47 del citato D.P.R. n.445/2000, dichiarano quanto segue:

a) che il suddetto corrispettivo di Euro 3.000.000,00 è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante complessivi numero trenta (30) assegni circolari non trasferibili di Euro Centomila e zerozero (Euro 100.000,00) ciascuno tutti emessi in data odierna dall'Istituto Centrale del Credito Cooperativo I.C.C.R.E.A. - Banca di Anghiari e Stia - Credito Cooperativo, Filiale di Soci, dei quali numero quindici (15) assegni all'ordine del costituito Corti Giulio con i rispettivi numeri ZE 4004004069-00, ZE 4004004079-10, ZE 4004004089-07, ZE 4004004099-04, ZE 4004004109-01, ZE 4004004119-11, ZE 4004004129-08, ZE 4004004139-05, ZE 4004004179-06, ZE 4004004189-03, ZE 4004004199-00, ZE

4004004149-02, ZE 4004004159-12, ZE 4004004169-09, ZE  
4004004209-10, numero nove (9) assegni all'ordine del costi-  
tuito Corti Sandro Giulio con i rispettivi numeri ZE  
4004004279-02, ZE 4004004289-12, ZE 4004004299-09, ZE  
4004004219-07, ZE 4004004229-04, ZE 4004004239-01, ZE  
4004004249-11, ZE 4004004259-08 e ZE 4004004269-05 e numero  
sei (6) assegni all'ordine dei costituiti Corti Sandro Giulio  
e Corti Giulio (quali procuratori di Corti Graziella e Paolo  
Angelo) con i rispettivi numeri ZE 4004004329-00, ZE  
4004004339-10, ZE 4004004349-07, ZE 4004004359-04, ZE  
4004004309-06 e ZE 4004004319-03;

b) di essersi avvalse per la conclusione dell'affare dell'at-  
tività di mediazione immobiliare della Società " STUDIO SESTO  
SAN GIOVANNI S.A.S. di Celenza Francesco & C. ", con sede in  
Sesto San Giovanni, Via Risorgimento n.275, capitale sociale  
di Euro 2.000,00 (Euro Duemila e zerozero), numero di iscri-  
zione nel Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale  
08461950159, Partita Iva n.00908970695, iscritta nel Ruolo  
degli Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Com-  
mercio di Milano al n.4529, legale rappresentante Signor Ce-  
lenza Francesco, nato a Milano il 14 dicembre 1961, residente  
in Lesmo, Via Silvio Pellico n.14, C.F. n.CLN FNC 61T14  
F205W, iscritto nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazio-  
ni presso la Camera di Commercio di Milano al n.460, all'uopo  
dichiarando che l'ammontare della spesa sostenuta per la me-



diazione è di complessivi Euro Centoquarantanovemiladuecento-  
cinquanta e zerozero (Euro 149.250,00) comprensivi di IVA e  
al netto della ritenuta d'acconto, corrisposti quanto alla  
parte venditrice per complessivi Euro Settantaduemilaseicento  
e zerozero (Euro 72.600,00) mediante due assegni circolari  
non trasferibili emessi entrambi in data 30 maggio 2012 dalla  
Filiale di Monza - Boito della UniCredi S.p.a. coi rispettivi  
numeri D 7314334575-02 di Euro Quarantottomilaquattrocento e  
zerozero (Euro 48.400,00) e D 7314334576-03 di Euro Venti-  
quattromiladuecento e zerozero (Euro 24.200,00) e di cui alla  
fattura n.3/2012 emessa il 31 maggio 2012 e quanto alla parte  
acquirente per complessivi Euro Settantaseimilaseicentocin-  
quanta e zerozero (Euro 76.650,00) al netto della Ritenuta  
d'Acconto, corrisposti mediante due assegni circolari non  
trasferibili emessi entrambi in data odierna dall'Istituto  
Centrale del Credito Cooperativo I.C.C.R.E.A. - Banca di An-  
ghiari e Stia - Credito Cooperativo, Filiale di Soci coi ri-  
spettivi numeri SE 4019510136-05 di Euro Cinquantamila e ze-  
rozero (Euro 50.000,00) e SE 4019510146-02 di Euro Ventisei-  
milaseicentocinquanta e zerozero (Euro 26.650,00) e di cui  
alla fattura n.4/2012 emessa in data 31 maggio 2012.

#### ARTICOLO 5 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. n.380/2001,  
le parti costituite mi consegnano il Certificato di Destina-  
zione urbanistica rilasciato in data 2 maggio 2012, contenen-

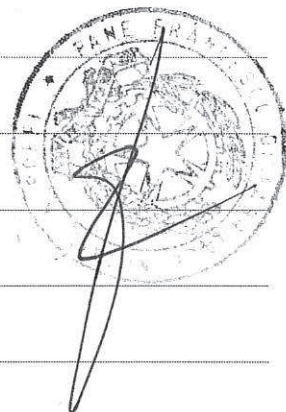
te tutte le prescrizioni urbanistiche sull'area in oggetto, Certificato che si allega al presente atto sotto la lettera b), previa dispensa dalla lettura da me Notaio avuta dalle parti. La parte venditrice come costituita dichiara che dalla data di rilascio di detto Certificato ad oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici interessanti l'area in oggetto, altresì dichiarando che la medesima zona di terreno non è stata interessata o percorsa dal fuoco ai sensi e nei termini di cui alla Legge n.353/2000.

#### ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti come costituite confermano i domicili ed i codici fiscali di cui in epigrafe.

La parte venditrice come costituita dichiara che il corrispettivo della presente vendita non è inferiore al valore attribuito alla stessa zona di terreno col presente atto alienata nella perizia redatta dall'Architetto Carlo Maria Capra di Arcore in data 14 maggio 2012 ed asseverata con giuramento reso dinanzi al Cancelliere del Tribunale di Monza in data 16 maggio 2012, ai fini della rideterminazione dei valori di acquisto di cui alla Legge 28 dicembre 2001 n.448 e successive modifiche ed integrazioni (attualmente articolo 2, comma 2, lettera dd del decreto Legge n.70 del 13 maggio 2011, convertito in Legge n.106/2011).

La Società acquirente come rappresentata alla sua volta richiede l'applicazione al presente atto di tutte le agevolazioni



zioni fiscali previste dalla vigente normativa in materia.

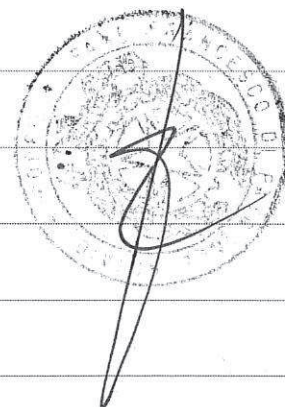
Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono come per Legge.

Di quest'atto in parte scritto da me ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione a norma di Legge in quattro fogli di cui si sono occupate tredici facciate per intero oltre parte della presente, io Notaio ho dato lettura alle parti costituite che lo approvano e con me lo sottoscrivono e firmano nel margine dei primi tre fogli alle ore tredici e minuti trenta.

FIRMATO:

- GIULIO CORTI in proprio e nella qualità,
- SANDRO GIULIO CORTI in proprio e nella qualità,
- SUSANNA SANTINI nella qualità,
- FRANCESCO PANE, Notaio, Sigillo.







ALLEGATO A  
n. 15489 Della  
RACCOLTA



N. 84312 DI REPERTORIO N. 14901 DI RACCOLTA

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno diciassette del mese di aprile

17 Aprile 2009

In Monza, nel mio studio in Via Manzoni n. 20.

Avanti a me Dr. Mario Erba Notaio residente in Monza, iscritto presso il

Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

\* **CORTI GRAZIELLA o GRAZIELLA TERESA** nata a Monza il giorno 20

Gennaio 1944 (venti gennaio millenovecentoquarantaquattro), residente

a Monza Via Volta n. 36, C.F. CRT GZL 44A60 F704Y

\* **CORTI PAOLO ANGELO** nato a Monza il giorno 3 Novembre 1963 (tre

novembre millenovecentosessantatre), residente a Monza Via Volta n.

36, C.F. CRT PNG 63S03 F704P.

Detti Componenti, della cui identità personale sono certo,

PREMETTONO

di essere comproprietari (con i signori Corti Giulio nato a Monza il

giorno 11 Agosto 1939, residente a Monza Via A. Volta n. 36 e Corti

Sandro Giulio nato a Monza il giorno 3 Marzo 1928, residente a Monza

Via Volta n. 36), dell'appezzamento di terreno posto in Monza - Localita'

Malcantone, in fregio a Viale Sicilia-angolo Via Adda, distinto al

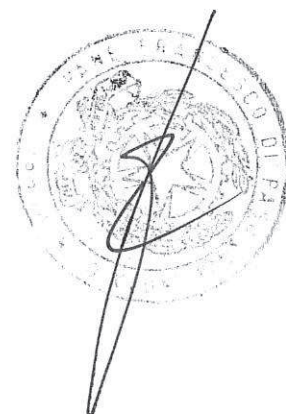
Catasto Terreni con foglio 67 (sessantantesse), mappale 97

(novantasette), seminativo, Cl.1, di ett. 02.06.60, R.D.€ 133,37, R.A. €

128,04.

Cio' premesso i signori Corti Graziella o Graziella Teresa e Corti Paolo

REGISTRATO PRESSO  
AGENZIA DELLE ENTRATE  
DI MONZA 1  
IN DATA 21.4.09  
AL N. 4981 SERIE 1T  
ESATTE € 198,00



Via Manzoni, 20 - 20052 MONZA (MI) - Tel. 039.328261 - Fax 039.384588

MARIO ERBA  
NOTAIO

Angelo, nominano e costituiscono loro procuratori i signori Corti Giulio e Corti Sandro Giulio, affinché gli stessi, con firma abbinata e congiunta, possano agire, in nome, per conto ed interesse dei sottoscritti mandanti, svolgendo qualsiasi atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, per il migliore sfruttamento del terreno di cui sopra.

In particolare i procuratori, con firma abbinata e congiunta, potranno:

- chiedere e ottenere dalle autorità competenti il rilascio di provvedimenti edilizi;
- presentare progetti e far eseguire le relative costruzioni;
- richiedere mutui e/o finanziamenti, concedendo ipoteca sul terreno di cui in premessa;
- permutare, in tutto o in parte, l'appezzamento di terreno di cui sopra;
- procedere a vendite, anche frazionate, del terreno medesimo, con facoltà di fissare il prezzo, riscuoterlo, rilasciare quietanza liberatoria, rinunciare ad ipoteche legali, esonerare il Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano da ogni responsabilità, fissare patti, clausole e condizioni, rilasciare anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, tutte le dichiarazioni ed attestazioni previste dall'attuale legislazione.

I Componenti dichiarano di rinunciare alla facoltà di revocare la presente procura finché non siano compiuti tutti gli atti necessari alla realizzazione di quanto sopra, fermo l'onere del rendiconto dei procuratori.

E

richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai

Comparenti che lo approvano, confermano e sottoscrivono alla presenza di me Notaio, alle ore nove e minuti quaranta.

Consta

il presente atto di un foglio dattiloscritto a' sensi di legge da persona di mia fiducia, per due facciate intere e parte della terza sin qui.

F.to Corti Graziella o Graziella Teresa

F.to Corti Paolo Angelo

F.to Mario Erba Notaio

Copia fotostatica conforme all'originale nei miei  
atti consta di complessive n. 3 facciate  
Monza, il 22 Aprile 2009



*[Handwritten signature]*



Settore Edilizia  
Servizio Edilizia

Resp. Procedimento: Geom. Pasquale Pescatore  
Resp. Istruttoria: Graziano Carnevali

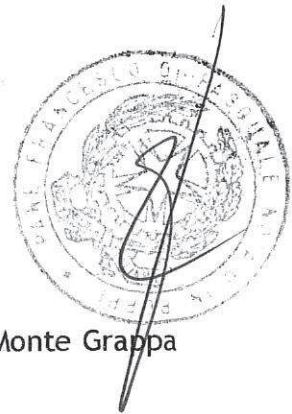
Monza, 2 maggio 2012

ALLEGATO B  
n. 15.489  
MAGGIO



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
AI SENSI ART. 30, 2° COMMA, D.P.R. 380/2001**

N.81/12



Vista la richiesta dell'Arch. Capra Carlo Maria residente in Arcore, via Monte Grappa n.21,

**SI CERTIFICA**

che il lotto di cui al mappale 97 del Fg.67 del Nuovo Catasto risulta così destinato dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati:

Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del C.C. n.71 del 29.11.2007, pubblicato sul B.U.R.L. n.51 del 19.12.2007; variante al Piano di Governo del Territorio, conseguente all'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni avvenuta - in allegato al Bilancio di Previsione - con delibera del C.C. n.11 del 10.02.2009, pubblicata sul B.U.R.L. n.27 del 8.07.2009; variante al P.G.T. " Individuazione del reticolo idrografico principale e minore" approvata dal C.C. con delibera n.33 del 31.05.2010 (pubblicata sul B.U.R.L. n.27 del 7.07.2010).

**Documento di Piano**

mapp. 97: parte area sistema D produttivo (area sistema non conformata) disciplinata dagli art. 5 e 10 delle N.T.A. del documento di piano.

Risulta inoltre interessato dalle prescrizioni dettate dall'art.5 delle N.T.A. (perequazione compensazione e traslazione di capacità edificatoria) del documento di piano.

**Servizio Edilizia**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.468-469-470-471-472 | Fax 039.2372.566  
Email edilizia@comune.monza.it  
Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 8.45-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email protocollo@comune.monza.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969





Valgono le parti generali comprese tra gli art.1 e 4 delle Norme Tecniche del documento di piano.

### Piano delle Regole

**mapp. 97:** risulta interessato dall'art.11 (zona D2) delle N.T.A. del piano delle regole.

Vale inoltre la normativa specifica per il commercio ed attività equiparate di cui al titolo II delle N.T.A. del piano delle regole.

### Piano dei Servizi

**mapp. 97:** parte area SV (mobilità e viabilità locale e generale: viabilità di quartiere di progetto) disciplinata dall'art.9 delle N.T.A. del piano dei servizi..

### Vincoli in atto sul territorio

come individuati dalle tavole A01 del Documento di Piano, C12, C13 del Piano delle Regole e dalle tavole allegate alla delibera del C.C. n.11 del 12.02.2007 relative alle fasce di rispetto cimiteriali.

Il lotto di cui al mappale 97:

- ricade parzialmente nelle zone di salvaguardia (fascia di rispetto di mt.200) di pozzo sito in comune di Concorezzo - codice pozzo 150840002.
- non risulta interessato dal reticolo idrografico principale e minore e dalle relative fasce di rispetto.
- non ricade nella variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), fasce fluviali del fiume Lambro nel tratto dal lago di Pusiano alla confluenza del Deviatore Redefossi, approvato con DPCM del 10.12.2004 (pubblicato sulla G.U. n.28 del 4.02.2005).
- non ricade nel rispetto cimiteriale.
- non ricade nel centro abitato, art.17 L.n.765/1967.
- non ricade nel centro abitato, art.4 D.Lgs. n.285/1992 (Codice della Strada); aggiornato con Delibera G.C. n.241/2007.
- non ricade nel centro edificato, art.18 L.n.865/1971.
- non ricade nelle servitù aeronautiche (area compresa a mt. 3.000/4.000 dal confine aeroportuale dell'aeroporto di Bresso), L. n.58/1963.

#### **Servizio Edilizia**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.468-469-470-471-472 | Fax 039.2372.566

Email edilizia@comune.monza.it

Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 8.45-12.00

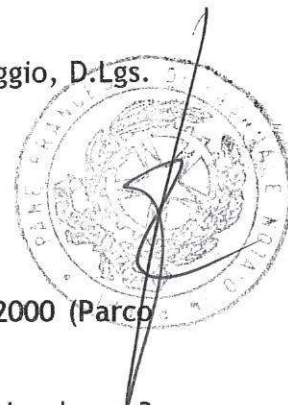
Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969





- non risulta interessato da tutela per zone a rischio di incidenti rilevanti (ARIR), D.M. 9.05.2001.
- non risulta interessato da metanodotti, D.M. 24.11.1984.
- non ricade nel rispetto ferroviario, D.P.R. 753/1980.
- non risulta interessato da elettrodotti A.T. (linee aeree e interrate), D.P.C.M. 8.07.2003.
- non ricade nella fascia di rispetto ai sensi della delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento del 4.02.1977.
- non ricade nei vincoli ai sensi del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs. n.42/2004 e precisamente:
  - a) vincolo art.10 (monumentale).
  - b) vincolo art.142 (fiumi).
  - c) tutela paesistica, art.136.
  - d) vincolo art.142 (boschi).
- non ricade nella fascia di rispetto di mt.500, D.G.R. 7/601 del 28.07.2000 (Parco Regionale Valle del Lambro).



Ai sensi della fattibilità geologica il lotto di cui al mappale 97 ricade in classe 3 (fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclassi 1.i. e 6.a.

Il lotto ricade nelle aree, individuate dalle mappe di vincolo ENAC, soggette a limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea dell'aeroporto di Milano Linate (art.707 del Codice della Navigazione).

**Variante generale al Piano di Governo del Territorio adottata con delibera del C.C. n. 11 del 21.03.2012.**

Con deliberazione del C.C. n.11 del 21.03.2012 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio. Dal 22.03.2012 e fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero alla denuncia d'inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi (art.13, comma 12, Legge Regionale 12/2005).

#### Documento di piano

**mapp. 97:** non risulta interessato da prescrizioni dettate dal documento di piano.

Valgono le parti generali comprese tra gli art.1 e 5 delle N.T.A. del documento di piano.

#### **Servizio Edilizia**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.468-469-470-471-472 | Fax 039.2372.566

Email edilizia@comune.monza.it

Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 8.45-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969







### Piano delle regole

mapp. 97: parte ambiti del TUC a prevalente destinazione non residenziale (TUC produttivo di completamento) disciplinati dall'art.20 delle N.T.A. del piano delle regole.

### Piano dei servizi

mapp. 97: parte infrastrutture e funzioni di servizio alla mobilità e viabilità, disciplinate dall'art.6 delle N.T.A. del piano dei servizi.

**Vincoli amministrativi ed altri vincoli da legislazione vigente e vincoli di carattere ambientale e idrogeologico, come individuati dalle tavole DP2/1 e DP2 del documento di piano e dalle tavole GIS07 e GIS09 della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.**

Il lotto di cui al mappale 97:

- ricade nelle aree interessate dai vincoli dell'aeroporto di Linate.
- non ricade nella fascia di rispetto dei tracciati ferroviari ai sensi del D.P.R. n.753/1980, art.49 (limite di inedificabilità di 30 m. dall'ultima rotaia).
- non ricade nelle servitù aeronautiche ai sensi della L.58/1963 e della lettera DGAC n.205218/24/B12 del 27.10.1998 (distanza di m.3000/4000 dall'aeroporto di Bresso).
- non risulta interessato da metanodotti (tracciati rete SNAM).
- non risulta interessato da elettrodotti linee (aeree/interrate) gestite da TERNA e RFI.
- ricade parzialmente in area di industria a rischio: ICROM Concorezzo (area impatto di danno: m. 514).
- non risulta classificato "Aree boscate" vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.142 (boschi interni al Parco).
- non ricade nelle aree fluviali tutelate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.142, lett.c (fascia di m.150 per sponda lungo il fiume Lambro).
- non risulta classificato "Beni storico monumentali" tutelati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.10 (edifici vincolati con apposito decreto della Soprintendenza).
- non risulta classificato "Bellezze d'insieme" tutelate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.136, lett. c, d (vincolo di tutela di m.100 per lato dei viali Cesare Battisti, Brianza, Regina Margherita e delle piazze Citterio e Virgilio).
- non risulta classificato "Bellezze individue" tutelate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.136, lett. a, b. (giardini di pregio individuati con apposito decreto).

#### Servizio Edilizia

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.468-469-470-471-472 | Fax 039.2372.566

Email edilizia@comune.monza.it

Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 8.45-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969





- non ricade nel vincolo cimiteriale (fasce di inedificabilità ai sensi del Piano Regolatore Cimiteriale approvato con Del. C.C. n.11 del 17.02.2007).

- non ricade nel Parco Regionale Valle del Lambro (fascia di rispetto di m.500 ai sensi del PTC art.33).

- non ricade nella fascia di rispetto degli impianti di depurazione ai sensi della Deliberazione 4.febbraio 1977 (fascia di inedificabilità di m.100 dall'impianto).

- non risulta interessato dal Piano Territoriale Regionale (tracciati paesaggistici PTR: n.38 Alzaia del Canale Villoresi, n.41 ferrovia Monza-Molteno-Lecco, n.44 Dorsale Ciclabile Padana Centrale. Luoghi di identità PTR: n.57 Villa Reale)

- non risulta interessato dal reticolo idrografico principale e minore e dalle relative fasce di rispetto.

- non ricade nella variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), fasce fluviali del fiume Lambro nel tratto dal lago di Pusiano alla confluenza del Deviatore Redefossi, approvato con DPCM del 10.12.2004 (pubblicato sulla G.U. n.28 del 4.02.2005).

- ricade in classe 2Be (fattibilità con modeste limitazioni), ai sensi della fattibilità geologica.

Il mappale 97 ricade parzialmente nelle zone di salvaguardia (fascia di rispetto di mt.200) di pozzo sito in comune di Concorezzo - codice pozzo 150840002.

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le prescrizioni del regolamento Edilizio e d'Igiene, nonché le disposizioni del D.P.R. n.495 del 16.12.1992, come modificato dal D.P.R. n.147/93, relative al regolamento d'attuazione del Nuovo Codice della Strada in merito alle fasce di rispetto stradali.

Il presente certificato va bollato in caso d'uso ai sensi di legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori esercenti pubblici servizi.

Il Responsabile del Servizio Edilizia  
(Geom. Pasquale Pescatore)

#### Servizio Edilizia

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.468-469-470-471-472 | Fax 039.2372.566

Email edilizia@comune.monza.it

Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 8.45-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email protocollo@comune.monza.it | Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



REGISTRATO IN AREZZO

il 4 GIUGNO 2012

Al N. 3743/AT

PAGATI EURO 330.230,00

TRASCritto IN MILANO 2

il 6 GIUGNO 2012

n. 57354 Reg. d'Ord

e al n. 38998 Reg. par

ATTESTO: io sottoscritto NOBIL FRANCESCO PANE residente

Poppo che lo stesso FRANCESCO PANE conforme all'originale conservato nei miei atti e al numero 8 foglio

Poppo il 7 GIUGNO 2012

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains text around its perimeter, including the name 'FRANCESCO PANE' and the number '57354'. The signature is written in a cursive, flowing style.