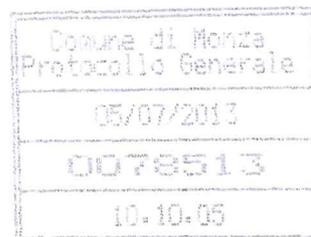


Comune di Monza

**Piano Attuativo**  
**AREA EX CENTRALE DEL LATTE, MONZA**



**SCRITTURA PRIVATA CON I CONFINANTI**

**UBICAZIONE:** via Aguilhon, via Pindemonte, via Maggiolini

**PROPRIETÀ:** Centrale Immobiliare srl, Monza

Monza, dicembre 2012

**gianpietro ceriani architetto**

via i. pindemonte, 7 – 20900 monza - mb – tel./ fax 039 2620431 – email.gianpietro.ceriani@libero.it

**cristina molteni architetto**

via g. annoni, 23 – 20900 monza - mb – tel. 039 384858 fax 039 389425 - email cri.molteni@virgilio.it

## SCRITTURA PRIVATA

fra:

la Sig.ra **BARBARA MARIA VILLA**,

C. F.: VLL BBR 62D66 F704P, nata a Monza (MB) il 26.04.1962 ed ivi residente in via Aleardo Aleardi n. 11,

e

la **CENTRALE IMMOBILIARE S.R.L.**,

P. IVA 07521210968, in persona del legale rappresentante Sig. Franco Molteni, con sede in Monza (MB), via Monte Bianco n. 4 (d'ora innanzi, per brevità, "Immobiliare"),

### **Premesso:**

- che la Sig.ra Barbara Maria Villa è proprietaria dell'immobile sito in Monza, via Pindemonte n. 7, (d'ora innanzi, per brevità, "Proprietà Villa"), identificato presso il N.C.E.U. del comune di Monza ai mappali 422, 205 come da allegato estratto mappa (doc. 1);
- che l'immobile identificato presso il N.C.E.U. del comune di Monza al mappale 422 presenta verso Nord una facciata cieca su tre livelli e che l'autorimessa adiacente allo stesso è già a confine;
- che l'Immobiliare è proprietaria dell'area catastalmente identificata ai mappali 190 - 191 - 187 - 188 - 189 - 194 del foglio 60 del N.C.E.U. del Comune di Monza come da allegato estratto mappa (doc. 1);
- che l'Immobiliare intende costruire su tale fondo un immobile parzialmente adiacente alla Proprietà Villa;
- che le parti hanno il reciproco interesse a disciplinare il loro rapporto di vicinato alle condizioni di cui al presente atto.

Tanto premesso, fra esse parti

**SI CONVIENE E SI STIPULA**

quanto segue:

1. le premesse fanno parte integrante della presente convenzione, utili a definirne contenuto, effetti e modalità di esecuzione;
2. con la sottoscrizione del presente atto la Sig.ra Barbara Maria Villa espressamente acconsente all'Immobiliare di costruire l'immobile di cui in premessa parzialmente a confine con la Proprietà Villa come da schemi grafici allegati (docc.tti 2 e 3) i quali, sottoscritti dalle parti, sono da intendersi tutt'uno con la presente scrittura nonché atti a disciplinare sia il rapporto di aderenza sia, in particolare, le regole costruttive relative all'altezza e alla larghezza massime dell'erigendo edificio per la sua porzione a confine;



3. sulla facciata lato Sud (verso proprietà Villa) della erigenda costruzione a confine non potranno essere aperte finestre, luci, vedute e qualsivoglia altro tipo di apertura, ivi comprese griglie di aerazione e/o di aspirazione;
4. la grondaia sul lato Sud (verso proprietà Villa) della erigenda costruzione a confine sposterà verso la Proprietà Villa in misura equivalente allo sporto di gronda esistente al momento della sottoscrizione del presente atto e, in ogni caso, non più di totali centimetri cinquanta dalla facciata su cui poggia, misura da intendersi già comprensiva anche del canale di gronda;
5. i balconi e ogni altro sporto laterale, ivi comprese terrazze, lastrici solari e simili, che saranno eventualmente realizzati sul lato Est e Ovest dell'erigenda costruzione a confine, dovranno essere edificati rispettando una distanza minima di metri sei dalla Proprietà Villa;
6. l'intera facciata lato Sud dell'erigenda costruzione a confine, ivi compresa la porzione di essa interessante le autorimesse e le cantine, dovrà essere munita, a cura ed onere dell'Immobiliare, di sistemi di insonorizzazione idonei a garantire un'efficiente coibentazione acustica;
7. al fine di garantire adeguata ed immediata tutela della riservatezza alla Proprietà Villa, entro e non oltre la fine dei lavori per la costruzione dell'immobile, l'Immobiliare si impegna a mettere a dimora, a propria cura ed onere, anche a distanza inferiore rispetto a quella di cui all'art. 892, comma 1, n. 1) c.c., alberi di alto fusto sul proprio fondo per l'intera estensione del muro di confine con la Proprietà Villa, e precisamente dal punto A al punto B come indicati negli allegati schemi grafici (docc.tti 2 e 3);
8. analogamente, la Sig.ra Barbara Maria Villa potrà mettere a dimora sulla sua proprietà alberi di alto fusto anche a distanza inferiore rispetto a quella di cui all'art. 892, comma 1, n. 1) c.c.;
9. in caso di morte, recisione o abbattimento degli alberi di cui al precedente punto 7, questi dovranno essere ripiantati a cura ed onere dell'Immobiliare ovvero, in alternativa, dai proprietari degli appartamenti dell'erigenda costruzione;
10. nell'eventualità di cui al precedente punto 9, la signora Barbara Maria Villa presta sin d'ora il proprio espresso consenso affinché gli alberi suindicati vengano ripiantati dall'Immobiliare ovvero, in alternativa, dai proprietari degli appartamenti dell'erigenda costruzione, anche in deroga alla normativa sulle distanze;
11. in ogni caso, la cura e la manutenzione di detti alberi è da intendersi a carico dei rispettivi proprietari;
12. le spese per la manutenzione del muro di confine, di proprietà esclusiva dell'Immobiliare, saranno interamente a carico dell'Immobiliare stessa ovvero, in alternativa, dei proprietari degli appartamenti dell'erigenda costruzione;



Barbara Maria Villa

13. con la sottoscrizione del presente atto l'Immobiliare reciprocamente riconosce alla Sig.ra Barbara Maria Villa e a ogni suo avente causa il diritto di costruire in aderenza al muro di confine di proprietà dell'Immobiliare;
14. gli obblighi che l'Immobiliare assume con la sottoscrizione del presente atto saranno interamente trasferiti in sede di atto pubblico di compravendita in capo agli acquirenti di ogni singola unità immobiliare dell'erigenda costruzione e dovranno dagli stessi essere accettati per intero e senza eccezione e/o riserva alcuna;
15. l'efficacia della presente scrittura privata è da intendersi sospensivamente condizionata all'approvazione da parte del Comune di Monza del Piano di Lottizzazione e alla sua effettiva realizzazione così come indicata nel piano stesso;
16. le spese notarili e quelle per la trascrizione del presente atto sono interamente a carico dell'Immobiliare.

Monza, li 11/12/2012

Sig.ra Barbara Maria Villa

*Barbara Maria Villa*

Per la Centrale Immobiliare S.r.l.,  
il legale rappresentante  
Sig. Franco Molteni

*Franco Molteni*

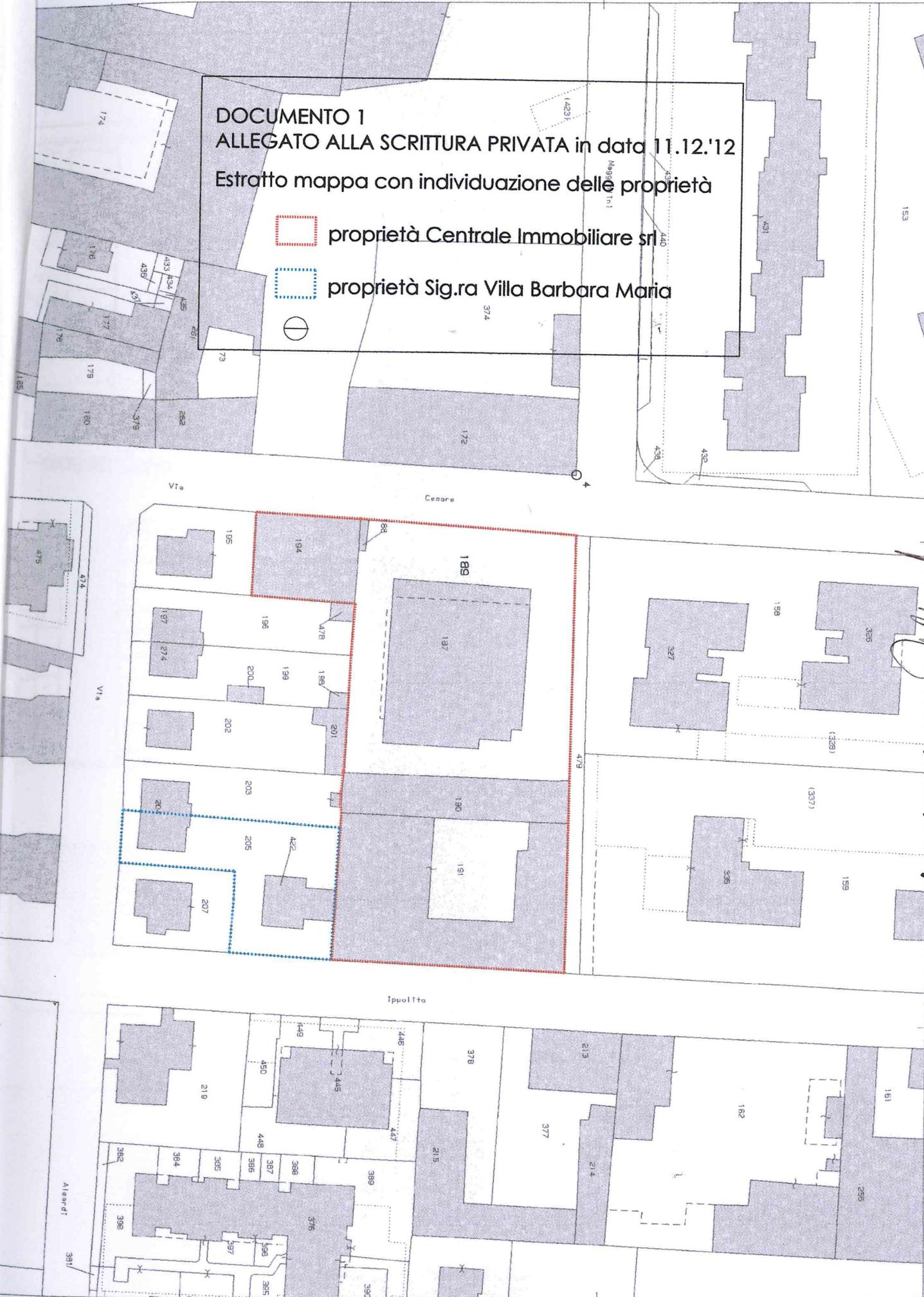
DOCUMENTO 1  
ALLEGATO ALLA SCRITTURA PRIVATA in data 11.12.'12  
Estratto mappa con individuazione delle proprietà



proprietà Centrale Immobiliare srl



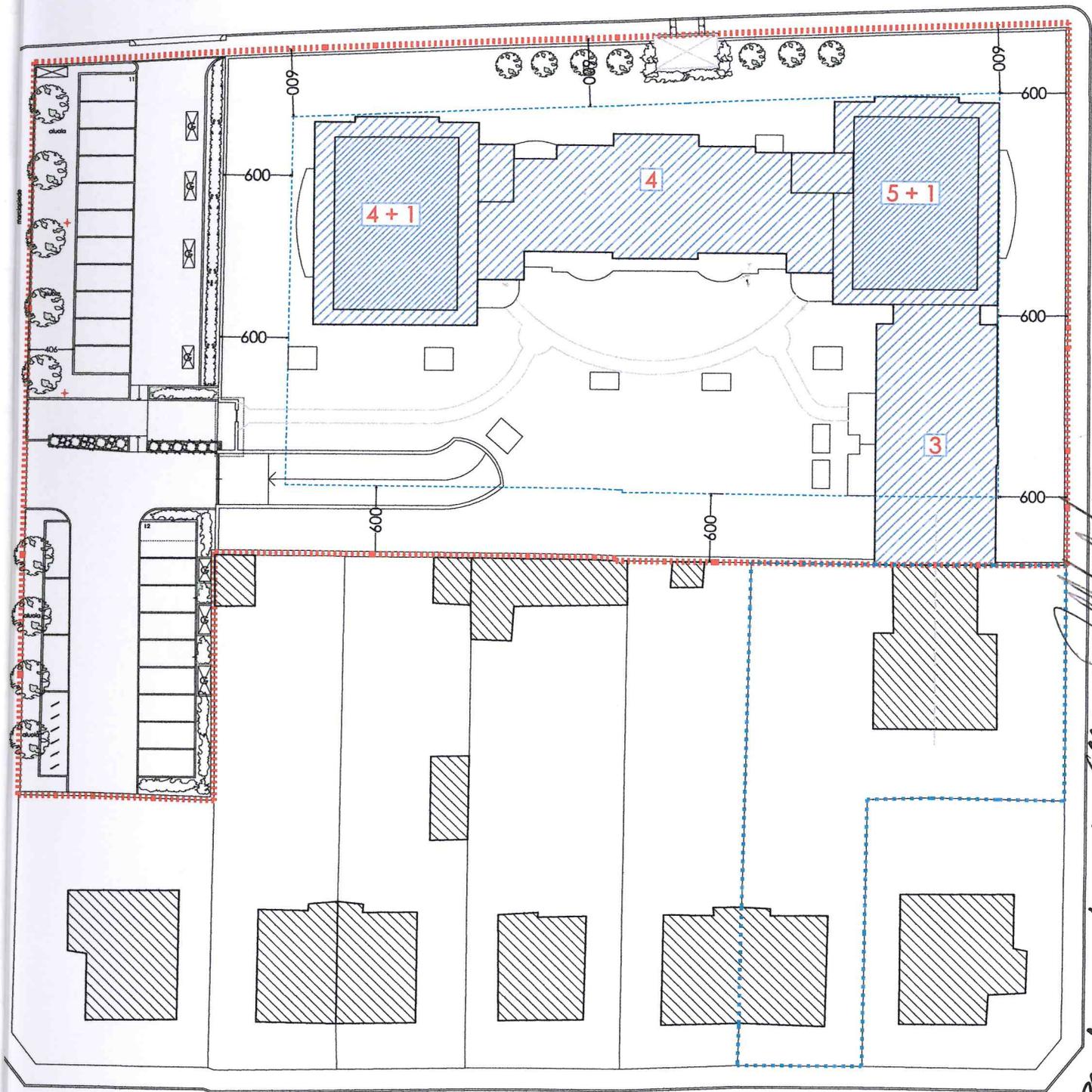
proprietà Sig.ra Villa Barbara Maria



*Antonio Peluso*

*Barbara Maria Peluso*

Per Visura



Barbara Maria Villa  
 Sig.rette  
 VIA IPPOLITO PINDEMONTI

VIA ALEARDO ALEARDI

**DOCUMENTO 2**

**ALLEGATO ALLA SCRITTURA PRIVATA in data 11.12.'12**



**PLANIVOLUMETRICO GENERALE**  
 scala 1:500



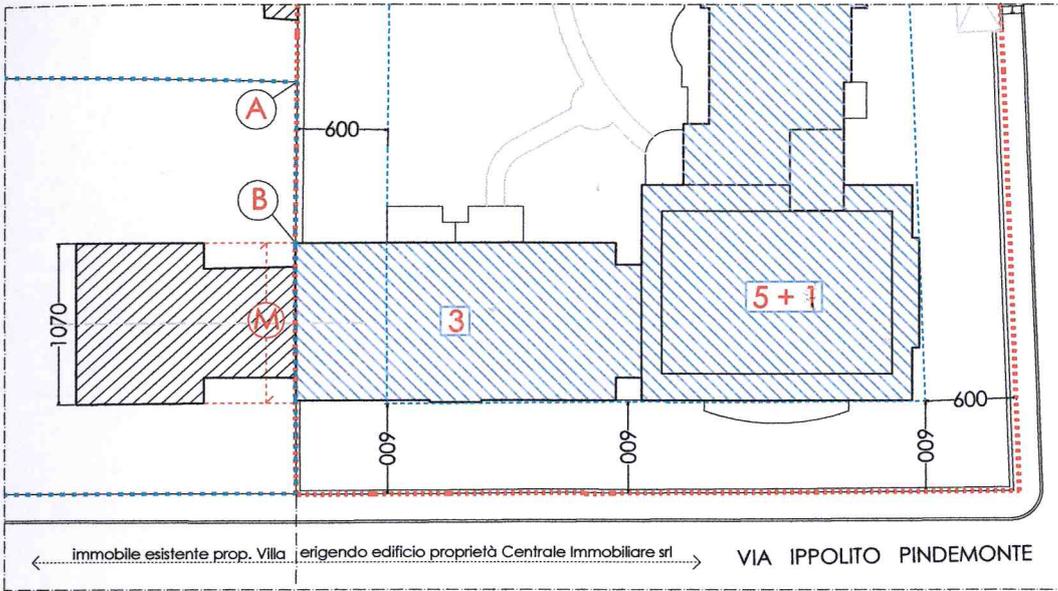
proprietà Centrale Immobiliare srl



proprietà Sig.ra Villa Barbara Maria



PLANIMETRIA scala 1:500



**M** = proiezione larghezza immobile prop. Barbara Maria Villa = massima profondità consentita erigendo edificio Centrale immobiliare srl a confine

**3** = numero dei livelli erigendo edificio a confine



← immobile esistente prop. Villa | erigendo edificio proprietà Centrale Immobiliare srl →

PROSPETTI EST (VIA PINDEMONTE)

h ml 8,70 = intradosso canale di gronda

*Allo Star*

*Barbara Maria Villa*

### DOCUMENTO 3

ALLEGATO ALLA SCRITTURA PRIVATA in data 11.12.'12

scala 1:500



proprietà Centrale Immobiliare srl



proprietà Sig.ra Villa Barbara Maria