

**COMUNE DI MONZA
PIANO ATTUATIVO**

AREA SISTEMA RESIDENZIALE

Via della Birona_via Perosi

Allegato B

Area Perequazione:

Contratto preliminare _Estratto mappa_CDU

Settembre 2014

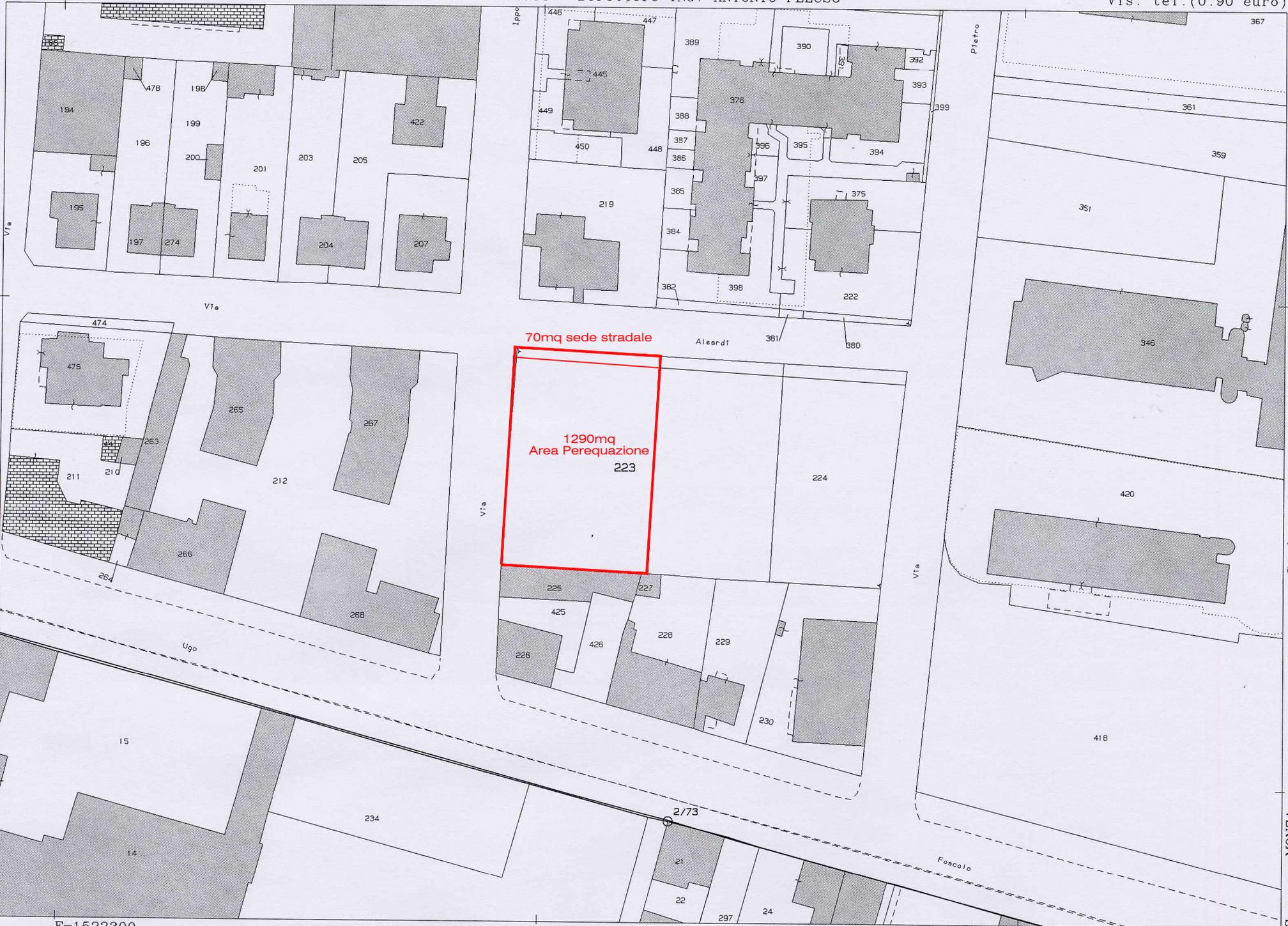


ve_52
architettura

Pietro Giulio Malvezzi
Architetto

Paola Cambiagli
Architetto

20900 Monza MB _ via D'Azeglio 2 t./f. 039322537 info@ve52architettura.it



23-Apr-2014 9:08
Prot. n. T18766/2014

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: MONZA
Foglio: 60

N=5047100

E=1522300

1 Particella: 223

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2014

Dati della richiesta	Comune di MONZA (Codice: F704)
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	Foglio: 60 Particella: 223

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	60	223		-	PRATO 1	25 20		Euro 13,01 L. 25.200	Euro 14,32 L. 27.720	Impianto meccanografico del 01/01/1965
Notifica					Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LONGONI Giovanni nato a MONZA il 11/05/1926	LNGGNN26E11F704T*	(1) Proprieta` per 1/2
2	PAGNONI Giovanna nata a MONZA il 20/05/1927	PGNGNN27E60F704X*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 29/08/1986 n . 37410 .1/2014 in atti dal 19/06/2014 (protocollo n . MI0298509) Rogante: LONGONI Sede: MONZA Registrazione: Sede: RIUNIONE USUFRUTTO DI RAMON ELIDE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Tra le parti:

- **GIOVANNA PAGNONI** nata a Monza il 20 maggio 1927 e residente a Monza in via Tonale 5/7 (codice fiscale PGN GNN 27E60 F704X)

- **ing. GIOVANNI LONGONI** nato a Monza il giorno 11 maggio 1926 e residente in Monza in via Tonale 5/7 (codice fiscale LNG GNN 26E11 F704T)

(in seguito denominati "Parte Promittente Venditrice");

- **ANDREA PAROLINI** nato a Tirano (SO) il 20 giugno 1983, residente a Lanzada, via Palù 401, il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico della società "**DEMACENTRO S.R.L.**" con sede in Milano, via Boccaccio 29, codice fiscale e partita iva 06595930964

(in seguito denominata "Parte Promissaria Acquirente")



SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) Parte Promittente Venditrice promette di cedere e vendere a Parte Promissaria Acquirente che si impegna ad acquistare il seguente bene sito in Monza: porzione di mq. 1.360 circa di area nuda in angolo tra le vie Pindemonte ed Aleardi, attualmente facente parte del più ampio mappale **223** del foglio **60** del Catasto Terreni di Monza, area destinata nel vigente PGT a Area SP3 (spazi per il verde e lo sport – sistema verde in progetto) disciplinata dall'art. 8 delle NT del Piano dei Sevizi (tav. B02c) e in parte a zona SV (mobilità e viabilità locale e generale).

Il terreno è inserito tra quelli cui il PGT dà un indice di perequazione compensazione e traslazione di capacità edificatoria con indice fondiario 0,30 mq./mq. come risulta da C.D.U. in possesso delle Parti, rilasciato dal Comune di Monza in data 26 marzo 2014 (n. 43/14).

Detta porzione (di cui mq. 1.290 circa con indice fondiario 0,30 mq./mq., oltre a circa mq.70 corrispondenti ad arretramenti stradali, senza indice fondiario) è quella che risulta identificata con contorno rosso nella **planimetria** che si allega alla presente scrittura (allegato 1) e ne forma parte integrante. Essa risulterà meglio individuata dal frazionamento catastale che sarà richiesto a cura e spese di Parte Promissaria Acquirente e che riguarderà anche il riallineamento della porzione residua del mappale 223 nonché del mappale 224 (anch'essa di proprietà della Promittente Venditrice) sulla recinzione esistente che risulta già arretrata su via Aleardi rispetto a quanto risulta dall'estratto mappa.

L'area oggetto del presente preliminare di compravendita è già dotata di proprio ingresso carraio con cancello dalla via Pindemonte.

Parte Promissaria Acquirente si assumerà i costi per la realizzazione di recinzione divisoria in rete plastificata tra il lotto oggetto di compravendita e quello residuo, garantendo l'accesso indipendente all'area che residuerà alla Parte Promittente Venditrice con la realizzazione, prima dell'atto definitivo di trasferimento, di nuovo cancello carraio, con le stesse caratteristiche della recinzione in rete plastificata, compresa la richiesta di autorizzazione al Comune.

2) Il **prezzo** della porzione di terreno promessa in vendita viene sin d'ora stabilito in euro _____ che Parte Promissaria Acquirente si impegna a versare a Parte Promittente Venditrice con le seguenti modalità:

- euro _____ a titolo di caparra confirmatoria ai sensi art 1385 c.c. alla sottoscrizione della presente scrittura; in relazione a detto importo la Parte Promittente rilascia corrispondente quietanza;

- euro _____ a saldo alla stipula dell'Atto di Vendita da perfezionarsi entro 60 giorni dall'approvazione del Piano Attuativo da parte della Giunta Comunale e comunque non oltre il 28 febbraio 2015, salvo facoltà delle Parti di prorogare detto termine di 6 mesi per l'eventuale protrarsi dell'istruttoria

Giovanni Longoni
Giovanna Pagnoni

del Piano Attuativo da parte del Comune di Monza, ricalcolando il prezzo maggiorandolo sulla base di un interesse annuo pari al 2% (con decorrenza dal primo marzo 2015).

3) Proprietà e possesso passeranno a favore della Parte Promissaria Acquirente a far tempo dalla data di stipulazione del rogito notarile di trasferimento.

Le parti si danno atto che il terreno in oggetto viene acquistato per utilizzare e trasferire la SLP che allo stesso compete per la realizzazione di un fabbricato sul terreno ("area sistema" nel prosieguo del presente atto) censito nel Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio 15 con il mappale 65, per il quale Parte Promissaria Acquirente ha presentato proposta di Piano Attuativo al Comune di Monza in data 08.11.2013 (prot. n. 122885/PG) del quale Piano la parte Promissaria Acquirente ha consegnato alla Promittente Venditrice il disegno planivolumetrico.

Viene espressamente convenuto che il presente atto sia sospensivamente condizionato:

a)- all'approvazione del Piano Attuativo da parte del Comune di Monza entro i termini di cui al punto 2.

b)- all'eventuale adozione da parte del Comune di Varianti al PGT che venissero proposte purché tali varianti mantengano l'attuale classificazione urbanistica dell'area sistema e dell'area di perequazione e le loro attuali caratteristiche e volumetrie generate.

Nel caso tali condizioni non si avverassero, il preliminare si intenderà risolto con restituzione della caparra, senza riconoscimento di interesse alcuno e senza poter richiedere nessuna somma a titolo di maggior danno da parte di entrambi i contraenti.

In caso di verifica delle condizioni sospensive e mancato adempimento del presente Preliminare da parte della Promissaria Acquirente entro il termine stabilito, il presente preliminare si intenderà risolto e la caparra confermatrice non sarà restituita.

In caso invece di inadempimento da parte della Promittente Venditrice, la Parte promissaria Acquirente avrà facoltà di scegliere fra:

a) domandare l'esecuzione in forma specifica del presente contratto ai sensi dell'art. 2932 c.c.

b) domandare la risoluzione del presente contratto richiedendo la restituzione della caparra e il risarcimento dei danni subiti.

4) La porzione di terreno promessa in vendita è di proprietà esclusiva della Parte Promittente Venditrice e verrà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da persone e da cose, con diritti e servitù annesse e dipendenti, azioni ed oneri inerenti, accessioni e pertinenze.

5) Parte Promittente Venditrice garantisce la piena proprietà del bene promesso in vendita e la inesistenza di pesi, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, tasse e imposte arretrate dirette e indirette; riguardo all'assenza di fenomeni di inquinamento nel sottosuolo che ne richiedano la bonifica, ciò dovrà risultare dalle verifiche geologiche che saranno eseguite a cura e spese della Parte Promissaria Acquirente

Nel caso invece fossero accertate problematiche di inquinamento, le spese relative alle verifiche geologiche saranno rifeuse da Parte Promittente Venditrice e ciascuna delle Parti sarà libera di recedere dai presenti impegni. La caparra verrà restituita alla Parte Promissaria Acquirente senza interessi e senza alcuna maggiorazione a titolo di danno.

6) Spese e tasse inerenti e relative alla presente promessa di vendita ed al successivo atto notarile saranno a carico di Parte Promissaria Acquirente.

Giuseppe Longani
Giuliana Papinani
crepini
Alber

7) Tutti i costi inerenti e relativi ad eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione e l'esecuzione e/o risoluzione del presente preliminare verranno demandate per la decisione al Foro di Monza.

Letto, confermato, sottoscritto.

Monza, addì 3 settembre 2014

Giordani Luigi

Roberto Arber

Giuliana Bergami

h

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI MONZA
Registrato addì - 4 SET. 2014
al N. 3706 Serie 3
Esatti € 220,00
DUSCENROUSNI 100



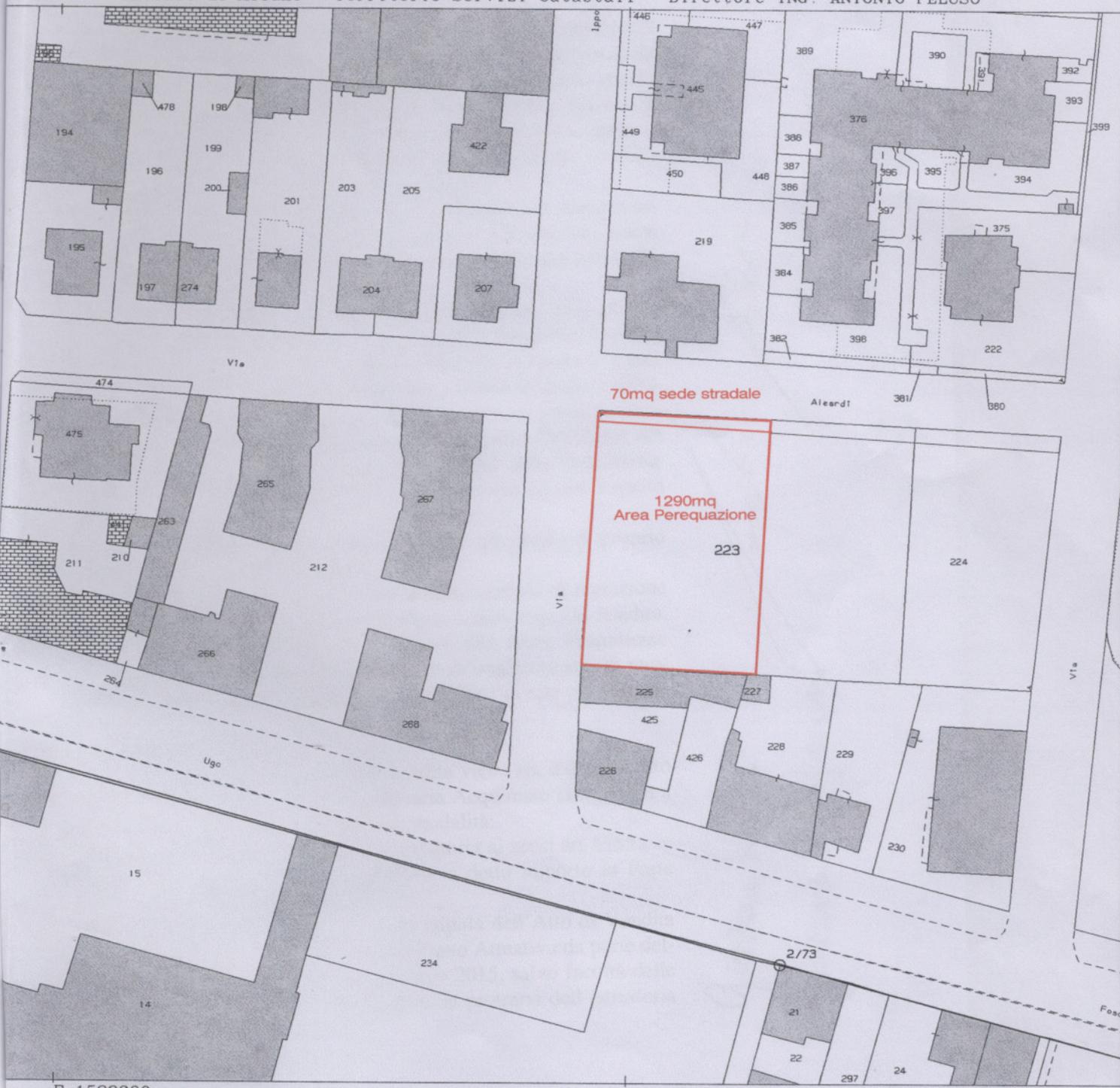
IL FUNZIONARIO
Maria Spina

Giovanni Luponi

Roberto Adria
Giovanna Pagnani



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO



E=1522300



Settore Governo del Territorio
Sportello Unico dell'Edilizia - SUE

Resp. Procedimento: Geom. Pasquale Pescatore
Pratica trattata da: Graziano Carnevali

Monza, 26 marzo 2014

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

N.43/14

Vista la richiesta dell'Arch. Bellini Antonio residente in Monza, via Carlo Alberto n.32,

SI CERTIFICA

che il lotto di cui ai mappali 223 e 224 del Fg.60 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); variante al P.G.T. ai fini della realizzazione del nuovo canale approvata dal C.C. con delibera n.17 del 24.02.2011 (pubblicata sul BURL n.14 del 6.04.2011); variante al P.G.T."P.I.I. Esselunga Spa,-La Villata Spa, C.E.D.I. Srl" approvata con delibera del C.C. n.84 del 18.12.2012 (pubblicata sul BURL n.4 del 23.01.2013); variante al P.G.T. "P.A. via Cantalupo - via Nievo" approvata con delibera del C.C. n.49 del 4.06.2013 (pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n.31 del 31.07.2013); variante al P.G.T. "P.I.I. Piazzale Virgilio" approvata con delibera del C.C. n.112 del 19.12.2013.

Sportello Unico dell'Edilizia - SUE

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2374980-appuntamenti 039 2372245-468 | Fax 039 2372566

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





Documento di Piano

mapp. 223, 224: non risultano interessati da prescrizioni dettate dal documento di piano.

Piano delle Regole

mapp. 223, 224: non risultano interessati da prescrizioni dettate dal piano delle regole.

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

Piano dei Servizi

mapp. 223: parte area SP3 (spazi per il verde e lo sport - sistema verde di progetto) disciplinata dall'art.8 delle N.T. del piano dei servizi; parte area SV (mobilità e viabilità locale e generale) disciplinata dall'art.9 delle N.T. del piano dei servizi. Risulta interessato da perequazione.

mapp. 224: parte area SP3 (spazi per il verde e lo sport - sistema verde di progetto) disciplinata dall'art.8 delle N.T. del piano dei servizi; parte area SV (mobilità e viabilità locale e generale) disciplinata dall'art.9 delle N.T. del piano dei servizi. Risulta interessato da perequazione.

Variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente (aree P.L.I.S. - adeguamento al P.T.C.P.) adottata dal C.C. con delibera n.13 del 24.02.2014.

Piano delle Regole

mapp. 223, 224: non risultano interessati da prescrizioni dettate dal piano delle regole.

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

Piano dei Servizi

mapp. 223: parte area SP3 (spazi per il verde e lo sport - sistema verde di progetto) disciplinata dall'art.8 delle N.T. del piano dei servizi modificato dalla variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente adottata dal C.C. con delibera n.13 del 24.02.2014; parte area SV (mobilità e viabilità locale e

Sportello Unico dell'Edilizia - SUE

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039 2374980-appuntamenti 039 2372245-468 | Fax 039 2372566

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





generale) disciplinata dall'art.9 delle N.T. del piano dei servizi. Risulta interessato da perequazione.

mapp. 224: parte area SP3 (spazi per il verde e lo sport - sistema verde di progetto) disciplinata dall'art.8 delle N.T. del piano dei servizi modificato dalla variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente adottata dal C.C. con delibera n.13 del 24.02.2014; parte area SV (mobilità e viabilità locale e generale) disciplinata dall'art.9 delle N.T. del piano dei servizi. Risulta interessato da perequazione.

- non ricade nel seguente vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs. n.42/2004:

a) vincolo art.10 (monumentale)

b) vincolo art.142 (fiumi)

Vincoli in atto sul territorio

come individuati dalle tavole A01 del Documento di Piano, C12, C13 del Piano delle Regole, dalle tavole allegate alla delibera del C.C. n.11 del 12.02.2007, modificate con delibera del C.C. n.80 del 6.12.2012, relative alle fasce di rispetto cimiteriali e dalle tavole allegate alla delibera della G.C. n.847/2011 relative all'aggiornamento della perimetrazione del centro abitato ai sensi del D.Lgs. n.285 del 30.04.1992 e s.m.i.

Il lotto di cui ai mappali 223, 224:

- non ricade nelle zone di salvaguardia dei pozzi (fascia di rispetto di mt.200), art.21 D.Lgs. n.152/1999.

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

- 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.

- ricade nel centro abitato, art.17 L.n.765/1967.

- ricade nel centro abitato, art.4 D.Lgs. n.285/1992 (Codice della Strada); aggiornato con delibera G.C. n.847/2011.

- 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.

- 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.

Sportello Unico dell'Edilizia - SUE

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039 2374980-appuntamenti 039 2372245-468 | Fax 039 2372566

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 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 seguenti vincoli ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs. n.42/2004:

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).

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

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).

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 (art. 15, comma 1, L. 12.11.2011 n.183).

Sportello Unico dell'Edilizia
il Responsabile
(Geom. Pasquale Pescatore)

Sportello Unico dell'Edilizia - SUE

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039 2374980-appuntamenti 039 2372245-468 | Fax 039 2372566

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

