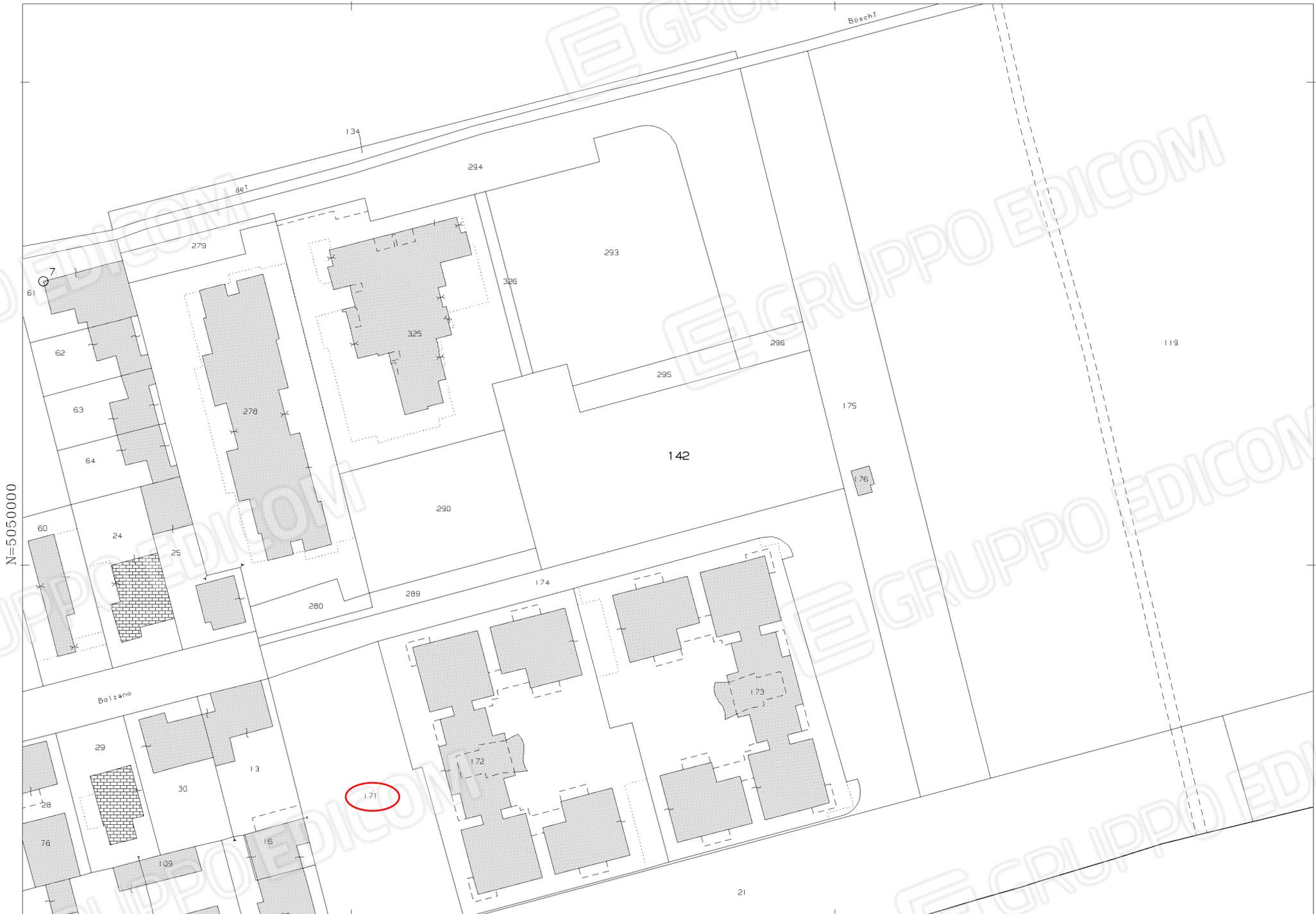


Documentazione catastale



N=5050000

E=1513900

1 Particella: 142

Comune: (MI) VAREDO
Foglio: 9
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metriProtocollo pratica T250129/2023

15-Mar-2023 12:18:54

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2023

Dati della richiesta	Comune di VAREDO (Codice:L677)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO
	Foglio: 9 Particella: 171

INTESTATO

1	VALERA 2005 S.R.L. Sede in VAREDO (MI)	05088320964*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 29/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	171		-	SEMINATIVO 1	15 00		Euro 9,30	Euro 8,52	
Notifica						Partita				
Annotazioni				di immobile: SR						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:137 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:172 ; Foglio:9 Particella:173 ; Foglio:9 Particella:174 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALERA 2005 S.R.L.Sede in VAREDO (MI)	05088320964*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 05/04/2006 Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Sede CESANO MADERNO (MI) Repertorio n. 6104 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 28138.1/2006 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 12/04/2006			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2023

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	9	137		-	SEMINATIVO 1	82 19		Euro 50,94	Euro 46,69	FRAZIONAMENTO del 20/02/2006 Pratica n. MI0103781 in atti dal 20/02/2006 (n. 103781.1/2006)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:23 ; Foglio:9 Particella:116 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:135 ; Foglio:9 Particella:136 ; Foglio:9 Particella:138 ; Foglio:9 Particella:139 ; Foglio:9 Particella:140 ; Foglio:9 Particella:141 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALERA 2005 S.R.L.Sede in VAREDO (MI)	05088320964*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 29/03/2010
DATI DERIVANTI DA Atto del 05/04/2006 Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Sede CESANO MADERNO (MI) Repertorio n. 6104 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 28138.1/2006 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 12/04/2006			

Situazione degli intestati dal 20/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 05/04/2006
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/02/2006 Pratica n. MI0103781 in atti dal 20/02/2006 (n. 103781.1/2006)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/04/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	9	116		-	SEMINATIVO 1	1 99 49		Euro 123,63 L. 239.388	Euro 113,33 L. 219.439	FRAZIONAMENTO in atti dal 05/04/1995 (n. 4904.1/1995)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2023

Notifica		Partita	3212		
----------	--	---------	------	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:93 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:117 ; Foglio:9 Particella:118 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/11/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/02/2006
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 09/11/1990 Pubblico ufficiale OROMBELLI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 127318 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 13348 registrato in data 29/11/1990 - Voltura n. 5742.1/1995 in atti dal 26/07/1996			

Situazione degli intestati dal 05/04/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE FATEBENEFRADELLI OFTALMICO PRESIDIO MULTINAZIONALE OSPEDALIERO NELL'AMBITO DELLA USSL 75/1 E.R.S.Z. CON SEDE IN MILANO	02200020150*	(99) Da verificare fino al 09/11/1990
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO in atti dal 05/04/1995 (n. 4904.1/1995)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/01/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	9	93		-	SEMINATIVO 1	4 38 30		L. 525.960	L. 482.130	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/01/1980 (n. 179)
Notifica					Partita	620				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:21 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2023

Situazione degli intestati dal 06/05/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE FATEBENEFRAPELLI OFTALMICO PRESIDIO MULTINAZIONALE OSPEDALIERO NELL'AMBITO DELLA USSL 75/1 E.R.S.Z. CON SEDE IN MILANO	02200020150*	(99) Da verificare fino al 05/04/1995
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/05/1985 Pubblico ufficiale REGIONE LOMBARDIA Repertorio n. 210 - Voltura n. 9477.1/1994 in atti dal 30/09/1994			

Situazione degli intestati dal 03/09/1974

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE OSPEDALIERO OSPEDALE FATEBENEFRAPELLI E OFTALMICO CON SEDE IN MILANO		(99) Da verificare fino al 06/05/1985
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 03/09/1974 Pubblico ufficiale REGIONE LOMBARDIA Repertorio n. 55 - Voltura n. 9476.1/1994 in atti dal 30/09/1994			

Situazione degli intestati dal 12/03/1968

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE OSPEDALIERO OSPEDALE FATEBENEFRAPELLI FATEBENE SORELLE CICERI AGNESI CON SEDE IN MILANO		(99) Da verificare fino al 03/09/1974
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 12/03/1968 Pubblico ufficiale PRESIDENTE REPUBBL Repertorio n. 68 - Voltura n. 9475.1/1994 in atti dal 30/09/1994			

Situazione degli intestati dal 18/01/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE FATEBENEFRAPELLI FATEBENESORELLE CICERI AGNESI		(99) Da verificare fino al 12/03/1968
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO in atti dal 18/01/1980 (n. 179)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	9	21		-	SEMINATIVO 1	4 85 30		L. 582.360	L. 533.830	Impianto meccanografico del 16/11/1964
Notifica				Partita	620					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2023

Situazione degli intestati dal 04/12/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VAREDO		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 04/12/1979 Pubblico ufficiale SPERA Sede MEDA (MI) Repertorio n. 20883 - UR Sede DESIO (MI) Registrazione n. 9528 registrato in data 20/12/1979 - Voltura n. 4884 in atti dal 24/03/1986		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE FATEBENEFRATELLI FATEBENESORELLE CICERI AGNESI		(99) Da verificare fino al 04/12/1979
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 16/11/1964		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Atto di acquisto

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventisei del mese di gennaio.

26 gennaio 2006

In Milano, presso gli uffici alla piazza Fontana n. 2.

Innanzitutto a me dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano,

sono presenti

come parte venditrice:

- TESTORE Monsignor Luigi, nato a Costigliole d'Asti (AT) il 30 (trenta) aprile 1952 (millenovecentocinquantaquattro), domiciliato per la carica in Milano, piazza Fontana n. 2, che interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della **OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO**, con sede in Milano (MI), piazza Fontana n. 2, codice fiscale 80040510150, ente morale con personalità giuridica di diritto privato riconosciuta con D.G.R. n. 5/13265 del 2 ottobre 1991 (pubblicata nel B.U.R.L. n. 50 - Serie Ordinaria - del 9 dicembre 1991), iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche Private tenuto dalla Regione Lombardia con il n. 584 in data 7 aprile 2001, tale nominato con decreto arcivescovile in data 23 novembre 2004 Prot. Gen. n. 4161, con poteri di rappresentanza in forza di mandato a rogito del notaio Enrico Lainati di Milano in data 24 settembre 1997 Rep. 208113/28862, registrato a Milano il 26 settembre 1997 al n. 15964 Serie 1/B, che in copia conforme all'originale al presente atto si allega sotto la lettera "A", in esecuzione della deliberazione n. 1/06 del Consiglio di Amministrazione dell'Ente medesimo in data 19 gennaio 2006 il cui verbale, per estratto da me notaio autenticato in data odierna Rep. 5832, al presente atto si allega sotto la lettera "B" ed a quanto infra autorizzato in forza del provvedimento emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che in copia conforme all'originale al presente atto si allega sotto "C";

come parte acquirente:

- ORLANDI Roberto, nato a Milano (MI) il 3 (tre) gennaio 1967 (millenovecentosessantasette), domiciliato per la carica presso la sede sociale, che in-



terviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico della **VALERA 2005 S.R.L.** con sede in Varedo (MI), piazza Bellaria n. 2, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 05088320964, in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei soci in data 23 gennaio 2006 il cui verbale, per estratto da me notaio autentificato in data odierna Rep. 5833, al presente atto si allega sotto la lettera "D";

- D'APRILE Rocco, nato a Vieste (FG) il 27 (ventisette) febbraio 1945 (millenovecentoquarantacinque), domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico della **IMPRESA D'APRILE S.R.L.** con sede in Giussano (MI), via Alfieri n. 98, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 04118210154, partita I.V.A. 00771030962, a quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto convengono quanto segue.

Premesso

- OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO è proprietaria di un complesso architettonico sito in Comune di Varedo, località Valera, al viale Brianza, composto da una villa padronale e numerosi manufatti rustici, catastalmente identificato con i mappali 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 38 (nel quale è attualmente ricompreso il mappale 37, soppresso in forza di tipo mappale n. 26820 del 27 luglio 1996), 46, 47, 48, 49, e 50 del foglio 11;

- il predetto complesso immobiliare è pervenuto all'Ente venditore in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio Marco Orombelli di Milano in data 9 novembre 1990 Rep. 127318/9454, registrato a Milano il 29 novembre 1990 al n. 13348 Serie IV, trascritto a Milano 2 il 15 gennaio 1991 ai nn. 4663/5757;

- il sopra descritto complesso immobiliare ricade interamente, nel P.R.G. vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato di Intervento della frazione Valera in variante al P.R.G.", adottato dal Comune di Varedo con delibera di C.C. n. 36 del 20 settembre 2005, approvato con deliberazione di C.C. n. 65 del 19 dicembre 2005 e pubblicato nel B.U.R.L. n. 1 del 4 gennaio 2006, cui le società acquirenti, come sopra rappresentate, fanno ampio ed espresso

rinvio e per la cui attuazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 93.4 della L.R. 12/05, è prevista la stipula di convenzione urbanistica fra i soggetti operatori, gli attuatori E.E.P. ed il Comune di Varedo;

- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, con decreto in data 5 dicembre 2005, notificato all'Ente proprietario in data 9 dicembre 2005, non ancora trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, ha dichiarato il predetto complesso immobiliare di interesse storico - artistico rilevante ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

- in data 5 dicembre 2002 OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO ha sottoscritto con le società ORLANDI PROGETTI S.r.l., con sede in Varedo piazza Bellaria n. 2, e BRIANZA RESIDENZA S.r.l., con sede in Monza via Cavallotti n. 126, un accordo condizionato, avente per oggetto la vendita del complesso immobiliare sopra descritto, nonché di altre aree site in Comune di Varedo, tutte rientranti nel perimetro del P.I.I. sopra citato, accordo registrato a Milano 2 il 17 dicembre 2002 al n. 19403;

- che in forza di scrittura privata in data 28 dicembre 2005, registrata a Desio 2 il 25 gennaio 2006 al n. 425 Mod. 3, alle predette società ORLANDI PROGETTI S.r.l. e BRIANZA RESIDENZA S.r.l. sono subentrate, quali parti promissarie acquirenti del sopra indicato accordo condizionato, le società VALERA 2005 S.r.l., sopra costituita, PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.r.l. con sede in Meda, via Pace n. 6, BRIANZA RESIDENZA S.r.l. con sede in Giussano via Alfieri n. 98 ed IMPRESA D'APRILE, sopra costituita, il tutto con il consenso di OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO alla cessione del contratto senza liberazione dei contraenti originari;

- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, ha provveduto a rilasciare in data 23 gennaio 2006 (Prot. n. 825) autorizzazione alla vendita dei predetti immobili ai sensi e per gli effetti dell'articolo 57 D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, autorizzazione qui allegata in copia conforme all'originale sotto la lettera "C", dalla quale non emergono prescrizioni e condizioni particolari per la vendita medesima.



Tanto premesso
ed approvato quale parte integrante del presente atto, si conviene quanto segue.

OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, come sopra rappresentata, vende, sotto la condizione sospensiva oltre meglio specificata, alle società VALERA 2005 S.R.L. e IMPRESA D'APRILE S.R.L., che come sopra rappresentate accettano ed acquistano in comunione ordinaria ed in quote uguali, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

complesso immobiliare denominato "Villa Agnesi e pertinenze" - corte storica "Cascina Valera", situato in parte a nord ed in parte a sud del viale Brianza, destinato per la maggior consistenza ad essere ceduto gratuitamente al Comune di Varedo e per la restante consistenza ad essere in parte demolito ed in parte integralmente ristrutturato.

Detto complesso architettonico risulta attualmente composto da una villa padronale articolata su tre piani, dalle abitazioni per il personale agricolo e da numerosi manufatti rustici sviluppati su due piani, il tutto collegato dalle relative aree di pertinenza a cortile.

Il predetto complesso architettonico risulta censito con i seguenti dati:

Catasto Fabbricati

Foglio 11 - mappali

9	cat. C/2	cl. 2	mq. 86	Euro	97,71
10 sub.	2 cat. C/2	cl. 1	mq. 56	Euro	52,06
10 sub.	3 cat. C/2	cl. 1	mq. 91	Euro	84,60
10 sub.	4 cat. C/2	cl. 1	mq. 87	Euro	80,88
10 sub.	5 cat. A/4	cl. 1	v. 2	Euro	70,24
10 sub.	6 cat. A/4	cl. 2	v. 4,5	Euro	185,92
10 sub.	7 cat. A/4	cl. 2	v. 4	Euro	165,27
10 sub.	8 cat. A/4	cl. 1	v. 2,5	Euro	87,80
10 sub.	9 cat. A/4	cl. 2	v. 5,5	Euro	227,24
10 sub.	10 cat. A/4	cl. 2	v. 1,5	Euro	61,97
10 sub.	11 cat. A/4	cl. 2	v. 3	Euro	123,95
10 sub.	12 cat. A/4	cl. 1	v. 3,5	Euro	122,92
11 sub.	1 cat. C/6	cl. 5	mq. 15	Euro	43,38
11 sub.	2 cat. C/3	cl. 5	mq. 137	Euro	247,64
11 sub.	3 cat. C/2	cl. 2	mq. 71	Euro	80,67
12	cat. C/3	cl. 5	mq. 126	Euro	227,76
13 sub.	1 cat. C/6	cl. 4	mq. 28	Euro	69,41
13 sub.	2 cat. C/2	cl. 2	mq. 19	Euro	21,59
14	bene comune				
15 sub.	501 cat. C/2	cl. 4	mq. 74	Euro	118,48
15 sub.	502 cat. C/6	cl. 5	mq. 16	Euro	46,27

15 sub.	503 cat.	C/2 cl.	4 mq.	30	Euro	48,03
16 bene comune						
19	cat.	C/2 cl.	2 mq.	24	Euro	27,27
20 sub.	1 cat.	C/6 cl.	4 mq.	17	Euro	42,14
20 sub.	2 cat.	C/2 cl.	3 mq.	140	Euro	187,99
20 sub.	3 cat.	C/2 cl.	3 mq.	116	Euro	155,76
21 sub.	1 cat.	C/2 cl.	4 mq.	32	Euro	51,23
21 sub.	2 cat.	C/6 cl.	4 mq.	17	Euro	42,14
21 sub.	3 cat.	C/2 cl.	4 mq.	42	Euro	67,24
21 sub.	4 cat.	C/2 cl.	4 mq.	40	Euro	64,04
23 sub.	2 cat.	C/2 cl.	2 mq.	25	Euro	28,41
24	cat.	C/2 cl.	2 mq.	76	Euro	86,35
25	cat.	C/2 cl.	2 mq.	96	Euro	109,08
26	cat.	C/2 cl.	2 mq.	61	Euro	69,31
27	cat.	C/6 cl.	2 mq.	31	Euro	56,04
28 sub.	2 cat.	C/2 cl.	3 mq.	133	Euro	178,59
28 sub.	3 cat.	C/2 cl.	3 mq.	132	Euro	177,25
29 sub.	2 cat.	A/4 cl.	3 v.	7,5	Euro	364,10
29 sub.	3 cat.	A/4 cl.	3 v.	7	Euro	339,83
30 sub.	2 cat.	A/4 cl.	1 v.	4	Euro	140,48
30 sub.	3 cat.	A/4 cl.	1 v.	2,5	Euro	87,80
30 sub.	4 cat.	A/4 cl.	2 v.	5	Euro	206,58
30 sub.	5 cat.	C/2 cl.	1 mq.	167	Euro	155,25
30 sub.	6 cat.	C/2 cl.	1 mq.	149	Euro	138,51
30 sub.	7 cat.	A/4 cl.	1 v.	4	Euro	140,48
30 sub.	8 cat.	A/4 cl.	2 v.	3,5	Euro	144,61
30 sub.	9 cat.	A/4 cl.	1 v.	1,5	Euro	52,68
30 sub.	10 cat.	A/4 cl.	2 v.	5,5	Euro	227,24
30 sub.	11 cat.	C/1 cl.	3 mq.	103	Euro	1.324,56
36 sub.	4					
30 sub.	12 cat.	A/4 cl.	2 v.	4	Euro	165,27
30 sub.	13 cat.	A/4 cl.	2 v.	3,5	Euro	144,61
32 bene comune						
33 sub.	2 cat.	C/2 cl.	3 mq.	26	Euro	34,91
33 sub.	3 cat.	A/4 cl.	1 v.	2,5	Euro	87,80
33 sub.	4 cat.	C/4 cl.	U mq.	29	Euro	53,92
33 sub.	5 cat.	A/4 cl.	3 v.	6	Euro	291,28
34	cat.	C/3 cl.	5 mq.	205	Euro	370,56
36 sub.	2 cat.	A/4 cl.	1 v.	1,5	Euro	52,68
36 sub.	3 cat.	A/4 cl.	2 v.	4,5	Euro	185,92
36 sub.	5 cat.	C/2 cl.	2 mq.	50	Euro	56,81
36 sub.	6 cat.	C/2 cl.	2 mq.	50	Euro	56,81
36 sub.	7 cat.	A/4 cl.	2 v.	3,5	Euro	144,61
36 sub.	8 cat.	A/4 cl.	1 v.	2,5	Euro	87,80
36 sub.	9 cat.	A/4 cl.	1 v.	3	Euro	105,36
36 sub.	10 cat.	A/4 cl.	1 v.	4	Euro	140,48
36 sub.	11 cat.	A/4 cl.	2 v.	2,5	Euro	103,29
36 sub.	12 cat.	A/4 cl.	2 v.	3,5	Euro	144,61
36 sub.	13 cat.	A/4 cl.	1 v.	4,5	Euro	158,04
36 sub.	14 cat.	A/4 cl.	2 v.	5	Euro	206,58



36 sub.	15 cat.	C/3 cl.	3 mq.	60	Euro	77,47
36 sub.	16 cat.	A/4 cl.	1 v.	4,5	Euro	158,04
38 sub.	2 cat.	A/4 cl.	2 v.	8	Euro	330,53
38 sub.	3 cat.	A/4 cl.	2 v.	7,5	Euro	309,87
46 bene comune						
47	cat.	C/2 cl.	2 mq.	42	Euro	47,72
48	cat.	C/2 cl.	2 mq.	62	Euro	70,45
49	cat.	C/2 cl.	2 mq.	15	Euro	17,04
50	cat.	C/3 cl.	2 mq.	20	Euro	21,69

(mappale nove, mappale dieci subalterni due, tre, quattro, cinque, sei, sette, otto, nove, dieci, undici e dodici, mappale undici subalterni uno, due e tre, mappale dodici, mappale tredici subalterni uno e due, mappale quattordici, mappale quindici subalterni cinquecentouno, cinquecentodue e cinquecentotre, mappale sedici, mappale diciannove, mappale venti subalterni uno, due e tre, mappale ventuno subalterni uno, due, tre e quattro, mappale ventitre subalterno due, mappale ventiquattro, mappale venticinque, mappale ventisei, mappale ventisette, mappale ventotto subalterni due e tre, mappale ventinove subalterni due e tre, mappale trenta subalterni due, tre, quattro, cinque, sei, sette, otto, nove, dieci, undici - graffato al mappale trentasei subalterno quattro - subalterni dodici e tredici, mappale trentadue, mappale trentatre subalterni due, tre, quattro e cinque, mappale trentaquattro, mappale trentasei subalterni due, tre, cinque, sei, sette, otto, nove, dieci, undici, dodici, tredici, quattordici, quindici e sedici, mappale trentotto subalterni due e tre, mappale quarantasei, mappale quarantasette, mappale quarantotto, mappale quarantanove e mappale cinquanta, il tutto per la consistenza di complessivi vani centotrentasette virgola cinque e per la superficie di complessivi metri quadrati duemilasettecentonovantasei).

Catasto Terreni

Foglio 11 - mappale

17 ha. 00.00.12 fabbricato rurale

(mappale diciassette della superficie di centiare dodici)

Coerenze in contorno da nord:

per i mappali dal 9 al 17 ambo compresi in corpo:

mappali 52, viale Brianza - via per Desio, nuovamente mappale 52;

per i restanti mappali in corpo:

viale Brianza - via per Desio, mappale A, B e 35, Comune di Desio, mappali 54 e 53.

Sono compresi nella vendita tutti gli enti e spazi comuni dei fabbricati, dei quali fanno parte i beni

comuni non censibili catastalmente individuati con i mappali 10 sub. 1, 23 sub. 1, 28 sub. 1, 29 sub. 1, 30 sub. 1, 33 sub. 1, 36 sub. 1 e 38 sub. 1 del foglio 11, dandosi atto che i sopra indicati mappali 14, 16, 32 e 46 del foglio 11 identificano ulteriori beni comuni non censibili ed aree comuni.

Le parti, come sopra rappresentate, danno pertanto atto che il presente trasferimento ha per oggetto ogni unità immobiliare a parte dei mappali 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 49 e 50 del foglio 11.

Il rappresentante dell'Ente venditore, da me ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attesta:

- che le opere relative ai fabbricati in contratto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967;

- che per opere di manutenzione ordinaria è stata presentata al Comune di Varedo comunicazione ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Edilizio in data 24 aprile 2001 (fine lavori presentata in data 10 gennaio 2002);

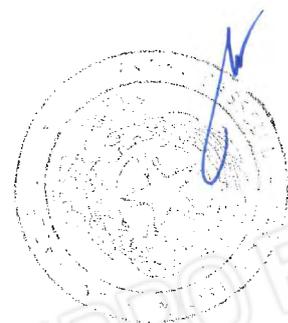
- che per successive opere di manutenzione ordinaria inerenti gli immobili ai mappali 30 e 10 del foglio 11 è stata presentata al Comune di Varedo comunicazione n. 62/2003 in data 27 marzo 2003 (Prot. n. 4568), con relativa presa d'atto del Comune medesimo in data 3 aprile 2003 Prot. n. 4989/10,12;

- che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni che richiedessero provvedimenti concessori.

L'Ente venditore, come sopra rappresentato, precisa inoltre che la destinazione urbanistica degli immobili in contratto risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Varedo in data 19 gennaio 2006 Prot. n. 601/10,10, che si allega sotto "E", fatta avvertenza che da tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di Euro 1.250.000 (unmilione duecentocinquanta mila) somma che le società acquirenti si obbligano a pagare all'Ente venditore in unica soluzione dopo che, decorso il termine di 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della denuncia di cui all'articolo 59 del D.Lgs. 42/04 da parte della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, sia stato accertato il mancato esercizio del diritto di



prelazione da parte delle competenti autorità.
Il pagamento avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di avveramento di condizione, di cui al successivo patto speciale.

A garanzia dell'esatto pagamento dell'importo del prezzo come sopra convenuto e dilazionato, le società VALERA 2005 S.R.L. e IMPRESA D'APRILE S.R.L. hanno rispettivamente prestato fidejussioni bancarie n. 150074498 e n. 150074519 entrambe rilasciate da Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l., con sede in Milano, piazza Meda n. 4, in data 25 gennaio 2006, ciascuna per l'importo garantito di Euro 625.000 (seicentoventicinquemila), aventi entrambe scadenza in data 30 aprile 2006, fidejussioni che vengono qui all'atto consegnate dai rappresentanti delle società acquirenti all'Ente venditore che, a mezzo del suo qui costituito rappresentante, provvede a ritirarle. L'Ente venditore, come sopra rappresentato, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale nascente dal presente atto.

Patto Speciale

OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, come sopra rappresentata, dichiara, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, che il complesso immobiliare in contratto è soggetto al regime della prelazione di cui alla citata norma, in quanto bene culturale dichiarato di interesse particolarmente rilevante con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia in data 5 dicembre 2005, vincolo notificato all'Ente proprietario in data 9 dicembre 2005, non ancora trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Pertanto, ai sensi dell'articolo 61 comma 4 del citato D.Lgs. n. 42/04, la presente alienazione è sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato o degli Enti Pubblici Territoriali competenti, diritto che dovrà essere esercitato nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della denuncia di trasferimento di cui all'articolo 59 del D.Lgs. n. 42/04.

Il rappresentante dell'Ente venditore, ai sensi dell'articolo da ultimo citato ed a propria cura e spese, si impegna a comunicare la presente alienazione al Ministero per i Beni e le Attività Culturali tramite denuncia alla competente Soprintendenza per i

Beni Architettonici e per il Paesaggio entro due giorni dalla data odierna.

Le parti, come sopra rappresentate, convengono di addivenire entro 10 (dieci) giorni dallo spirare del sopra indicato termine di 60 (sessanta) giorni alla stipula di un atto di avveramento di condizione e quietanza, da annotarsi ai sensi e per gli effetti dell'art. 2655 C.C. presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a margine della trascrizione del presente atto.

Patti contrattuali

1) La compravendita è fatta ed accettata a corpo e gli immobili che ne sono oggetto sono trasferiti ed acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative pertinenze, accessioni e servitù attive e passive.

2) Le società acquirenti, come sopra rappresentate, si obbligano sin d'ora nei confronti dell'Ente venditore a manlevare il medesimo da ogni tipo di responsabilità, onere, vincolo ed obbligo inerente alla sottoscrizione della convenzione di attuazione del P.I.I. di cui in premessa con il Comune di Varedo.

3) La materiale consegna del complesso immobiliare in oggetto sarà effettuata alle società acquirenti decorso il sopra indicato termine di 60 (sessanta) giorni per l'esercizio della prelazione, contestualmente alla stipula dell'atto di avveramento della condizione e da tale data rendite ed oneri decorreranno a favore e carico delle società acquirenti.

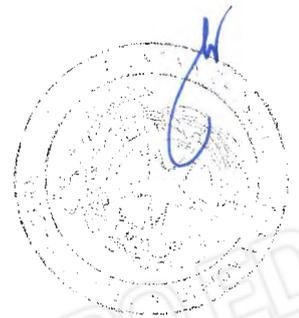
Le società acquirenti, come sopra rappresentate, dichiarano di essere a conoscenza che buona parte delle unità immobiliari oggetto del presente trasferimento risultano attualmente occupate da soggetti terzi in base a titoli di diversa natura.

4) L'Ente venditore, come sopra rappresentato, garantisce di essere pieno ed esclusivo proprietario degli immobili in oggetto in forza del titolo citato in premessa; ne garantisce inoltre la libera disponibilità e la completa libertà da trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali ed ipoteche, obbligandosi per l'evizione.

5) Spese, imposte e tasse del presente atto e quelle da esso dipendenti, sono a carico delle società acquirenti come per legge.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E richiesto io notaio ricevo il presente atto, scritto con sistema meccanografico a mia cura da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto



ai comparenti, i quali, a mia espressa richiesta lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono nei modi di legge.

Consta di cinque fogli scritti per diciotto facciate e parte della diciannovesima.

F.to Luigi Testore - Roberto Orlandi - D'Aprile Rocco - Valentina Sassoli.

Milano IL

878

29

1



DIRETTORE REG.

N. 208113 di Rep.

N. 28862 di Racc.

MANDATO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno ventiquattro del mese di settembre

24 Settembre 1997

In Milano, nel Palazzo Arcivescovile in Piazza Fontana N. 2, avanti a me Dottor Enrico Lainati Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio notarile di Milano, senza intervento di testimoni al presente atto per rinuncia fattane, col mio consenso, dalla infrascritta parte, è personalmente comparso:

S. Em. il Cardinale CARLO MARIA MARTINI, nato a Torino il 15 febbraio 1927, domiciliato a Milano in questo palazzo, Arcivescovo protempore di Milano. Detto comparente interviene al presente atto nella sua qualità di Ordinario della Diocesi di Milano e quindi, come previsto dall'Art. 4 dello Statuto dell'Opera Pia delle Chiese e Case Parrocchiali Povere della Diocesi di Milano con sede in Milano, Piazza Fontana 2, C.F. 80040510150, legale rappresentante di detto Ente.

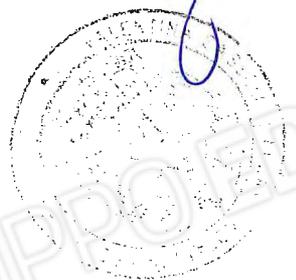
Detto comparente, nella sua precisata qualità, dichiara di nominare, come nomina, a suo Procuratore il Rev. Sac. LUIGI TESTORE, nato a Costigliole d'Asti il 30 aprile 1952, C.F.: TSTLGU52D30D119N, domiciliato a Milano, Piazza Fontana n° 2, affinché per conto e vece di esso Mandante abbia a rappresentarlo in tutti gli atti ed affari inerenti alla amministrazione ordinaria e straordinaria dell'Opera Pia delle Chiese e Case Parrocchiali Povere della Diocesi di Milano, conferendo al nominato Procuratore tutte le più ampie facoltà quelle comprese di:

- 1) comperare, vendere, permutare mobili, compresi gli automezzi, ed immobili, costituire e rinunciare servitù attive e passive: il tutto con clausole e condizioni che riterrà di determinare, pagando o esigendo i rispettivi prezzi, ritirando o

REGISTRATO IN STATO CIVIL
ESPRESSO QUESTO OFFICIO

15964
Serie I/B 250.200
Esatte Lire

REGISTRATO IN STATO CIVIL
ESPRESSO QUESTO OFFICIO



COLLEGIO NOTARILE DISTRICTIONALE DI MILANO



rilasciando le debite quietanze e rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale, concedendo dilazione prezzi con o senza garanzie reali; _____

2) stipulare e risolvere locazioni anche ultranovennali, convenire cauzioni e garanzie e ritirare le stesse e restituirle, liquidare conti, approvarli o rifiutarli con facoltà di nominare o far nominare anche giudizialmente revisori e periti; _____

3) esigere somme per qualunque titolo, in qualsiasi forma e da qualsiasi Istituto di Credito ed in genere da qualsiasi persona od Ente dovute e rilasciare quietanze e discarico; _____

4) esigere qualunque rendita maturata o maturanda sul Debito Pubblico, rilasciandone quietanza, fare qualsiasi operazione di tramutamento e traslazione di acquisto e di vendita di titoli di credito, comprese le Polizze della Cassa Depositi e Prestiti, i titoli del Debito Pubblico, delle Provincie, Comuni, delle Società e di qualsiasi altro Istituto facendoli intestare a chi di dovere o ai cessionari presentando le relative domande, con facoltà di ritirare i titoli e rilasciare le opportune quietanze, ricevute, discarichi, esonerando gli enti medesimi da ogni responsabilità per le operazioni relative; _____

5) contrarre mutui ipotecari passivi e costituirsi datore di ipoteca per mutui, anche con Istituti di Credito, Cassa di Risparmio e Credito Fondiario assentendo alla relativa ipoteca ed obbligandosi a tutti i patti e condizioni d'uso; _____

6) rappresentare il Mandante in ogni suo rapporto con le Autorità Amministrative, Giudiziarie e Fiscali in ogni grado e stato di giurisdizione e quindi presentare in suo nome e vece qualsiasi istanza o citazione, nominare avvocati e procuratori con le facoltà del mandato alle liti, revocarli e sostituirli; _____

7) rappresentare il Mandante negli appalti e negli incanti giudiziali; _____

8) accettare donazioni di qualunque natura e specie, accettare legati ed eredità



rappresentando il Mandante in tutti gli atti occorrenti e conseguenti; _____

9) conciliare, transigere, nominare periti e compromettere anche in arbitri amichevoli compositori; _____

10) porre il fermo su conti correnti, assegni, conti di risparmio e depositi in genere presso Istituti di Credito intestati all'Ente di cui il Mandante è rappresentante giuridico, provvedendo ai relativi incumbenti ed esonerando gli Istituti predetti da responsabilità al riguardo; _____

11) provvedere attivamente e passivamente, sia in base al vigente Codice Civile sia alle leggi e regolamenti speciali all'affrancazione di qualsiasi canone, livello, annualità, censo, decima, con facoltà di liquidare ed esigere i corrispettivi, accordare le depennazioni dai libri di censo e da qualunque altro registro di ogni vincolo livellario e fare le operazioni tutte necessarie ed opportune; _____

12) addivenire alla costituzione, rinnovazione, surroga e postergazioni di ipoteche nonché alla loro cancellazione totale o parziale, anche senza realizzo dei corrispondenti crediti, e di chiedere trascrizioni ed annotamenti presso pubblici Registri: il tutto con esonero dei signori Conservatori dei Registri Immobiliari e dei Pubblici Registri in genere da ogni responsabilità. _____

Il tutto con promessa di rato e valido e con ampia facoltà di farsi sostituire per singoli atti o categorie di atti. _____

_____ Di questo atto, scritto da mani fide con mezzo meccanico a sensi di legge su un foglio per pagine **tre** non complete, ho dato lettura al signor comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale, da me richiesto, lo approva e con me Notaio si sottoscrive. _____

SPECIFICA

Originale	L.	26000
Onorario	»	60000
Copia Registro	»	32000
Copia Voltura	»	~
Repertorio	»	500
Tassa Archivio	»	4000



Carlo Maria Cost. Montano

[Handwritten signature]

CORPO COLAZIONATA
di Laiguardo

ARCHIVIO NOTARILE DI MILANO
Imposta di Bollo assolta in modo virtuale
decreto 3/2591/97 del 7 marzo 1997
Esatti euro € 11.62

878
26/1/2006

Richiesta	
Ricerca	
Scritturazione	
Urgenza	
onorario	
Carta e Marchio	
TOTALE	3062
Coll. Suppl. N.	
del	
Urgenza	
Scritturazione	
Urgenza	
Carta e Marchio	
TOTALE	
coll. N.	fogli

IL SOVRINTENDENTE
(Dr. MARIO MOLINARI)

[Signature]

La presente fotocopia composta di N° 3 fasciate
è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Milano, il 26 GEN 2006



IL SOVRINTENDENTE
(Dr. MARIO MOLINARI)

[Signature]

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 1/06

Il giorno 19 gennaio 2006, alle ore 15.00, a seguito di regolare convocazione, si è riunito in Milano, Piazza Fontana 2, il Consiglio di Amministrazione dell'Opera Pia Chiese e Case Parrocchiali Povere della Diocesi di Milano per discutere e deliberare sul seguente

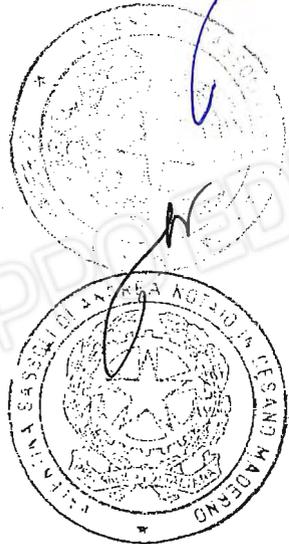
ORDINE DEL GIORNO

1. Varedo, Cascina Valera: contratti di comodato ed aggiornamenti.
2. Varie.

Sono presenti Mons. Luigi Testore, Presidente, e i consiglieri Mons. Gianfranco Poma, Don Marino Mosconi, Don Umberto Oltolini, Dott.ssa Carla Vaghi. Assume la presidenza Mons. Luigi Testore che, constatata la validità della riunione, essendo presente l'intero Consiglio di Amministrazione, chiama a fungere da segretario il consigliere Carla Vaghi e apre la discussione sull'ordine del giorno.

O M I S S I S

Quanto invece all'operazione di compravendita dell'intera proprietà in Comune di Varedo, si informa che il P.I.I. è stato definitivamente approvato con delibera di Consiglio n.65 del 19.12.2005 e pertanto, da tale data, decorrono i 90 giorni entro i quali perfezionare il rogito di compravendita, così come previsto dall'Accordo



condizionato sottoscritto in data 5.12.2002. Poiché una parte di immobili è soggetta a vincolo, è stata inoltrata domanda alla competente Soprintendenza per ottenerne l'autorizzazione alla vendita; si prevede che il relativo Nulla Osta venga emesso nei primi giorni della prossima settimana.

Si prendono poi in esame diversi aspetti inerenti le modalità di formalizzazione della compravendita, precisamente:

a) prezzo di compravendita

Con la stipula del sopracitato Accordo condizionato, si era convenuto un corrispettivo complessivo di euro 7.500.000,00 (settemilionicinquecentomila-virgolazerozero) che, ai sensi dell'art.4 dell'Accordo, avrebbe dovuto essere ricalcolato successivamente all'approvazione del P.I.I., sulla base di una serie di parametri ivi descritti e riepilogati nella seguente tabella:

Valore di riferimento € 7.500.000

Punti 4.a e 4.b dell'Accordo

(quantità di destinazioni funzionali del P.I.I. e volumi concessi: punti 2.2 e 2.6 della Convenzione) nn variazione

Valore delle opere extra tabellari come da Convenzione ai punti:

9.2/ 13.2 : risanamento e ristrutturazione delle casine dei residenti	€ 1.903.440
9.5/ 14.5: ristrutturazione del capannone agricolo	€ 173.600
9.6: versamenti al Comune per progettazione e ristrutturazione Villa Agnesi	€ 1.566.000
9.7: versamenti per opere di urbanizzazione per concessioni ed oneri di pertinenza	<u>€ 318.448</u>
Totale	€ 3.961.488
Importo preventivato per opere extratabellari nella tabella formazione prezzo allagata all'Accordo	<u>€ 3.098.000</u>
Differenza	<u>€ 863.488</u>

50% della differenza a carico dell'Opera Pia

Oneri per interventi e accordi con inquilini, € 431.744-
sulla base di accordi transattivamente convenuti € 320.000-

Punto 4.d dell'Accordo

rivalutazione ISTAT arrotondata € 360.000+

PREZZO DEFINITIVO € 7.108.256

Arrotondato a € 7.100.000

b) acquirenti

L'Accordo condizionato era stato sottoscritto con le Società Orlandi Progetti s.r.l. e Brianza Residenza s.r.l.. Successivamente i promissari acquirenti, per loro ragioni



operative legate all'evoluzione del progetto (P.I.I.), hanno ritenuto opportuno costituire apposite società, con analogo scopo ed assetto societario, e precisamente: PHI Costruzioni Lombarde s.r.l., Valera 2005 s.r.l., Impresa D'Aprile s.r.l., che acquisiranno mappali specifici. Dette società subentrano in solido agli impegni assunti con l'originario Accordo condizionato, in virtù di regolari cessioni dell'atto da parte degli iniziali operatori. Gli acquirenti finali, pertanto, saranno le seguenti società: Brianza Residenza s.r.l., PHI Costruzioni Lombarde s.r.l., Valera 2005 s.r.l., Impresa D'Aprile s.r.l..

c) tempistica

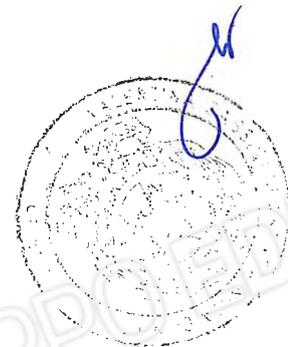
Gli operatori finali, come sopra individuati, fermi restando gli impegni assunti col più volte citato Accordo condizionato, chiedono di poter acquisire l'intera proprietà in due tempi diversi e precisamente un primo atto, da stipularsi entro fine gennaio, per l'acquisizione dei beni oggetto di vincolo, pertanto soggetti a prelazione come previsto dalla legge, ed un secondo atto per la restante proprietà da stipularsi alla scadenza del sessantesimo giorno dalla notifica, alla competente Soprintendenza, del primo, coincidente con la scadenza, appunto, del termine dell'esercizio della prelazione. Il rogito dei beni vincolati verrà sottoscritto dalle società Valera 2005 s.r.l. e Impresa D'Aprile s.r.l..

Terminata la relazione del Presidente, dopo ampia discussione, il Consiglio all'unanimità,

delibera

←
O M I S S I S
→

- di autorizzare la vendita del complesso immobiliare sito in Varedo, anche con atti separati, ad un prezzo complessivo non inferiore a € 7.100.000,00 (settemilioncentomila virgolazerozero), di cui 1.250.000,00 (unmilione duecentocinquantomila virgolazerozero) riferiti al prezzo di vendita degli immobili soggetti a vincolo;
- a rettifica ed integrazione delle precedenti delibere del 4 dicembre 2002 e 26 maggio 2005, di autorizzare la vendita del complesso immobiliare sito in Varedo, ed esattamente identificato nell'accordo condizionato succitato, alle società Brianza Residenza s.r.l., PHI Costruzioni Lombarde s.r.l., Valera 2005 s.r.l., Impresa d'Aprile s.r.l.;
- di conferire al Presidente ogni più ampio potere per dare attuazione alla presente delibera, compresa la facoltà di procedere anche con più rogiti di compravendita in tempi diversi, accettando anche modalità diverse di pagamento, purché il corrispettivo deliberato sia interamente versato entro l'ultimo atto di rogito, individuare le relative porzioni immobiliari ed i relativi



acquirenti, con tutte le condizioni che si rendessero necessarie o semplicemente opportune, addivenire alla sottoscrizione dell'atto di avveramento di condizione sospensiva e quietanza nel caso in cui la competente autorità non esercitasse la prelazione, tutto ciò senza che in lui si possa eccepire difetto di potere.

Esaurito l'ordine del giorno, nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 17.30.

Letto, approvato e sottoscritto.

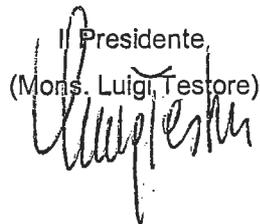
Il Segretario

(Carla Vaghi)



Il Presidente

(Mons. Luigi Testore)



Repertorio n. 5832

Certifico io sottoscritta dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia riproduce le pagine n. 63, 63/retro, 64 e 64/retro del libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, con sede in Milano, piazza Fontana n. 2, libro regolarmente bollato, vidimato e tenuto a norma di legge, fatta avvertenza che le parti omesse non alterano la natura dell'estratto.

Cesano Maderno, addì 26 gennaio 2006.





Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia

PROTOCOLLO GENERALE

PROT.0000825 - 23.01.2006

TITOLO IV CLASSE 2 PARTENZA

alla Opera Pia delle Chiese e Case Parrocchiali Povere della Diocesi di Milano
Piazza Fontana, 2
20122 MILANO

e, p.c. alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio
Piazza Duomo, 14
20122 MILANO

25 GEN. 2006



OGGETTO: VAREDO (MI) – località Valera – “Villa Agnesi e pertinenze”, sita in Viale Brianza nn. 178-180, censito in catasto al Foglio 11, particelle 9-10-11-12-13-14-15-16-17-19-20-21-23-24-25-26-27-28-29-30-32-33-34-36-37-38-46-47-48-49-50-“A”-“B”.
Autorizzazione ad alienare ai sensi dell’art. 57 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*);

STA la richiesta di autorizzazione all’alienazione del bene in oggetto, in data 1 dicembre 2005, presentata dall’Opera Pia delle Chiese e Case Parrocchiali Povere della Diocesi di Milano;

CONSIDERATO il Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, in data 5 dicembre 2005, con il quale si dichiara l’interesse storico artistico del bene in oggetto;

VALUTATE le destinazioni d’uso in essere e la documentazione illustrativa (allegata alla richiesta, ai sensi dell’art. 57-comma 1 del D. Lgs. citato;

SI AUTORIZZA

l’alienazione del bene in oggetto, in quanto la stessa non ne pregiudica la conservazione o il pubblico godimento, individuando le seguenti destinazioni d’uso, ritenute compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non recare grave danno alla sua conservazione:

- residenza, terziario, commercio, attività socio-culturali e di culto.

Si comunica che, ai sensi dell’art. 57 - comma 3 del D. Lgs. citato, qualsiasi intervento sul bene in oggetto è subordinato ad autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza di settore, ai sensi dell’art. 21 del D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell’art. 59 del D. Lgs. citato, l’ente proprietario dovrà inoltrare alla medesima Soprintendenza di settore la denuncia di trasferimento del bene.

Si rammenta che il bene resta sottoposto alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 indipendentemente dai futuri passaggi di proprietà e detenzione del bene ed indipendentemente da modifiche della natura giuridica dei soggetti proprietari, ai sensi dell’art. 12 - comma 9 del D. Lgs. citato.

GCB/RB

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

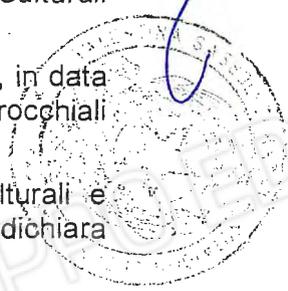
Handwritten signature

Handwritten signature

AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445, SI ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA, COSTITUITA DA N. FOGLI, E' CONFORME ALL'ORIGINALE.

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

Handwritten signature



Notificato brevi manu all'opera Pia delle Chiese e Case Parr. Pov. Diocesi di Milano

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE**VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA**

L'anno duemilasei, il giorno 23 del mese di Gennaio alle ore 09.00 si è riunita, presso la sede sociale, l'Assemblea ordinaria della società "VALERA 2005 S.R.L." per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Conferimento poteri per acquisto di aree site in Varedo, frazione Valera
- 2) Varie ed eventuali.

Assume la presidenza del consiglio l'Amministratore Unico Dott. Roberto Orlandi, il quale dichiara l'Assemblea validamente costituita e chiama a svolgere le funzioni da Segretario l'Arch. Carlo Orlandi che ringrazia ed accetta.

Il Presidente passa alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno informando che la società è interessata ad acquistare la quota indivisa in ragione di $\frac{1}{2}$ (un mezzo), dovendo la restante quota di metà essere acquistata dalla società IMPRESA D'APRILE S.r.l. con sede in Giussano, via Alfieri n, 98, delle aree site nel comune di Varedo, frazione Valera identificate nel vigente catasto terreni al foglio 11 mappali 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 19 - 20- 21 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 32 - 33 - 34 - 36 - 37 - 38 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50

Il Presidente illustra nel dettaglio i contenuti dell'operazione informando i presenti che bisogna integrare i poteri dell'Amministratore Unico al fine di perfezionare e sottoscrivere gli atti necessari.

L'Assemblea dei soci, udito quanto sopra esposto, dopo breve discussione

delibera

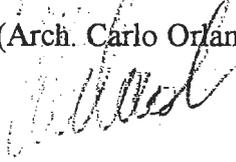
- 1- di conferire, all'Amministratore Unico Dott. Roberto Orlandi, i poteri necessari per la stipula del contratto di compravendita relativo all'acquisto della quota indivisa in ragione di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) delle aree site nel comune di Varedo frazione Valera identificate nel vigente catasto terreni al foglio 11 mappali 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 19 - 20- 21 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 32 - 33 - 34 - 36 - 37 - 38 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50
- 2- di conferire con la presente delibera al suddetto Amministratore Unico, Dott. Roberto Orlandi, rimossa fin d'ora ogni eccezione, tutte le facoltà opportune e necessarie, compresa quella di intervenire nel relativo atto di acquisto e sottoscriverlo, stabilire il prezzo e pagarlo, farsi rilasciare quietanza con rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale, fare una migliore

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE

descrizione dell'immobile in oggetto precisando la consistenza, i relativi dati catastali e confini, chiedere le garanzie di legge e il possesso, esigere le dichiarazioni ai sensi della Legge 28 febbraio 1987 n. 47, 19 maggio 1975 n. 151, ed eventuali altre dichiarazioni che imponessero le leggi vigenti; fare quant'altro necessario per il completo espletamento del presente mandato.

Non essendovi altro da deliberare la seduta viene sciolta alle ore 09.45.

Il Segretario
(Arch. Carlo Orlandi)



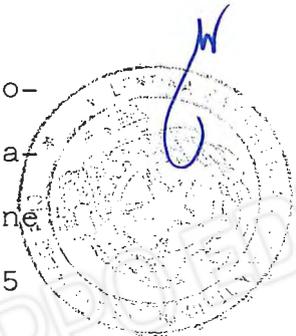
Il Presidente
(Dott. Roberto Orlandi)



Repertorio n. 5833

Certifico io sottoscritta dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia riproduce le pagine n. 13 e 14 del libro Verbali assemblee della VALERA 2005 S.R.L. con sede in Varedo, piazza Bellaria n. 2, libro regolarmente bollato, vidimato e tenuto a norma di legge.

Cesano Maderno, addì 26 gennaio 2006.





Città di Varedo

Allegato E
Rep. 5834/3452



Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.544540 - e.f. 00841910151 - p.l. 00696980960

Settore: Urbanistica - Territorio
Responsabile: arch. G. Marelli
Sportello Unico per l'Edilizia
Resp. del Procedimento: geom. D. Mariani

Prot. n. 601/10,10

Varedo, 19/01/2006

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 30.2 DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA-TERRITORIO

VISTA la richiesta presentata in data 12/01/2006 prot.n.601 dal tecnico incaricato arch. Carlo Orlandi con studio a Varedo i Piazza Bellaria n.2;

VISTO il Piano Regolatore Generale e le N.T.A. vigenti;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 3481 del 16/02/2001;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione Consiglio Provinciale n.55 del 14/10/2003, pubblicato sul BURL n.45 del 05/11/2003;

VISTO il Piano d'Indirizzo Forestale della Provincia di Milano (decennio 2004-2014) approvato il 22.04.2004 con provvedimento N.Rep.Gen.24/2004, prot. 61331/04, fasc. 12117/00;

VISTA la variante al Piano di Zona Consortile - lotto 2VA6bis adottata con deliberazione Consortile Cimep n.129 del 20/12/2005;

VISTA la delibera di CC. n.57 del 19/12/2005: "Presenza d'atto modifica degli elaborati di individuazione delle fasce di rispetto dei pozzi";

VISTA la XVIII° variante al PRG adottata con delibera di CC n. 64 del 19/12/2005: "adozione XVIII variante al PRG - Via del Foppone - Bovisio Masciago", che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;

VISTA la XIX° variante al PRG adottata con delibera di CC n. 62 del 19/12/2005: "adozione Piano di Lottizzazione -Via San Michele-in variante al PRG", che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;

VISTO l'art.30.2 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il comma 4 lettera a) dell'art.32 della L.R. 12/05;

VISTO l'art. 107 comma 3, lettera h) del D.Lsg. 267/2000;

CERTIFICA

che i terreni siti in questo Comune, e così registrati nelle mappe e registri del vigente catasto terreni hanno la seguente destinazione urbanistica:

fg. 11 mapp. 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 19 - 20 - 21 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 32 - 33 - 34 - 36 - 37 - 38 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 e pubblicato sul BURL n.1 del 04/01/2006 a cui si rinvia;

- rispetto all'art.20 NTA ricade in "tessuti consolidati" di cui parte in ambito zona A di interesse ambientale.

- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni".

Si segnala che:

Tutti i mappali del presente certificato ricadono in ambito dichiarato d'interesse storico artistico (art. 10.0 D. Lgs 42/2004) con decreto del Direttore Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia, del 05/12/2005.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 – 20039 Varedo (MI) – tel. 0362.5871 – fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Il Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG è soggetto alle limitazioni temporali indicate dall'art. 93.4 della LR 12/2005.

Si rilascia il presente certificato in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

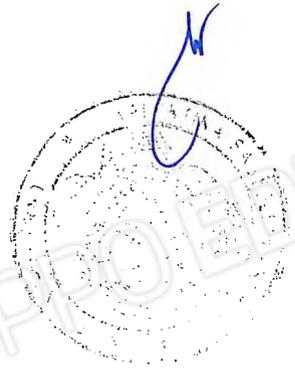


IL RESPONSABILE SETTORE
URBANISTICA TERRITORIO
Arch. G. Manelli

Allegati:

- Estratti

J:\Bd Privata\Urbanistica\Certificati urbanistici\2006\orlandi PII cascina .doc



Azzonamento commerciale

Tessuti urbani consolidati

- Tessuti consolidati (art. 20 N.T.A.)
- Spazi aperti consolidati (art. 20 N.T.A.)

Ambiti di trasformazione urbana

- Ambiti di trasformazione strategica (art. 20 N.T.A.)
- Ambiti di trasformazione minima (art. 20 N.T.A.)

Ambiti extraurbani

- Ambiti extraurbani (art. 20 N.T.A.)

Vincoli e infrastrutture

- Zone A di interesse ambientale
- Definizione zone soggette a vincolo art. L. 431/85
- P.L.I.S. Grugnotorio Vittorini (D.G.R. n° 7889/1991)
- Strada urbana
- Strada metropolitana a raso
- Strada metropolitana in trincea
- Linea tramviaria ATM
- FSM
- Ponte
- Passaggio a livello
- Parcheggio
- Attraversamento carrabile a raso

Comune di Bovisio Masciago

Comune di Desio

Comune di Nova Milanese

Comune di Paderno Dugnano

Regole per l'insediamento delle attrezzature commerciali

Zone territoriali omogenee COMPATIBILITÀ USO TERZIARIO UT

-  zona D-3 artigianali e commerciali
-  zona D-4 terziarie e commerciali
-  zona B-1 edificata
-  zona B-2 edificata e di completamento
-  zona D-1 produttive esistenti e di completamento
-  zona D-2 produttive di espansione
-  zona B-3 di completamento
-  zona A di interesse ambientale
-  zona C-1 di espansione
-  zona E-1 agricole di rilevanza comprensoriale
-  zona E-2 a parco naturale o boschive
-  zona E-3 a verde agricolo ecologico
-  zona F-Ar per verde attrezzato
-  zona F-S per attrezzature inferiori
-  zona F-SC per attrezzature pubbliche
-  zona F-SCR per attrezzature religiose
-  zona F-M per la mobilità
-  zona F-P parcheggi pubblici
-  zona F-D standard produttivi
-  zona F standard

PRINCIPALE E CARATTERIZZANTE
 PRINCIPALE E CARATTERIZZANTE
 NON ESCLUSO, QUINDI ANCHE PRINCIPALE
 NON ESCLUSO, QUINDI ANCHE PRINCIPALE
 NON ESCLUSO, QUINDI ANCHE PRINCIPALE
 COMPATIBILE max 20%
 COMPATIBILE max 20%
 COMPATIBILE max 0%



Ammissibilità dell'uso terziario uT nel Piano Regolatore Generale vigente

PARTE TERZA

- PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art.20 Disposizioni relative alle attrezzature commerciali

20.1 Disposizioni applicabili

20.1.1 Le previsioni relative alle attrezzature commerciali sono disciplinate oltre che dalle presenti NTA, dalle disposizioni contenute nel Regolamento Regionale del 21.7 2000 n°3 (di seguito nominato Regolamento Regionale), e successive variazioni e integrazioni, di attuazione della l.r. n.14/99.

20.1.2 Le previsioni del PRG fanno salve le autorizzazioni quali atti dovuti così come previsto dall'art.35 del Regolamento regionale .

20.1.3 Le previsioni localizzative del PRG in merito alle attrezzature commerciali sono contenute nella Tavola "Regole per l'insediamento delle attrezzature commerciali" allegata.

20.1.4 I contenuti del presente articolo fanno salvo e precisano quanto prescritto nella precedente Parte Seconda "Attuazione del PRG", ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici previsto dalla l.r. n.14/99.

20.1.5 Per insediamento di attrezzatura commerciale si intende uno dei seguenti casi:

a. insediamento di attrezzatura commerciale ex novo ove precedentemente non presente a seguito di realizzazione di un nuovo edificio o di riutilizzo di un edificio esistente tramite cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie;

b. ampliamento di una attrezzatura commerciale esistente limitatamente alla quota aggiunta;

c. insediamento derivante da concentrazione e accorpamento di attrezzature commerciali già autorizzate ricadente nei casi "a" o "b".

Per questi casi si applicano le norme di seguito descritte.

20.1.6 Si definiscono medie strutture di vendita (MSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) compresa tra 251 e 2500 mq; si definiscono grandi strutture di vendita (GSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) superiore a 2501 mq. I centri commerciali sono riconducibili alle MSV ed alle GSV in rapporto alla SV complessiva.

20.1.7 Delle aree a standard relative alle medie e grandi strutture di vendita, almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico anche realizzati con tipologia edilizia multipiano.

I posti auto ricavati nelle superfici a standard dovranno essere almeno uno ogni 15 mq di SIp e delle dimensioni minime pari a 2,50 x 5,00 m.

I parcheggi privati pertinenziali dovuti ai sensi della L 122/89 e secondo le modalità prescritte dall'art. 8 delle presenti NTA, dovranno obbligatoriamente essere integralmente ricavati nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.8 Le aree a standard diverse da quelle a parcheggio possono essere reperite anche al di fuori del lotto d'intervento-in area ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale.

20.1.9 E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere che le superfici dovute come standard a parcheggio rimangano di proprietà privata e vengano asservite ad uso pubblico attraverso atto convenzionale; queste superfici dovranno essere collocate

convenzionale; queste superfici dovranno essere collocate preferibilmente per la maggior parte nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.10 La realizzazione delle "opere di arredo urbano", così come definite al punto 2 dell'Art.11 del Regolamento Regionale, può essere scomputata dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.8 della l.r. 60/1977.

20.2. Ammissibilità degli interventi

20.2.1 Il territorio comunale è suddiviso in:

- Tessuti urbani consolidati, che comprendono i Tessuti consolidati e gli Spazi aperti consolidati;
- Ambiti di trasformazione urbana, che comprendono gli Ambiti di trasformazione minuta e gli Ambiti di trasformazione strategica;
- Ambiti extraurbani.

20.2.2 Nei *Tessuti urbani consolidati* stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili medie strutture di vendita limitatamente ai *Tessuti consolidati* e secondo le compatibilità della specifica zona omogenea; non sono invece ammesse le grandi strutture di vendita.

Negli *Spazi aperti consolidati* non è consentito l'insediamento di medie strutture di vendita né di grandi strutture di vendita.

20.2.3 Negli *Ambiti di trasformazione urbana*, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG", oltre alle attrezzature commerciali individuate al precedente comma 2.2, sono insediabili grandi strutture di vendita limitatamente agli *ambiti di trasformazione strategica*.

20.2.4 Negli *Ambiti extraurbani* non è consentito l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita.

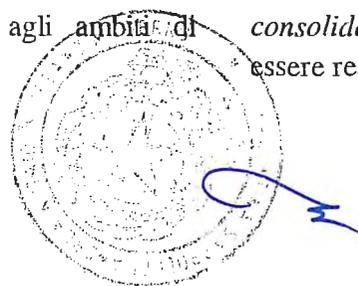
20.2.5 Gli esercizi di vicinato, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili nelle tre categorie territoriali suddette.

20.3. Attuazione degli interventi nei Tessuti consolidati

20.3.1 Nei lotti edificati, all'interno dei *Tessuti consolidati* per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 251 e 400 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 50%; per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 401 e 2500 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 30%. Apposito atto convenzionale determinerà, caso per caso, in rapporto alla specificità dell'insediamento, l'entità delle monetizzazioni.

20.3.2 Nei lotti liberi o ineditati all'interno dei *Tessuti consolidati* per l'insediamento delle medie strutture di vendita con SV superiore a 601 mq, l'intervento deve essere subordinato ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per il reperimento in loco degli standard previsti; per le medie strutture di vendita con SV inferiore a 600 mq, devono essere reperiti in loco almeno gli standard a parcheggio (min. 50%). Per questi interventi non è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard.

20.3.3 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita nei *Tessuti consolidati*, all'interno delle soglie dimensionali sopra indicate, devono essere realizzati con le stesse procedure indicate nei precedenti commi.



20.4. Attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione urbana

20.4.1 Negli *Ambiti di trasformazione minuta* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 120% della S.L.P., in relazione alla “Valutazione di ammissibilità” di cui al successivo comma 5.

20.4.2 Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 140% della S.L.P., in relazione alla “Valutazione di ammissibilità” di cui al successivo comma 5.

20.4.3. Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le grandi strutture di vendita sono realizzabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 200% della S.L.P.

20.4.5 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana*, se inferiori al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono insediabili con convenzione o atto unilaterale d’obbligo finalizzato al reperimento del relativo standard; se superiore al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.6 Gli ampliamenti delle grandi strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana* se inferiori al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG sono realizzabili con convenzione o atto unilaterale d’obbligo finalizzato al reperimento del

relativo standard; se superiore al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.7 Gli interventi di ampliamento inferiori al 20% della SV di cui al precedente comma 4.5 e quelli inferiori al 10% della SV di cui al precedente comma 4.6, sono eseguibili una-tantum.

20.4.8 L’estensione del Piano attuativo, dove non già individuata dal PRG, viene definita secondo le modalità specificate nell’art. 10 delle NTA.

20.5. Valutazione di ammissibilità preventiva

20.5.1 Le richieste di insediamento e di ampliamento di medie e grandi strutture di vendita sono sempre sottoposte a valutazione di ammissibilità preventiva da parte degli uffici comunali preposti, finalizzata a considerare e a valutare positivamente:

- la compatibilità con PRG;
- le soluzioni progettuali che prevedano l’utilizzo a parcheggio delle superfici interrato e di copertura dell’edificio, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo;
- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- il livello di accessibilità veicolare e pedonale;
- l’apporto alla riqualificazione del tessuto urbano e agli spazi aperti di uso pubblico;
- la salvaguardia dei beni ambientali e architettonici e della loro fruizione e percezione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all’insediamento commerciale;

- nel caso di più attrezzature commerciali, la definizione di nuove tipologie aggregative, tipo “parco commerciale”, finalizzate alla messa a sistema degli spazi pubblici e alla integrazione funzionale tra le parti.

20.6. Elaborati richiesti e prestazioni degli interventi

20.6.1 Le richieste di insediamento di medie e grandi strutture di vendita devono essere corredate da uno specifico studio sul “progetto di suolo” inteso come insieme di interventi relativi agli spazi aperti pavimentati e a verde, ai percorsi pedonali, agli spazi per la sosta e alla mobilità degli automezzi per l’utenza e per l’espletamento delle operazioni di carico e scarico delle merci.

20.6.2 La sistemazione dei parcheggi pubblici a raso deve evitare la realizzazione di superfici indifferenziate ad esclusivo uso della sosta e della mobilità automobilistica agevolando l’integrazione con significativi spazi verdi piantumati con essenze arboree ed arbustive e spazi attrezzati per i percorsi e la sosta pedonale e ricorrendo alla localizzazione delle superfici nell’ambito interrato del sedime commerciale o sulla copertura dell’edificio.

20.6.3 Nell’insediamento di medie e grandi strutture di vendita, fatte salve le prescrizioni di zona, è auspicabile l’integrazione fisica e funzionale con quote significative di altre destinazioni d’uso e di attrezzature pubbliche e private.

20.6.4 Nell’insediamento di grandi strutture di vendita sono esclusi i seguenti interventi:

- la localizzazione di insediamenti in prossimità di nodi di traffico ad eccezione per i casi in cui l’insediamento in prossimità del nodo proponga soluzioni viabilistiche migliorative del nodo stesso;

- l’uso delle fasce di rispetto stradali per il reperimento degli spazi a parcheggio; tali fasce sono da destinarsi ad interventi di riqualificazione ambientale.

Art.21 Distributori di carburante

21.1- Criteri- requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti stradali di distribuzione carburante.

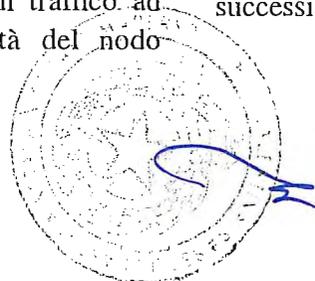
21.1.1- Criteri essenziali

In attuazione a quanto previsto dall’art.2 del Decreto Legislativo 11 febbraio 1998, n.32, devono essere stabiliti i principi ed i criteri essenziali al fine di consentire la realizzazione della rete di distribuzione e la semplificazione del procedimento di autorizzazione di nuovi impianti stradali su aree private, prevedendo altresì i requisiti e le caratteristiche delle aree.

Inoltre deve essere prevista la possibilità di insediamento di impianti con altre attività produttive, commerciali e di servizio, individuando le destinazioni d’uso all’interno delle zone comprese nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto delle norme relative alla tutela dei beni culturali, paesaggistici e ambientali, della salute, della sicurezza e della viabilità, e compatibilmente con le norme di indirizzo programmatico stabilito dalla Regione.

Le previsioni e le presenti norme non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o per opere di interesse pubblico.

La deroga è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nell’osservanza dell’art.3 della Legge 21/12/1955 n.1357 e successive modifiche ed integrazioni.



22.7.-(ex- P.P. n°7) - INNESTO NUOVA S.S.35

“Zona agricola E”

22.8. - P.P. n° 8 - SNIA-NYLSTAR

L'area rientra nell' “Anagrafe dei siti da bonificare” conservata presso la Regione Lombardia e compilata sulla base dei criteri definiti dall'ARPA ai sensi dell'art. 17, comma 12 del D. Lgs 22/97. Il riutilizzo di tali aree è pertanto subordinato al completamento dell'intervento di bonifica certificato dagli organi di controllo preposti.

Sono consentiti esclusivamente gli interventi come disciplinati dalle lett. a) e b) dell'art.3 del DPR 380/2001(manutenzione ordinaria e straordinaria)

(ved. anche Del. G.R.L. n.VII/3481 pag. 13/14)

Art. 23 Parco Locale d'Interesse Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi

23.1 Nella tavola di azionamento è individuato il perimetro del parco Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi, da istituire quale Parco locale di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 34 della L.R. 86/83.

23.2 L'intera area dovrà essere oggetto di un “Programma Pluriennale degli interventi” secondo quanto disposto all'art. 7.5 della DGR 1°/10/2001 n° 7/6296.

23.3 All'interno del perimetro del Parco si applicano le disposizioni delle presenti Norme relative alle zone di PRG ricomprese nel perimetro stesso.

Art.24 – Fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale

La Classificazione adottata fornisce utili indicazioni in ordine alla destinazione d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi e alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso ed infine alle opere necessarie per la riduzione ed il controllo del rischio geologico ed idrogeologico. Si ricorda comunque che gli studi condotti nell'attuazione della LR 41/97 non devono essere in alcun modo sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 11.03.1988 per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva. Seguendo le indicazioni riportate nei criteri approvati e proposti dalla Regione Lombardia sono state individuate dal punto di vista delle condizioni e delle situazioni geologiche le opportune classi di fattibilità che sono riconoscibili per numero e colore sulla carta di fattibilità geologica per le azioni di piano che costituisce parte integrante delle normative di piano regolatore generale

1.1 Classe I – Fattibilità senza limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quale gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico e urbanistico alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

La classe I comprende aree pianeggianti con buone caratteristiche geotecniche di terreni e non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico. Localmente il grado di permeabilità dei terreni fa consigliare attenzione nello scarico nel sottosuolo di eventuali agenti inquinanti. In ogni caso anche per interventi di piccola entità l'Amministrazione Comunale potrà chiedere la relazione geologica se riterrà che l'intervento possa interferire significativamente con edifici vicini o con le condizioni geologiche locali.

L'approfondimento delle conoscenze sulle caratteristiche geotecniche dei terreni sarà comunque opportuno e consigliato per opere di grandi dimensioni, opere pubbliche, piani attuativi.

Gran parte del territorio di Varedo è inserito nella classe I, avendo riscontrato dalle indagini eseguite e dall'esame della documentazione esistente buoni parametri geomeccanici ed una profondità del primo

acquifero generalmente superiore ai 30 metri.

1.2 Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Non vengono segnalate aree comprese in classe 2 nell'ambito del territorio comunale.

1.3 Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe 3 comprende zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica di destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica o idrogeologica dell'area e di un suo immediato intorno. Tale approfondimento tecnico dovrà essere attuato grazie all'esecuzione di approfonditi studi geologico-geotecnici mediante campagne geognostiche o idrogeologiche; gli aspetti più significativi sono comunque connessi alle caratteristiche idrogeologiche del territorio ed alle zone di rispetto dei pozzi.

L'area di rispetto dei pozzi pubblici destinati ad approvvigionamento idropotabile è stata per ora convenzionalmente cartografata come un semicerchio avente per centro le opere di captazione, ed assegnata alla classe 3; potrebbe essere meglio definita dopo aver identificato con precisione, se possibile, l'esatto bacino di alimentazione delle sorgenti stesse. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 art. 5 del D. Lgs. 258/2000.

Per le fasce di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile l'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.5.6 del D. Lgs 258/2000 (tra le quali l'edilizia residenziale e le relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) deve seguire i criteri e le indicazioni contenute nel documento "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (comma 6, art. 21 del D. Lgs. 11.05.1999 n. 152 e succ. modif.)" approvato con DGR 10.04.2003 n. 7/12693

Per quanto riguarda l'area corrispondente al grande insediamento SNIA Viscosa si ritiene che qualsiasi intervento di riqualificazione o ridestinazione d'uso debba essere preceduto da un adeguato studio di caratterizzazione geotecnica e geologica e di fattibilità finalizzato alla bonifica dei terreni industriali, del suolo ed eventualmente del sottosuolo.

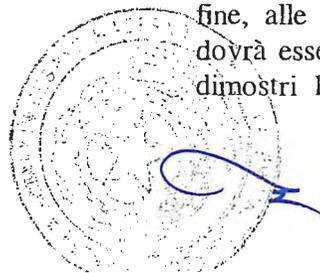
Valutazioni di compatibilità idraulica possono essere previste nella fascia prospiciente il corso del Torrente Seveso, in attesa di più approfondite valutazioni da parte dell'autorità di Bacino per il Fiume Po.

Per le opere inserite in Classe 3d di fattibilità geologica dovrà essere applicata la normativa relativa alla fascia di rispetto fluviale, che prevede che su tutte le acque pubbliche, così come definite dalla L. 5.01.1994 n. 36 e relativo regolamento di applicazione valgono le disposizioni di cui al Regio Decreto 25.07.1904, n. 523 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 metri, fino all'assunzione da parte del Comune di Varedo, del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 dell'allegato B della DGR 1.08.2003 n. 7/13950 relativa all'individuazione del reticolo idrico minore.

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale vige comunque, a prescindere dalla classificazione della fattibilità geologica adottata, il vincolo di inedificabilità previsto dalle vigenti normative sull'intera ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale

1.4 Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Nelle aree contrassegnate dalla classe 4 dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica necessaria per la messa in sicurezza dei siti, per la realizzazione di opere pubbliche d'interesse collettivo (acquedotti, fognature ecc...) o per limitati insediamenti o strutture che dovranno essere valutati puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte delle autorità comunali dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geomorfologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di



grave rischio geologico.

In questa classe non sono ammesse nuove edificazioni; per tutti gli altri interventi dovrà essere tassativamente prodotta una relazione geologica e idraulica e una specifica relazione geotecnica che tenga conto delle possibili interferenze con la presenza di fenomeni di dissesto o di rischio in atto.

In questa classe 4 ricadono anche le zone di tutela assoluta (estensione 10 metri intorno alle opere di captazione) per le opere di captazione le cui acque in passato furono destinate a scopo idropotabile. A questo proposito si ribadisce che le zone di tutela assoluta previste dal D. Lgs 258/2000 art. 5.4 aventi estensione di almeno 10 metri di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutturazioni di servizio.

Registrato a Desio 2 il 9 febbraio 2006 al n. 787
Serie 1T con esatti euro 398,00.

Copia autentica, conforme all'originale esistente
nei miei atti in più fogli, che si rilascia per gli
usi di legge.

Cesano Maderno, addì 23 febbraio 2006.





AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 10/02/2006 N.pres. 86 Reg. gen. 19259 Reg. part. 9759
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 26/01/2006 N. Rep.: 5834/3452
Pubblico Ufficiale : SASSOLI VALENTINA Cat. : 1
C.F. : SSS VNT 70L48 A944 Y
Sede : CESANO MADERNO Prov. : MI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Si Differita: Si dal: -
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : Si Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: Si quadro C: Si
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	2	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale	:		Tassa ipotecaria	:	€.	35,00
			Totale generale	:	€.	35,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *trentacinque e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRO A CALENDARIO

IL CAPO SETTORE
SERVIZI ALL'UTENZA



Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 9 Sub. - Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 86 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.165 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 2 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 56 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.165 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 3

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 3 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 91 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.165 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 4

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 4 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 87 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.165 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 5

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 5 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 2 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.167 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 6

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 6 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 4,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.165 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 7

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 7 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 4 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.171 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 8

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 8 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 2,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.173 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 9

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 9 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 5,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.177 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 10

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 10 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 1,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.179 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 11

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 11 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 3 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.169 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 12

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 10 Sub. 12 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 3,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.169 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 13

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 11 Sub. 1 Fondo: -
Nat. C6 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 15 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.179 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 14

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 11 Sub. 2 Fondo: -
Nat. C3 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 137 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.179 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 15

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 11 Sub. 3 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 71 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.179 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 16

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 12 Sub. - Fondo: -
Nat. C3 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 126 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.179 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 17

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 13 Sub. 1 Fondo: -
Nat. C6 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 28 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.179 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 18

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 13 Sub. 2 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 19 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.179 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 19

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 14 Sub. - Fondo: -
Nat. E Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 20

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 15 Sub. 501 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 74 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.165 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 21

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 15 Sub. 502 Fondo: -
Nat. C6 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 16 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.165 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 22

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 15 Sub. 503 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 30 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.165 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 23

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 16 Sub. - Fondo: -
Nat. E Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 24

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 19 Sub. - Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 24 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 25

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 20 Sub. 1 Fondo: -
Nat. C6 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 17 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 26

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 20 Sub. 2 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 140 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 27

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 20 Sub. 3 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 116 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 28

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 21 Sub. 1 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 32 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 29

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 21 Sub. 2 Fondo: -
Nat. C6 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 17 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 30

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 21 Sub. 3 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 42 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 31

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 21 Sub. 4 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 40 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 32

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 23 Sub. 2 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 25 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 33

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 24 Sub. - Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 76 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 34

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 25 Sub. - Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 96 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 35

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 26 Sub. - Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 61 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 36

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 27 Sub. - Fondo: -
Nat. C6 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 31 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 37

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 28 Sub. 2 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 133 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 38

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 28 Sub. 3 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 132 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 39

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 29 Sub. 2 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 7,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 40

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 29 Sub. 3 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 7 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 41

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 2 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 4 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 42

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 3 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 2,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 43

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 4 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 44

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 5 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 167 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 45

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 6 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 149 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 46

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 7 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 4 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 47

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 8 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 3,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 48

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 9 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 1,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 49

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 10 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 5,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 50

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 11 Fondo: -
Nat. C1 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 103 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.176 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. 1

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 51

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 4 Fondo: -
Nat. - Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.176 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. 1

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 52

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 12 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 4 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.178 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 53

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 30 Sub. 13 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 3,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 54

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 32 Sub. - Fondo: -
Nat. E Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 55

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 33 Sub. 2 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 26 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 56

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 33 Sub. 3 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 2,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.184 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 57

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 33 Sub. 4 Fondo: -
Nat. C4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 29 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.182 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 58

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 33 Sub. 5 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 6 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 59

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 34 Sub. - Fondo: -
Nat. C3 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 205 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.184 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 60

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 2 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 1,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 61

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 3 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 4,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 62

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 5 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 50 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 63

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 6 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 50 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 64

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 7 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 3,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 65

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 8 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 2,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 66

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 9 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 3 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 67

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 10 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 4 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 68

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 11 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 2,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 69

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 12 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 3,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 70

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 13 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 4,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 71

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 14 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 72

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 15 Fondo: -
Nat. C3 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 60 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 73

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 36 Sub. 16 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 4,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 74

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 38 Sub. 2 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 8 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 75

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 38 Sub. 3 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 7,5 M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.180 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 76

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 46 Sub. - Fondo: -
Nat. E Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 77

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 47 Sub. - Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 42 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 78

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 48 Sub. - Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 62 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 79

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 49 Sub. - Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 15 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 80

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto U Sez. - Fgl. 11 Part. 50 Sub. - Fondo: -
Nat. C3 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 20 N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: VIALE BRIANZA

Nr.166 Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 81

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 17 Sub. - Fondo: -
Nat. R Ettari: - Are: - Centiare:12 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: -

Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

VALERA 2005 S.R.L.

Sede: VAREDO

Prov. MI

Codice fiscale: 05088320964

Quota: 1/2 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

Progressivo Soggetto: 2 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

IMPRESA D'APRILE S.R.L.

Sede: GIUSSANO

Prov. MI

Codice fiscale: 04118210154

Quota: 1/2 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO

Sede: MILANO

Prov. MI

Codice fiscale: 80040510150

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

SONO STATI COMPRESI NELLA VENDITA TUTTI GLI ENTI E SPAZI COMUNI DEI FABBRICATI, DEI QUALI FANNO PARTE I BENI COMUNI NON CENSIBILI CATASTALMENTE INDIVIDUATI CON I MAPPALI 10 SUB. 1, 23 SUB. 1, 28 SUB. 1, 29 SUB. 1, 30 SUB. 1, 33 SUB. 1, 36 SUB. 1 E 38 SUB. 1 DEL FOGLIO 11, DANDOSI ATTO CHE I SOPRA INDICATI MAPPALI 14, 16, 32 E 46 DEL FOGLIO 11 IDENTIFICANO ULTERIORI BENI COMUNI NON CENSIBILI ED AREE COMUNI.

LE PARTI HANNO DATO PERTANTO ATTO CHE IL TRASFERIMENTO HA PER OGGETTO OGNI UNITA' IMMOBILIARE A PARTE DEI MAPPALI 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 49 E 50 DEL FOGLIO 11.

PATTO SPECIALE

OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI Povere DELLA DIOCESI DI MILANO HA DICHIARATO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004 N. 42 RECANTE CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, CHE IL COMPLESSO IMMOBILIARE IN CONTRATTO E' SOGGETTO AL REGIME DELLA PRELAZIONE DI CUI ALLA CITATA NORMA, IN QUANTO BENE CULTURALE DICHIARATO DI INTERESSE PARTICOLARMENTE RILEVANTE CON DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI - DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA IN DATA 5 DICEMBRE 2005, VINCOLO NOTIFICATO ALL'ENTE PROPRIETARIO IN DATA 9 DICEMBRE 2005, NON ANCORA TRASCRITTO PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI.

PERTANTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 61 COMMA 4 DEL CITATO D.LGS. N. 42/04, LA PRESENTE ALIENAZIONE E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATA AL MANCATO ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DELLO STATO O DEGLI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI COMPETENTI, DIRITTO CHE DOVRA' ESSERE ESERCITATO NEL TERMINE DI 60 GIORNI DALLA DATA DI RICEZIONE DELLA DENUNCIA DI TRASFERIMENTO DI CUI ALL'ARTICOLO 59 DEL D.LGS. N. 42/04.

IL RAPPRESENTANTE DELL'ENTE VENDITORE, AI SENSI DELL'ARTICOLO DA ULTIMO CITATO ED A PROPRIA CURA E SPESE, SI E' IMPEGNATO A COMUNICARE LA PRESENTE ALIENAZIONE AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE DENUNCIA ALLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO ENTRO DUE GIORNI DAL 26 GENNAIO 2006.

LE PARTI HANNO CONVENUTO DI ADDIVENIRE ENTRO 10 GIORNI DALLO SPIRARE DEL SOPRA INDICATO TERMINE DI 60 GIORNI ALLA STIPULA DI UN ATTO DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE E QUIETANZA, DA ANNOTARSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2655 C.C. PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI A MARGINE DELLA TRASCRIZIONE DELL'ATTO.

IL RICHIEDENTE: SASSOLI VALENTINA

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 10/02/2006

N. rep. 5834/3452
N.pres. 86

Prog.-
Reg. gen. 19259

Vers. 2
Reg. part. 9759

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Repertorio n. 6104

Atto n. 3672

RICONOSCIMENTO DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE SOSPENSIVA E COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno cinque del mese di aprile.

5 aprile 2006

In Varedo, presso il locale Municipio alla via Vittorio Emanuele II n. 1.

Innanzi a me dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano,

sono presenti

- TESTORE Mons. Luigi, nato a Costigliole d'Asti (AT) il 30 (trenta) aprile 1952 (millenovecentocinquantadue), domiciliato per la carica in Milano, piazza Fontana n. 2, che interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della **OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO**, con sede in Milano (MI), piazza Fontana n. 2, codice fiscale 80040510150, ente morale con personalità giuridica di diritto privato riconosciuta con D.G.R. n. 5/13265 del 2 ottobre 1991 (pubblicata nel B.U.R.L. n. 50 - Serie Ordinaria - del 9 dicembre 1991), iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche Private tenuto dalla Regione Lombardia con il n. 584 in data 7 aprile 2001, tale nominato con decreto arcivescovile in data 23 novembre 2004 Prot. Gen. n. 4161, con poteri di rappresentanza in forza di mandato a rogito del notaio Enrico Lainati di Milano in data 24 settembre 1997 Rep. 208113/28862, registrato a Milano il 26 settembre 1997 al n. 15964 Serie 1/B, che in copia conforme all'originale trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 26 gennaio 2006 Rep. 5834/3452, in esecuzione della deliberazione n. 1/06 del Consiglio di Amministrazione dell'Ente medesimo in data 19 gennaio 2006 il cui verbale, per estratto da me notaio autenticato in data 26 gennaio 2006 Rep. 5832, trovasi allegato sotto la lettera "B" al sopra citato atto ed autorizzato all'In primo luogo che segue in forza del provvedimento emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che in copia conforme all'originale trovasi allegato sotto "C" al predetto atto a mio rogito in data 26 gennaio 2006 Rep. 5834/3452;

- D'APRILE Rocco, nato a Vieste (FG) il 27 (venti-



LUIGI RONCORONI - VALENTINA SASSOLI NOTAI

20033 DESIO (MI) - Tel. 0362/623295-631190 - Fax 625558 - 20031 CESANO MADERNO (MI) - Tel. 0362/528011 - Fax 659168

sette) febbraio 1945 (millenovecentoquarantacinque), domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico della **IMPRESA D'APRILE S.R.L.** con sede in Giussano (MI), via Alfieri n. 98, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 04118210154, partita I.V.A. 00771030962, a quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto sociale;

- ORLANDI Roberto, nato a Milano (MI) il 3 (tre) gennaio 1967 (millenovecentosessantasette), residente a Varedo, via Vincenzo Monti n. 1/B, che interviene al presente atto:

a) in qualità di Amministratore Unico della **VALERA 2005 S.R.L.** con sede in Varedo (MI), piazza Bellaria n. 2, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 05088320964, in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei soci in data 23 gennaio 2006 il cui verbale, per estratto da me notaio autenticato in data 26 gennaio 2006 Rep. 5833, trovasi allegato sotto la lettera "D" al più volte citato atto a mio rogito in data 26 gennaio 2006 Rep. 5834/3452, nonché della deliberazione dell'assemblea dei soci in data 28 marzo 2006 il cui verbale, per estratto da me notaio autenticato in data 3 aprile 2006 Rep. 6081, al presente atto si allega sotto "A";

b) in qualità di Amministratore Unico della **PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L.**, con sede in Meda (MI), via Pace n. 6, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 04868550965, in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei soci in data 28 marzo 2006 il cui verbale, per estratto da me notaio autenticato in data 3 aprile 2006 Rep. 6083, al presente atto si allega sotto la lettera "B";

- D'APRILE Laura, nata a Giussano (MI) il giorno 8 (otto) settembre 1972 (millenovecentosettantadue), domiciliata per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico della **BRIANZA RESIDENZA S.R.L.** con sede in Giussano (MI), via Alfieri n. 98, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 03735820965, in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei soci in data 1 marzo 2006, il cui verbale, per estratto da me notaio autenticato in data 4 aprile 2006 Rep. 6094, al presente atto si allega sotto "C".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono

quanto segue.

Premesso

- in data 5 dicembre 2002 l'Ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO ha sottoscritto con le società ORLANDI PROGETTI S.r.l., con sede in Varedo piazza Bellaria n. 2, e BRIANZA RESIDENZA S.r.l., con sede in Monza via Cavallotti n. 126, un accordo condizionato, avente per oggetto la vendita di un complesso architettonico sito in Comune di Varedo, località Valera, al viale Brianza, composto da una villa padronale e numerosi manufatti rustici, catastalmente identificato con i mappali 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 38 (nel quale è attualmente ricompreso il mappale 37, soppresso in forza di tipo mappale n. 26820 del 27 luglio 1996), 46, 47, 48, 49, e 50 del foglio 11, nonché di altri appezzamenti di terreno siti nel medesimo Comune, identificati con gli originari mappali 5, 23, 116, 120 e 122 del foglio 9, 376 del foglio 10, 35, 52, 54, 55, 56 e 59 del foglio 11, 12 (parte) del foglio 20; detti beni sono pervenuti all'Ente venditore in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio Marco Orombelli di Milano in data 9 novembre 1990 Rep. 127318/9454, registrato a Milano il 29 novembre 1990 al n. 13348 Serie IV, trascritto a Milano 2 il 15 gennaio 1991 ai nn. 4663/5757;

- le predette aree risultano attualmente distinte in Catasto Terreni con i seguenti mappali:

133 e 134 (derivati dall'originario mappale 5), 139, 140 e 141 (derivati dall'originario mappale 23), 135, 137 e 138 (derivati dall'originario mappale 116), 142 e 143 (derivati dal mappale 136 a sua volta derivato dall'originario mappale 116), 120 e 122 tutti del foglio 9, 389, 390, 391, 392 e 393 (derivati dall'originario mappale 376) del foglio 10, 72, 73 e 74 (derivati dall'originario mappale 35), 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 e 70 (derivati dall'originario mappale 52), 75, 76 e 77 (derivati dall'originario mappale 56), 79 e 80 (derivati dal mappale 61, a sua volta derivato dall'originario mappale 59), 81 e 82 (derivati dal mappale 78, a sua volta derivato dal mappale 61), 54 e 55 tutti del foglio 11, 27 e 28 del foglio 20 (derivati dal mappale 16, a sua volta derivato dall'originario mappale 12), il tutto in forza dei tipi di frazionamento registrati presso l'Agenzia del Territorio di Milano nelle seguenti date:

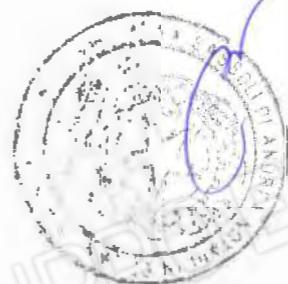
* 10 settembre 2004 Prot. n. MI0557449;



- * 13 settembre 2004 Prot. n. MI0490854;
 - * 16 febbraio 2006 Prot. n. MI0098133 e Prot. n. MI0098089;
 - * 20 febbraio 2006 Prot. n. MI0103718 e Prot. n. MI0103781;
 - * 8 marzo 2006 Prot. n. MI0146971, Prot. n. MI0146911, Prot. n. MI0146858 e Prot. n. MI0146955;
- i predetti immobili risultano tutti ricompresi, fatta eccezione per le aree ai mappali 82 del foglio 11 e 28 del foglio 20, nel perimetro del "Programma Integrato di Intervento della frazione Valera in variante al P.R.G.", adottato dal Comune di Varedo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 20 settembre 2005, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 19 dicembre 2005 e con deliberazioni della Giunta Comunale n. 31 del 15 marzo 2006 e n. 40 del 25 marzo 2006, pubblicato nel B.U.R.L. n. 1 del 4 gennaio 2006, cui le sole società acquirenti, come sopra rappresentate, fanno ampio ed espresso rinvio, confermando le medesime società acquirenti che per l'attuazione del P.I.I. stesso, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 93.4 della L.R. 12/05, è prevista la stipula di convenzione urbanistica fra i soggetti operatori (VALERA 2005 S.R.L. e IMPRESA D'APRILE S.R.L.), gli attuatori E.E.P. (PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L.) ed il Comune di Varedo, stipula che avverrà in data odierna con atto a mio rogito a questo successivo;
- il sopra citato accordo condizionato è stato registrato a Milano 2 il 17 dicembre 2002 al n. 19403 con assolvimento d'imposte per esatti Euro 2004,11 (duemilaquattro virgola undici), dei quali Euro 1.875 (milleottocentosettantacinque) a titolo di imposta di registro;
- in forza di scrittura privata in data 28 dicembre 2005, registrata a Desio 2 il 25 gennaio 2006 al n. 425 Mod. 3, alle predette società ORLANDI PROGETTI S.r.l. e BRIANZA RESIDENZA S.r.l. sono subentrate, quali parti promissarie acquirenti del sopra indicato accordo condizionato, le società VALERA 2005 S.R.L., PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L., BRIANZA RESIDENZA S.R.L. ed IMPRESA D'APRILE S.R.L., sopra costituite, il tutto con il consenso di OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO alla cessione del contratto senza liberazione dei contraenti originari;
- con atto a mio rogito in data 26 gennaio 2006 Rep. 5834/3452, registrato a Desio 2 il 9 febbraio 2006 al n. 787 Serie 1T, trascritto a Milano 2 il 10 feb-

braio 2006 ai nn. 19259/9759, l'Ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, a parziale adempimento degli obblighi assunti col sopra citato accordo condizionato, ha venduto, sotto condizione sospensiva, alle società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., che hanno acquistato in comunione ordinaria ed in quote uguali, la piena proprietà di parte degli immobili sopra citati, siti in Comune di Varedo, località Valera, al viale Brianza, e precisamente: una villa padronale e numerosi manufatti rustici, catastalmente identificati con i mappali 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34 (dal quale sono derivati i mappali 34 e 71 in forza del sopra citato tipo di frazionamento in data 8 marzo 2006 Prot. n. MI0146911, schede catastali denunciate presso l'Agenzia del Territorio di Milano in data 14 marzo 2006 Prot. n. MI0162140), 36, 38 (nel quale è attualmente ricompreso il mappale 37, soppresso in forza di tipo mappale n. 26820 del 27 luglio 1996), 46, 47, 48, 49, e 50 del foglio 11, dandosi atto che il trasferimento così realizzato aveva per oggetto ogni unità immobiliare a parte dei predetti mappali;

- il complesso immobiliare alienato, in quanto bene culturale, risulta soggetto al regime della prelazione ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42; pertanto l'alienazione è sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato o degli Enti Pubblici Territoriali competenti nei termini di legge;
- a seguito di raccomandata A.R. spedita in data 27 gennaio 2006 n. 12554580367-0, intestata alla "SO-PRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MILANO, BERGAMO, COMO, PAVIA, SONDRIO, LECCO, LODI E VARESE - Piazza Duomo n. 14 - Milano", OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO ha denunciato ai sensi dell'art. 59 D.Lgs. 42/04 la vendita del sopra descritto complesso immobiliare;
- decorsi 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della sopra citata comunicazione, avvenuto in data 1 febbraio 2006, le Competenti Autorità non hanno provveduto ad esercitare il diritto di prelazione ad esse spettante;
- le parti intendono ora procedere alla constatazione dell'avveramento di condizione (mancato esercizio del diritto di prelazione come sopra precisato) cui era sottoposta la vendita di cui al sopra citato atto a mio rogito in data 26 gennaio 2006 Rep.



5834/3452 ed al correlato pagamento del prezzo come nell'atto medesimo convenuto, nonché dare esecuzione integrale all'accordo condizionato parimenti sopra citato.

Tanto premesso ed approvato quale parte integrante del presente atto, si conviene quanto segue.

In primo luogo

1) L'ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO e le società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., come sopra rispettivamente rappresentati, dichiarano e riconoscono che la condizione sospensiva relativa all'atto di vendita a mio rogito in data 26 gennaio 2006 Rep. 5834/3452, citato in premessa, si è avverata e quindi il contratto medesimo ha prodotto integralmente i propri effetti.

2) A seguito dell'avveramento della predetta condizione l'Ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, come sopra rappresentato, dichiara di avere ricevuto dalle società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L. l'intero importo del prezzo della citata compravendita, pari ad Euro 1.250.000 (unmilioneduecentocinquantamila), rilasciandone finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

A seguito di quanto sopra l'Ente venditore, come sopra rappresentato, provvede pertanto a riconsegnare rispettivamente alle società VALERA 2005 S.R.L. e IMPRESA D'APRILE S.R.L. le fidejussioni bancarie n. 150074498 e n. 150074519, dalle medesime prestate, entrambe rilasciate da Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l., con sede in Milano, piazza Meda n. 4, in data 25 gennaio 2006, ciascuna per l'importo garantito di Euro 625.000 (seicentoventicinquemila), aventi entrambe scadenza in data 30 aprile 2006, fidejussioni che vengono qui all'atto riconsegnate dal rappresentante dell'Ente venditore ai rappresentanti delle società acquirenti, i quali provvedono a ritirarle.

3) L'Ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO e le società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., come sopra rispettivamente rappresentati, consentono pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668 comma 3 del codice civile, l'annotamento del presente atto a margine della trascrizione avvenuta in data 10 febbraio 2006 ai nn. 19259/9759, relativa al suddetto atto di compravendita.

4) Il possesso è dato ed accettato oggi stesso con

il presente atto e da oggi rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico delle società acquirenti.

In secondo luogo

L'Ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, come sopra rappresentato, cede e vende alla società IMPRESA D'APRILE S.R.L., che come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

appezzamenti di terreno classificati per complessivi mq. 5.360 (cinquemilatrecentosessanta) in zona di recupero EEP PZ cimep 2VA6, per complessivi mq. 5.383 (cinquemilatrecentoottantatre) nell'ambito del PL6, per complessivi mq. 9.626 (novemilaseicentoventisei) nell'ambito del PL10, per complessivi mq. 1.987 (millenovecentoottantasette) in zona destinata alla viabilità stradale, in base ai vigenti strumenti urbanistici, distinti in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappali

134 ha. 00.03.10. Euro 1,92 Euro 1,76

135 ha. 00.67.70. Euro 41,96 Euro 38,46

143 ha. 00.02.90. Euro 1,80 Euro 1,65

Foglio 10 - mappale

389 ha. 00.34.45. Euro 21,35 Euro 19,57

Foglio 11 - mappali

69 ha. 00.23.90. Euro 14,81 Euro 13,58

70 ha. 00.29.70. Euro 18,41 Euro 16,87

75 ha. 00.61.81. Euro 38,31 Euro 35,11

(mappali centotrentaquattro, centotrentacinque e centoquarantatre del foglio nove, mappale trecentottantanove del foglio dieci e mappali sessantanove settanta e settantacinque del foglio undici della superficie complessiva di ettari due are ventitre e centiare cinquantasei).

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 134 del foglio 9:

mappale 133, strada vicinale dei Boschi Scarpati, nuovamente mappale 133;

per i mappali 135 e 143 del foglio 9 in corpo:

strada vicinale dei Boschi Scarpati, mappali 120, 142, 137, via Bolzano, mappali 138 e 61;

per il mappale 389 del foglio 10:

mappali 381, 379, 390, 377, 351, 315 e 367;

per i mappali 69 e 70 del foglio 11 in corpo:

Comune di Desio, viale Brianza - via per Desio, mappali 14, 12 e 68;

per il mappale 75 del foglio 11:

mappali 77, 76, 380, 379 e 260.



Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di complessivi Euro 1.416.747 (unmilionequattrocen-tosedicimilasettecentoquarantasette), dei quali:

- Euro 182.389 (centoottantaduemilatrecentoottanta-nove) riferiti ai complessivi mq. 5.360 in zona di recupero EEP PZ cimep 2VA6;

- Euro 448.384 (quattrocentoquarantottomilatrecento-ottantaquattro) riferiti ai complessivi mq. 5.383 compresi nell'ambito del PL6;

- Euro 766.478 (settecentosessantaseimilaquattrocen-tosettantotto) riferiti ai complessivi mq. 9.626 compresi nell'ambito del PL10;

- Euro 19.496 (diciannovemilaquattrocentonovantasei) riferiti ai complessivi mq. 1.987 in zona destinata alla viabilità stradale.

L'Ente venditore, come sopra rappresentato, dichiara di avere già ricevuto l'intero importo del prezzo come sopra pattuito dalla società acquirente e ne rilascia finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

In terzo luogo

L'Ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROC-CHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, come sopra rappresentato, cede e vende alla società VALERA 2005 S.R.L., che come sopra rappresentata accetta ed ac-quista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

appezzamenti di terreno classificati per complessivi mq. 5.150 (cinquemilacentocinquanta) in zona di re-cupero EEP PZ cimep 2VA6, per complessivi mq. 10.296 (diecimiladuecentonovantasei) nell'ambito del PL6, per complessivi mq. 5.593 (cinquemilacinquecentono-vantatre) nell'ambito del PL10, in base ai vigenti strumenti urbanistici, distinti in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappali

137 ha. 00.82.19. Euro 50,94 Euro 46,69

142 ha. 00.20.77. Euro 12,87 Euro 11,80

Foglio 10 - mappale

393 ha. 00.00.80. Euro 0,50 Euro 0,45

Foglio 11 - mappali

67 ha. 00.22.70. Euro 14,07 Euro 12,90

68 ha. 00.28.80. Euro 17,85 Euro 16,36

76 ha. 00.54.84. Euro 33,99 Euro 31,15

79 ha. 00.00.29. Euro 0,18 Euro 0,16

(mappali centotrentasette e centoquarantadue del fo-glio nove, mappale trecentonovantatre del foglio dieci e mappali sessantasette, sessantotto, settan-tasei e settantanove del foglio undici della super-

ficie complessiva di ettari due are dieci e centiare trentanove).

Coerenze in contorno da nord:

per i mappali 137 e 142 del foglio 9 in corpo:

mappali 135, 143, 120, 21, 85, 16, 13 e via Bolzano;

per il mappale 393 del foglio 10 ed i mappali 76 e 79 del foglio 11 in corpo:

mappali 75, 77, 81, 80, 392 e 380;

per i mappali 67 e 68 del foglio 11 in corpo:

Comune di Desio, mappali 69, 70, 12, 11, 14 e 66.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di complessivi Euro 1.478.209 (unmilionequattrocentsottantottomiladuecentonove), dei quali:

- Euro 175.243 (centosettantacinquemiladuecentoquarantatre) riferiti ai mq. 5.150 in zona di recupero EEP PZ cimep 2VA6;

- Euro 857.619 (ottocentocinquantasettemilaseicentodiciannove) riferiti ai complessivi mq. 10.296 compresi nell'ambito del PL6;

- Euro 445.347 (quattrocentoquarantacinquemilatrecentoquarantasette) riferiti ai complessivi mq. 5.593 compresi nell'ambito del PL10.

L'Ente venditore, come sopra rappresentato, dichiara di avere già ricevuto l'intero importo del prezzo come sopra pattuito dalla società acquirente e ne rilascia finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

In quarto luogo

L'Ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, come sopra rappresentato, cede e vende alla società BRIANZA RESIDENZA S.R.L., che come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

appezzamenti di terreno classificati per complessivi mq. 1.855 (milleottocentocinquantacinque) in zona di recupero EEP PZ cimep 2VA6, per complessivi mq. 6.282 compresi nell'ambito del PL10, in base ai vigenti strumenti urbanistici, distinti in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 10 - mappale

392 ha. 00.56.45. Euro 34,98 Euro 32,07

Foglio 11 - mappali

73 ha. 00.18.55. Euro 11,50 Euro 10,54

80 ha. 00.06.37. Euro 3,95 Euro 3,62

(mappale trecentonovantadue del foglio dieci e mappali settantatre e ottanta del foglio undici della superficie complessiva di are ottantuno e centiare



trentasette).

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 392 del foglio 10 ed il mappale 80 del foglio undici in corpo:

mappali 393, 79, 81, 390 e 391;

per il mappale 73 del foglio 11:

mappale 72, Comune di Desio, mappali 74, 71 ed A.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di complessivi Euro 563.331 (cinquecentosessantatremilatrecentotrentuno), dei quali:

- Euro 63.122 (sessantatremilacentove) riferiti ai complessivi mq. 1.855 in zona di recupero EEP PZ cimep 2VA6;

- Euro 500.209 (cinquecentomiladuecentonove) riferiti ai complessivi mq. 6.282 compresi nell'ambito del PL10.

L'Ente venditore, come sopra rappresentato, dichiara di avere già ricevuto l'intero importo del prezzo come sopra pattuito dalla società acquirente e ne rilascia finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

In quinto luogo

L'Ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, come sopra rappresentato, cede e vende alla società PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L., che come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

appezzamenti di terreno classificati per complessivi mq. 2.329 (duemilatrecentoventinove) compresi nell'ambito del PL6, per complessivi mq. 3.650 (tremlaseicentocinquanta) compresi nell'ambito del PL10, per complessivi mq. 264 (duecentosessantaquattro) in zona destinata alla viabilità stradale, in base ai vigenti strumenti urbanistici, distinti in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappale

138 ha. 00.25.93. Euro 16,07 Euro 14,73

Foglio 10 - mappale

391 ha. 00.36.50. Euro 22,62 Euro 20,74

(mappale centotrentotto del foglio nove e mappale trecentonovantuno del foglio dieci della superficie complessiva di are sessantadue e centiare quarantatre).

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 138 del foglio 9:

mappale 135, via Bolzano, mappali 25, 64, 63, 62 e 61;

per il mappale 391 del foglio 10:
mappali 379, 380, 393, 392 e 390.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di complessivi Euro 487.221 (quattrocentottantasettemiladuecentoventuno), dei quali:

- Euro 193.997 (centonovantatremilanovecentonovantasette) riferiti ai complessivi mq. 2.329 compresi nell'ambito del PL6;

- Euro 290.634 (duecentonovantamilaseicentotrentaquattro) riferiti ai complessivi mq. 3.650 compresi nell'ambito del PL10;

- Euro 2.590 (duemilacinquecentonovanta) riferiti ai complessivi mq. 264 in zona destinata alla viabilità stradale.

L'Ente venditore, come sopra rappresentato, dichiara di avere già ricevuto l'intero importo del prezzo come sopra pattuito dalla società acquirente e ne rilascia finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

In sesto luogo

L'Ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, come sopra rappresentato, cede e vende alle società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., che come sopra rappresentate accettano ed acquistano in ragione di 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuna, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

appezzamenti di terreno classificati per complessivi mq. 6.737 (seimilasettecentotrentasette) in zona di recupero EEP PZ cimep 2VA6, per complessivi mq. 4.990 (quattromilanovecentonovanta) compresi nell'ambito del PL10, per complessivi mq. 8.557 (ottomilacinquecentocinquantasette) in zona destinata alla viabilità stradale, per complessivi mq. 198.753 (centonovantottomilasettecentocinquantatre) in zona a verde agricolo, in base ai vigenti strumenti urbanistici, distinti in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappali

133 ha. 04.05.40. Euro 251,25 Euro 230,31

140 ha. 00.19.90. Euro 12,33 Euro 11,31

Foglio 10 - mappale

390 ha. 00.23.90. Euro 14,81 Euro 13,58

Foglio 11 - mappali

54 ha. 01.96.20. Euro 121,59 Euro 111,46

55 ha. 02.47.30. Euro 153,26 Euro 140,49

64 ha. 00.07.81. Euro 4,84 Euro 4,44

66 ha. 00.60.12. Euro 37,26 Euro 34,15

72 ha. 00.00.30. Euro 0,19 Euro 0,17
74 ha. 00.07.15. Euro 4,43 Euro 4,06
77 ha. 00.89.55. Euro 55,50 Euro 50,87
81 ha. 02.53.69. Euro 157,22 Euro 144,12
82 ha. 00.09.65. Euro 5,98 Euro 5,48

Foglio 20 - mappali

27 ha. 08.01.19. Euro 496,54 Euro 455,16
28 ha. 00.68.21. Euro 42,27 Euro 38,75

(mappali centotrentatre e centoquaranta del foglio nove, mappale trecentonovanta del foglio dieci, mappali cinquantaquattro, cinquantacinque, sessantaquattro, sessantasei, settantadue, settantaquattro, settantasette, ottantuno ed ottantadue del foglio undici, mappali ventisette e ventotto del foglio venti della superficie complessiva di ettari ventuno are novanta e centiare trentasette).

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 133 del foglio 9:

strada vicinale dei Boschi di Desio, Comune di Desio, strada vicinale dei Boschi Scarpati, mappale 134 e nuovamente strade vicinali dei Boschi Scarpati e dei Boschi di Desio;

per il mappale 140 del foglio 9 ed il mappale 64 del foglio 11 in corpo:

strada vicinale dei Boschi Scarpati, Comune di Desio, mappale 141 del foglio 9, mappale 65 del foglio 11, viale Brianza - via per Desio, mappale 63 del foglio 11, mappali 139 e 22 del foglio 9;

per il mappale 390 del foglio 10:

mappali 379, 391, 392, 81, 60, 377 e 389;

per il mappale 66 del foglio 11:

mappale 141 del foglio 9, Comune di Desio, mappali 67 e 14, viale Brianza - via per Desio, mappali 8, 51, 5 e 6, nuovamente viale Brianza - via per Desio, mappale 65;

per i mappali 54, 55, 77, 81 ed 82 del foglio 11 ed i mappali 27 e 28 del foglio 20 in corpo:

mappali 44, 53, 46, 28, nuovamente 46, 29 e 38 del foglio 11, Comune di Desio, Comune di Nova Milanese, mappali 8, 26, 25 e 17 del foglio 20, mappali 62, 60, 390, 80, 79, 76, 75 e 260 del foglio 11, via Friuli;

per il mappale 72 del foglio 11:

viale Brianza - via per Desio, Comune di Desio, mappali 73 ed A;

per il mappale 74 del foglio 11:

mappali A, 34, 73, Comune di Desio, mappali 38, 36 e 33.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo

di complessivi Euro 1.350.272 (unmilionetrecentocinquantamiladuecentosettantadue), dei quali:

- Euro 229.246 (duecentoventinovemiladuecentoquarantasei) riferiti ai complessivi mq. 6.737 in zona di recupero EEP PZ cimep 2VA6;

- Euro 397.332 (trecentonovantasettemilatrecentotrentadue) riferiti ai complessivi mq. 4.990 compresi nell'ambito del PL10;

- Euro 83.958 (ottantatremilanovecentocinquantotto) riferiti ai complessivi mq. 8.557 in zona destinata alla viabilità stradale;

- Euro 639.736 (seicentotrentanovemilasettecentotrentasei) riferiti ai complessivi mq. 198.753 in zona a verde agricolo, dei quali Euro 25.000 (venticinquemila) riferiti ai soli mappali 82 del foglio 11 e 28 del foglio 20.

L'Ente venditore, come sopra rappresentato, dichiara di avere già ricevuto l'intero importo del prezzo come sopra pattuito dalle società acquirenti e ne rilascia finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

In settimo luogo

L'Ente morale OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO, come sopra rappresentato, cede e vende alle società PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L., che come sopra rappresentate accettano ed acquistano indivisamente la prima in ragione di 46/100 (quarantasei centesimi) e la seconda in ragione di 54/100 (cinquantaquattro centesimi), la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

appezzamenti di terreno classificati per complessivi mq. 18.046 (diciottomilaquarantasei) in zona a standard, per complessivi mq. 4.480 (quattromilaquattrocentoottanta) in zona destinata alla viabilità stradale, per complessivi mq. 82 (ottantadue) in zona a verde agricolo, in base ai vigenti strumenti urbanistici, distinti in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappali

120 ha. 00.21.77. Euro 13,49 Euro 12,37

122 ha. 00.17.04. Euro 10,56 Euro 9,68

139 ha. 00.25.60. Euro 15,87 Euro 14,54

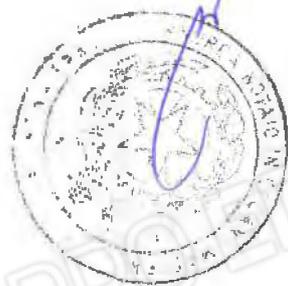
141 ha. 00.15.00. Euro 9,30 Euro 8,52

Foglio 11 - mappali

63 ha. 01.43.20. Euro 88,75 Euro 81,35

65 ha. 00.03.47. Euro 2,15 Euro 1,97

(mappali centoventi, centoventidue, centotrentanove e centoquarantuno del foglio nove e mappali sessan-



tatre e sessantacinque del foglio undici della superficie complessiva di ettari due are ventisei e centiare otto).

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 120 del foglio 9:

strada vicinale dei Boschi Scarpati, mappali 119, 21, 137, 142, 143 e 135;

per i mappali 122 e 139 del foglio 9 ed il mappale 63 del foglio 11 in corpo:

mappali 119, 121, 22 e 140 del foglio 9, mappale 64 del foglio 11, viale Brianza - via per Desio, mappale 4 del foglio 11 e mappale 21 del foglio 9;

per il mappale 141 del foglio 9 ed il mappale 65 del foglio 11 in corpo:

mappale 140 del foglio 9, Comune di Desio, mappale 66 del foglio 11, viale Brianza - via per Desio, mappale 64 del foglio 11, nuovamente mappale 140 del foglio 9.

Prezzo

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di complessivi Euro 554.220 (cinquecentocinquantaquattromiladuecentoventi), dei quali:

- Euro 510.000 (cinquecentodiecimila) riferiti ai complessivi mq. 18.046 in zona a standard;

- Euro 43.956 (quarantatremilanovecentocinquantasei) riferiti ai complessivi mq. 4.480 in zona destinata alla viabilità stradale;

- Euro 264 (duecentosessantaquattro) riferiti ai complessivi mq. 82 in zona a verde agricolo.

L'Ente venditore, come sopra rappresentato, dichiara di avere già ricevuto l'intero importo del prezzo come sopra pattuito dalle società acquirenti e ne rilascia finale quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.

Patti contrattuali

1) L'Ente venditore, a mezzo del suo qui costituito rappresentante, precisa che la destinazione urbanistica delle aree oggetto di trasferimento risulta dai certificati rilasciati dal Comune di Varedo in data 29 marzo 2006 Prot. n. 4244/10,10 e Prot. n. 4243/10,10, che si allegano rispettivamente sotto le lettere "D" ed "E", fatta avvertenza che da tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

2) Le compravendite sono fatte ed accettate a corpo e gli immobili che ne sono oggetto sono trasferiti ed acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative pertinenze e servitù attive e passive.

In particolare i rappresentanti dell'Ente OPERA PIA

DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCE-
SI DI MILANO e delle società IMPRESA D'APRILE S.R.L.
e VALERA 2005 S.R.L. danno atto che le aree ai map-
pali 133 del foglio 9, 77, 81 ed 82 del foglio 11 e
28 del foglio 20, oggetto di trasferimento all'In-
sesto luogo che precede, sono gravate da servitù di
elettrdotto a favore dell'Ente Nazionale per
l'Energia Elettrica, così come costituita con atto
autenticato dal notaio Francesco Sciarrone di Rho in
data 6 giugno 1974 Rep. 14500, registrato a Rho il
26 giugno 1974 al n. 2254 vol. 128, trascritto a Mi-
lano 2 nel luglio 1974 ai nn. 32180/27851, cui le
parti fanno ampio ed espresso rinvio.

3) Il possesso è dato ed accettato oggi stesso con
il presente atto e da oggi rendite ed oneri decorre-
ranno a favore ed a carico delle rispettive società
acquirenti.

Le società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005
S.R.L., come sopra rappresentate, dichiarano di es-
sere a conoscenza di quanto segue:

- che parte delle aree individuate con i mappali 54,
55 ed 81 del foglio 11 e parte dell'area individuata
con il mappale 27 del foglio 20, per una superficie
complessiva di mq. 54.900, sono attualmente occupate
dal signor Maran Alessandro, nato a Cologna Veneta
(VR) il 25 novembre 1956, in virtù di contratto di
comodato in data 20 gennaio 2006, registrato a Mila-
no 2 il 25 gennaio 2006 al n. 1388 Serie 3;

- che parte dell'area individuata con il mappale 27
del foglio 20, per una superficie di mq. 66.000, è
attualmente occupata dal signor Rocca Roberto, nato
a Vedano al Lambro (MI) il 17 maggio 1962, in virtù
di contratto di comodato in data 20 gennaio 2006,
registrato a Milano 2 il 25 gennaio 2006 al n. 1386
Serie 3.

4) L'ente venditore, come sopra rappresentato, ga-
rantisce di essere pieno ed esclusivo proprietario
degli immobili in oggetto in forza del titolo citato
in premessa; ne garantisce inoltre la libera dispo-
nibilità e la completa libertà da trascrizioni pre-
giudizievoli, oneri reali ed ipoteche, nonché da di-
ritti di prelazione ed affittanze, salvo quanto in-
dicato al punto 3) che precede, obbligandosi per
l'evizione.

5) Ai sensi dell'art. 7 della Legge 28 dicembre 2001
n. 448 e successive modificazioni ed integrazioni,
il rappresentante dell'Ente venditore dichiara che
il valore dei terreni in contratto è stato in parte
determinato sulla base delle perizie giurate di sti-
ma redatte dall'architetto Amadeo Giacomino di Cesa-



no Maderno, iscritto all'Albo dell'ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 3592, tutte asseverate dinanzi al Tribunale di Milano in data 27 marzo 2006 ai nn. 11401, 11402 e 11403, che in copia conforme agli originali al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "F", "G" e "H".

6) Le società acquirenti, come sopra rappresentate, richiedono relativamente agli acquisti di cui ai luoghi che precedono, con esclusione dell'acquisto di cui all'In primo luogo e dell'acquisto delle aree agricole ai mappali 82 del foglio 11 e 28 del foglio 20, l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 33 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388 ed a tal fine dichiarano:

- che gli immobili di cui sopra sono soggetti a piano urbanistico particolareggiato (Piano Integrato di Intervento, definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 19 dicembre 2005 e deliberazioni di Giunta Comunale n. 31 del 15 marzo 2006 e n. 40 del 25 marzo 2006, pubblicato nel B.U.R.L. n. 1 del 4 gennaio 2006, cui le società acquirenti, come sopra rappresentate, fanno ampio ed espresso rinvio e per la cui attuazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 93.4 della L.R. 12/05, è prevista la stipula di convenzione urbanistica fra i soggetti operatori, gli attuatori E.E.P. ed il Comune di Varedo con atto a mio rogito in data odierna a questo successivo);

- che l'intervento edificatorio avverrà entro cinque anni da oggi.

7) Spese, imposte e tasse del presente atto e quelle da esso dipendenti, sono a carico delle parti come per legge.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E
richiesto io notaio ricevo il presente atto, scritto con sistema meccanografico a mia cura da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto ai comparenti, i quali, a mia espressa richiesta lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono nei modi di legge.

Consta di nove fogli scritti per trentadue facciate e parte della trentatreesima.

F.to Luigi Testore - D'Aprile Rocco - Roberto Orlandi - D'Aprile Laura - Valentina Sassoli.



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 11/04/2006 N.pres. 577 Reg. gen. 55675 Reg. part. 28138
Nota presentata su supporto informatico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 05/04/2006 N. Rep.: 6104/3672
Pubblico Ufficiale : SASSOLI VALENTINA Cat. : 1
C.F. : SSS VNT 70L48 A944 Y Prov. : MI
Sede : CESANO MADERNO

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Sì Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No quadro B: No quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	59,00
Liquidazione contestuale	:		Tassa ipotecaria	:	€.	70,00
			Totale generale	:	€.	129,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.
ESATTI EURO: *centoventinove e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRE A CALENDARIO

IL CAPO SETTORE
SERVIZI ALL'UTENZA



Alberto Gandolfi

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 11/04/2006

N. rep. 6104/3672
N.pres. 577

Prog. 1
Reg. gen. 55675

Vers. 1
Reg. part. 28138

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. CLSU Catasto T Sez. - Fgl. 9 Part. 137 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 82 Centiare:19 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. CLSU Catasto T Sez. - Fgl. 9 Part. 142 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 20 Centiare:77 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 3

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. CLSU Catasto T Sez. - Fgl. 10 Part. 393 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: - Centiare:80 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 4

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. CLSU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 67 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 22 Centiare:70 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 5

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. CLSU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 68 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 28 Centiare:80 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 6

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. CLSU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 76 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 54 Centiare:84 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 7

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. CLSU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 79 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: - Centiare:29 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 11/04/2006

N. rep. 6104/3672
N.pres. 577

Prog. 1
Reg. gen. 55675

Vers. 1
Reg. part. 28138

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

VALERA 2005 S.R.L.

Sede: VAREDO

Prov. MI

Codice fiscale: 05088320964

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO

Sede: MILANO

Prov. MI

Codice fiscale: 80040510150

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

IL RICHIEDENTE: SASSOLI VALENTINA

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 11/04/2006 N.pres. 580 Reg. gen. 55678 Reg. part. 28141
Nota presentata su supporto informatico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 05/04/2006 N. Rep.: 6104/3672
Pubblico Ufficiale : SASSOLI VALENTINA Cat. : 1
C.F. : SSS VNT 70L48 A944 Y
Sede : CESANO MADERNO Prov. : MI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Si Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No quadro B: Si quadro C: Si
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	2	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	59,00
Liquidazione contestuale	:		Tassa ipotecaria	:	€.	70,00
			Totale generale	:	€.	129,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.
ESATTI EURO: *centoventinove e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Alberto Gandolfi

TIMBRO A CALENDARIO

IL CAPO SETTORE
SERVIZI ALL'UTENZA



Alberto Gandolfi

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 72 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: - Centiare:30 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 74 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 7 Centiare:15 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 3

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 77 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 89 Centiare:55 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 4

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 81 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: 2 Are: 53 Centiare:69 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 5

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 82 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 9 Centiare:65 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 6

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 20 Part. 27 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: 8 Are: 1 Centiare:19 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 7

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 20 Part. 28 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 68 Centiare:21 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 8

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 9 Part. 133 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: 4 Are: 5 Centiare:40 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 11/04/2006

N. rep. 6104/3672
N.pres. 580

Prog. 4
Reg. gen. 55678

Vers. 1
Reg. part. 28141

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 9

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 9 Part. 140 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 19 Centiare:90 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 10

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 10 Part. 390 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 23 Centiare:90 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 11

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 54 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: 1 Are: 96 Centiare:20 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 12

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 55 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: 2 Are: 47 Centiare:30 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 13

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 64 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 7 Centiare:80 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 14

Identificazione attuale:

Comune di VAREDO Prov. MI

Cod. C1SU Catasto T Sez. - Fgl. 11 Part. 66 Sub. - Fondo: -
Nat. T Ettari: - Are: 60 Centiare:12 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

IMPRESA D'APRILE S.R.L.

Sede: GIUSSANO

Prov. MI

Codice fiscale: 04118210154

Quota: 1/2

relativamente all' unità neg. 1

Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 11/04/2006

N. rep. 6104/3672
N.pres. 580

Prog. 4
Reg. gen. 55678

Vers. 1
Reg. part. 28141

Progressivo Soggetto: 2 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

VALERA 2005 S.R.L.

Sede: VAREDO

Prov. MI

Codice fiscale: 05088320964

Quota: 1/2 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO

Sede: MILANO

Prov. MI

Codice fiscale: 80040510150

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

IN PARTICOLARE I RAPPRESENTANTI DELL'ENTE OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO E DELLE SOCIETA' IMPRESA D'APRILE S.R.L. E VALERA 2005 S.R.L. HANNO DATO ATTO CHE LE AREE AI MAPPALI 133 DEL FOGLIO 9, 77, 81 ED 82 DEL FOGLIO 11 E 28 DEL FOGLIO 20, SONO GRAVATE DA SERVITU' DI ELETTRDOTTO A FAVORE DELL'ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA, COSI' COME COSTITUITA CON ATTO AUTENTICATO DAL NOTAIO FRANCESCO SCIARRONE DI RHO IN DATA 6 GIUGNO 1974 REP. 14500, REGISTRATO A RHO IL 26 GIUGNO 1974 AL N. 2254 VOL. 128, TRASCRITTO A MILANO 2 NEL LUGLIO 1974 AI NN. 32180/27851. LE SOCIETA' IMPRESA D'APRILE S.R.L. E VALERA 2005 S.R.L. HANNO DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA DI QUANTO SEGUE: - CHE PARTE DELLE AREE INDIVIDUATE CON I MAPPALI 54, 55 ED 81 DEL FOGLIO 11 E PARTE DELL'AREA INDIVIDUATA CON IL MAPPALE 27 DEL FOGLIO 20, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 54.900, SONO ATTUALMENTE OCCUPATE DAL SIGNOR MARAN ALESSANDRO, NATO A COLOGNA VENETA IL 25 NOVEMBRE 1956, IN VIRTU' DI CONTRATTO DI COMODATO IN DATA 20 GENNAIO 2006, REGISTRATO A MILANO 2 IL 25 GENNAIO 2006 AL N. 1388 SERIE 3; - CHE PARTE DELL'AREA INDIVIDUATA CON IL MAPPALE 27 DEL FOGLIO 20, PER UNA SUPERFICIE DI MQ. 66.000, E' ATTUALMENTE OCCUPATA DAL SIGNOR ROCCA ROBERTO, NATO A VEDANO AL LAMBRO IL 17 MAGGIO 1962, IN VIRTU' DI CONTRATTO DI COMODATO IN DATA 20 GENNAIO 2006, REGISTRATO A MILANO 2 IL 25 GENNAIO 2006 AL N. 1386 SERIE 3.

IL RICHIEDENTE: SASSOLI VALENTINA

Tras. SSSVNT70L48A944Y
Data richiesta: 11/04/2006

N. rep. 6104/3672
N.pres. 580

Prog. 4
Reg. gen. 55678

Vers. 1
Reg. part. 28141

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE



VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno duemilasei, il giorno 28 del mese di Marzo alle ore 16.00 si è riunita, presso la sede sociale, l'Assemblea ordinaria della società "VALERA 2005 S.R.L." per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Conferimento poteri per acquisto di aree site in Varedo, frazione Valera
- 2) Conferimento poteri per stipula convenzione con il Comune di Varedo
- 3) Conferimento poteri per vendita della quota di proprietà relativa alla porzione di fabbricato contraddistinti al foglio 11 mappale 71 del comune di Varedo
- 4) Varie ed eventuali.

Assume la presidenza del consiglio l'Amministratore Unico Dott. Roberto Orlandi, il quale dichiara l'Assemblea validamente costituita e chiama a svolgere le funzioni da Segretario l'Arch. Carlo Orlandi che ringrazia ed accetta.

Il Presidente passa alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno informato che la società è interessata ad acquistare la piena proprietà delle aree site nel comune di Varedo frazione Valera e attualmente di proprietà dell'Ente Opera Pia Chiese e Case Parrocchiali Povere della diocesi di Milano, identificate nel vigente catasto terreni al foglio 9 mappali 137 e 142, foglio 10 mappale 393, foglio 11 mappali 67, 68, 76 e 79, nonché la quota indivisa in ragione di ½ (un mezzo), dovendo la restante quota di metà essere acquistata dalla società IMPRESA D'APRILE S.r.l. con sede in Giussano, via Alfieri n. 98, delle aree site nel comune di Varedo, frazione Valera identificate nel vigente catasto terreni al foglio 9 mappali 133 e 140, foglio 10 mappale 390, foglio 11 mappali 72 - 74 - 64 - 66 - 54 - 55 - 77 - 81 e 82 e foglio 20 mappali 27 e 28

Relativamente al secondo punto dell'ordine del giorno, il Presidente fa presente all'assemblea che occorre stipulare con il Comune di Varedo una convenzione per l'attuazione del PII denominato frazione Valera adottato e approvato con delibere:

- Consiglio Comunale del 20 settembre 2005 numero 36
- Consiglio Comunale del 19 dicembre 2005 numero 65
- Giunta Comunale del 15 marzo 2006 n. 31
- Giunta Comunale del 25 marzo 2006 n. 40



In merito al terzo punto dell'ordine del giorno, il Presidente illustra altresì la necessità di procedere alla vendita della quota di comproprietà indivisa in ragione di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) della porzione di fabbricato di proprietà sociale sita in Varedo frazione Valera, contraddistinta al foglio 11 mappale 71.

Il Presidente illustra nel dettaglio i contenuti dell'operazione informando i presenti che bisogna integrare i poteri dell'Amministratore Unico al fine di perfezionare e sottoscrivere gli atti necessari

L'Assemblea dei soci, udito quanto sopra esposto, dopo breve discussione

Delibera

di conferire, all'Amministratore Unico Dott. Roberto Orlandi:

- 1- i poteri necessari per la stipula del contratto di compravendita relativo all'acquisto della piena proprietà delle aree site nel comune di Varedo, frazione Valera e attualmente di proprietà dell'Ente Opera Pia Chiese e Case Parrocchiali Povere della diocesi di Milano, identificate nel vigente catasto terreni al foglio 9 mappali 137 e 142, foglio 10 mappale 393, foglio 11 mappali 67, 68, 76 e 79 nonché all'acquisto della quota indivisa in ragione di $\frac{1}{2}$ (un mezzo), dovendo la restante quota di metà essere acquistata dalla società IMPRESA D'APRILE S.r.l. con sede in Giussano, via Alfieri n. 98, delle aree site nel comune di Varedo, frazione Valera identificate nel vigente catasto terreni al foglio 9 mappali 133 e 140, foglio 10 mappale 390, foglio 11 mappali 72, 74, 64, 66, 54, 55, 77, 81 e 82 e foglio 20 mappali 27 e 28 di conferire con la presente delibera al suddetto Amministratore Unico, Dott. Roberto Orlandi, rimossa fin d'ora ogni eccezione, tutte le facoltà opportune e necessarie, compresa quella di intervenire nel relativo atto di acquisto e sottoscriverlo, stabilire il prezzo e pagarlo, farsi rilasciare quietanza con rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale, fare una migliore descrizione dell'immobile in oggetto precisando la consistenza, i relativi dati catastali e confini, chiedere le garanzie di legge e il possesso, esigere le dichiarazioni ai sensi della Legge 28 febbraio 1987 n. 47, 19 maggio 1975 n. 151, ed eventuali altre dichiarazioni che imponessero le leggi vigenti; fare quant'altro necessario per il completo espletamento del presente mandato.
- 2- i poteri necessari affinché, in nome e per conto della società, stipuli con il Comune di Varedo una convenzione per l'attuazione del PII denominato frazione Valera, adottato e approvato con delibere: Consiglio Comunale del 20 settembre 2005 numero 36 -



Consiglio Comunale del 19 dicembre 2005 numero 65 - Giunta Comunale del 15 marzo 2006 n. 31 - Giunta Comunale del 25 marzo 2006 n. 40 impegnando la società per tutti i patti e condizioni che il Comune richiederà con la convenzione stessa, costituendo eventuali servitù, pagare somme di denaro, prestare garanzie di qualunque tipo, reali o personali ed, in esecuzione della convenzione stessa, cedere gratuitamente al Comune di Varedo, gli immobili richieste dal Comune di Varedo di cui la società è proprietaria.

L'amministratore unico è pertanto autorizzato ad intervenire nel relativo atto e sottoscriverlo, procedere ad una migliore descrizione degli immobili, rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, offrire le garanzie di legge e il possesso, e fare quanto necessario, nulla escluso od eccettuato, per portare a termine quanto sopra.

- 3- i poteri necessari per addivenire alla vendita della quota di comproprietà indivisa in ragione di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) della porzione di fabbricato di proprietà sociale sita in Varedo frazione Valera, contraddistinta al foglio 11 mappale 71, determinare il prezzo, incassarlo, rilasciare quietanza, convenire patti, condizioni e servitù di ogni natura e specie, rilasciare dichiarazioni fiscali, sottoscrivere gli atti di vendita e fare tutto quanto necessario ed utile per il perfezionamento delle operazioni.

Non essendovi altro da deliberare la seduta viene sciolta alle ore 16.45.

Il Segretario

(Arch. Carlo Orlandi)

Il Presidente

(Dott. Roberto Orlandi)

Repertorio n. 6081

Certifico io sottoscritta dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia riproduce le pagine n. 15, 16 e 17 del Libro Verbali Assemblea Ordinaria della società **VALERA 2005 S.R.L.** con sede in Varedo (MI), piazza Bellaria n. 2, libro regolarmente bollato, visto e tenuto a norma di legge.

Cesano Maderno, via Matteotti n. 16,
addì 3 (tre) aprile 2006 (duemilasei).



VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno duemilasei, il giorno 28 del mese di Marzo alle ore 09.00 si è riunita, presso la sede sociale, l'Assemblea ordinaria della società "PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L." per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

- 1) Conferimento poteri per acquisto di aree site in Varedo, frazione Valera
- 2) Conferimento poteri per stipula convenzione con il Comune di Varedo
- 3) Varie ed eventuali.

Assume la presidenza del consiglio l'Amministratore Unico Dott. Roberto Orlandi, il quale dichiara l'Assemblea validamente costituita e chiama a svolgere le funzioni da Segretario l'Arch. Carlo Orlandi che ringrazia ed accetta.

Il Presidente passa alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno informando che la società è interessata ad acquistare la piena proprietà delle aree site nel comune di Varedo, frazione Valera e attualmente di proprietà dell'Ente Opera Pia Chiese e Case Partocchiali Povere della diocesi di Milano, identificate nel vigente catasto terreni al foglio 9 mappale 158 e foglio 10 mappale 391 nonché la quota indivisa in ragione di 1/2 (un mezzo), dovendo la restante quota di metà essere acquistata dalla società BRIANZA RESIDENZA S.r.l. con sede in Giussano, via Alfieri n. 98, delle aree site nel comune di Varedo, frazione Valera identificate nel vigente catasto terreni al foglio 9 mappali 120, 122, 139 e 141 e foglio 11 mappali 63 e 65



Relativamente al secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente fa presente all'assemblea che occorre stipulare con il Comune di varedo una convenzione per l'attuazione del PII denominato frazione Valera adottato e approvato con delibere:

- Consiglio Comunale del 20 settembre 2005 numero 36
- Consiglio Comunale del 19 dicembre 2005 numero 65
- Giunta Comunale del 15 marzo 2006 n. 31
- Giunta Comunale del 25 marzo 2006 n. 40

Il Presidente illustra nel dettaglio i contenuti dell'operazione informando i presenti che bisogna integrare i poteri dell'Amministratore Unico al fine di perfezionare e sottoscrivere gli atti necessari.

L'Assemblea dei soci, udito quanto sopra esposto, dopo breve discussione

Delibera

di conferire all'Amministratore Unico Dott. Roberto Orlandi:

1. i poteri necessari per la stipula del contratto di compravendita relativo all'acquisto della piena proprietà delle aree site nel comune di Varedo, frazione Valera e attualmente di proprietà dell'Ente Opera Pia Chiese e Case Parrocchiali Povere della diocesi di Milano, identificate nel vigente catasto terreni al foglio 9 mappale 138 e foglio 10 mappale 391 nonché all'acquisto della quota indivisa in ragione di $\frac{1}{2}$ (un mezzo), dovendo la restante quota di metà essere acquistata dalla società BRIANZA RESIDENZA S.r.l. con sede in Giussano, via Alfieri n. 98, delle aree site nel comune di Varedo, frazione Valera identificate nel vigente catasto terreni al foglio 9 mappali 120, 122, 139 e 141 e foglio 11 mappali 63 e 65 di conferire con la presente delibera al suddetto Amministratore Unico, Dott. Roberto Orlandi, rimossa fin d'ora ogni eccezione, tutte le facoltà opportune e necessarie, compresa quella di intervenire nel relativo atto di acquisto e sottoscriverlo, stabilire il prezzo e pagarlo, farsi rilasciare quietanza con rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale, fare una migliore descrizione dell'immobile in oggetto precisando la consistenza, i relativi dati catastali e confini, chiedere le garanzie di legge e il possesso, esigere le dichiarazioni ai sensi della Legge 28 febbraio 1987 n. 47, 19 maggio 1975 n. 151, ed eventuali altre dichiarazioni che imponessero le leggi vigenti; fare quant'altro necessario per il completo espletamento del presente mandato.
2. i poteri necessari affinché, in nome e per conto della società, stipuli con il Comune di Varedo una convenzione per l'attuazione del PII denominato frazione Valera, adottato e approvato con delibere: Consiglio Comunale del 20 settembre 2005 numero 36 - Consiglio Comunale del 19 dicembre 2005 numero 65 - Giunta Comunale del 15 marzo 2006 n. 31 - Giunta Comunale del 25 marzo 2006 n. 40 impegnando la società per tutti i patti e condizioni che il Comune richiederà con la convenzione stessa, costituendo eventuali servitù, pagare somme di denaro, prestare garanzie di qualunque tipo, reali o personali ed, in esecuzione della convenzione stessa, cedere gratuitamente al Comune di Varedo, gli immobili richiesti dal Comune di Varedo di cui la società è proprietaria.

Non essendovi altro da deliberare la seduta viene sciolta alle ore 09.45.

Il Segretario

(Arch. Carlo Orlandi)



Il Presidente

(Dott. Roberto Orlandi)



Repertorio n. 6083

Certifico io sottoscritta dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia riproduce le pagine n. 7 e 8 del Libro Verbali Assemblea Ordinaria della società **PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L.** con sede in Meda (MI), via Pace n. 6, libro regolarmente bollato, vidimato e tenuto a norma di legge.

Cesano Maderno, via Matteotti n. 16,
addì 3 (tre) aprile 2006 (duemilasei).



RAG.SOC: BRIANZA RESIDENZA SRL
C.F. 03735820965
IND. VIA CAVALLOTTI
MONZA

Allegato C
Rep. 6104/3672

126
MI

VERBALE DELL'ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA DEL GIORNO 01 MARZO 2006

Addì 01 marzo 2006 alle ore 19.00, in Giussano Via Alfieri n. 98, presso i locali della sede sociale, si è tenuta in prima convocazione l'assemblea ordinaria dei soci della società BRIANZA RESIDENZA srl. All'ora indicata assume la Presidenza l'Arch. Laura D'Aprile, la quale chiama a fungere da segretario il Sig. D'Aprile Rocco, che accetta.

Dopo aver constatato la presenza in proprio di tutti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale, nonché dell'Amministratore Unico, il Presidente dichiara validamente costituita l'Assemblea e invita i presenti a discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Delega all'A.U. per la sottoscrizione della sottoscrizione della compravendita relativa al mappale 71, foglio 11;
2. Delega all'A.U. per l'acquisto di aree da Opera Pia delle Chiese e Case Parrocchiali Povere della Diocesi di Milano;
3. Delega all'A.U. per la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica con il Comune di Varedo;
4. Delega all'A.U. per l'autorizzazione a iscrivere ipoteca a favore di terzi;
5. Varie ed eventuali.

Il Presidente prende la parola e relaziona gli intervenuti in merito alla necessità di delegare l'A.U. ad intervenire negli atti necessari a completare l'acquisto delle aree in Comune di Varedo sulle quale realizzare un piano di intervento in edilizia economica e popolare, attualmente di proprietà della Opera Pia delle Chiese e Case Povere della Diocesi di Milano.

A tal fine è necessario delegare l'A.U. all'acquisto del mappale residuale all'ordine del giorno al punto 1. e in generale delle aree al punto 2. dell'O.d.g., alla



RAG.SOC: BRIANZA RESIDENZA SRL
C.F. 03735820965
IND. VIA CAVALLOTTI
MONZA

126
MI

sottoscrizione della Convenzione Urbanistica con il Comune di Varedo e all'iscrizione di ipoteca sulle aree acquisite come da punti 1. e 2. a favore dell'impresa D'Aprile S.r.l..

Dopo un'analisi attenta l'Unico Socio Impresa D'Aprile S.r.l., rappresentato dall'A.U. D'Aprile Rocco, delibera di delegare l'Amministratore Unico Laura D'Aprile a compiere i seguenti atti:

1. la sottoscrizione della compravendita relativa al mappale 71, foglio 11, ora di proprietà dell'Impresa D'Aprile S.r.l. e Valera 2005 S.r.l. in forza di atto del 26/01/06, Notaio Valentina Sassoli Rep. 5834/3452, al prezzo e con le modalità che l'A.U. riterrà più opportune;
2. l'acquisto di aree da Opera Pia delle Chiese e Case Parrocchiali Povere della Diocesi di Milano, comprese nel P.I.I. di Varedo e meglio identificate nella tavola Nuovo Assetto Proprietà (Tav. 16.01) allegata alla Convenzione con il Comune di Varedo, al prezzo e con le modalità che l'A.U. riterrà più opportune, nonché a compiere tutti gli atti necessari ad ottenere il finanziamento della Società ivi compresa l'iscrizione di ipoteche e l'accensione di mutui e prestiti bancari;
3. la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica con il Comune di Varedo per l'attuazione del P.I.I. denominato Cascina Valera, adottato con delibera C.C. n. 36 del 20.09.2005, approvato con delibera C.C. n. 65 del 19.12.2005, e delibere di Giunta Comunale n. 31 del 15.03.2006 e n. 40 del 25.03.2006;
4. la iscrizione di ipoteca sulle aree di cui al punto 2 del presente ordine del giorno a favore dell'Impresa D'Aprile S.r.l., in specie ambito B Fg. 11 map. 73 e Ambito C Fg. 10 map. 392 parte e map. 80 parte, per l'importo che l'A.U. riterrà opportuno, rientrando detta dazione di ipoteca a favore di terzi nella più ampia predisposizione di mezzi finanziari a favore di tutto il Gruppo Impresa D'Aprile, necessari per l'acquisto e l'edificazione del P.I.I. in oggetto, e necessari, direttamente o indirettamente tramite l'Impresa D'Aprile S.r.l. anche alla Società Brian-



RAG.SOC: BRIANZA RESIDENZA SRL
 C.F. 03735820965
 IND. VIA CAVALLOTTI
 MONZA

126
 MI

za Residenza S.r.l.;

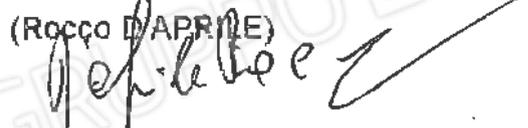
Il tutto quanto sopra con dichiarazioni di rato e valido per l'opera che l'A.U. Laura D'Aprile andrà a svolgere.

Tutto questo deliberato e non avendo alcuno chiesto parola, il Presidente alle ore 20.30 dichiara sciolta la seduta dopo aver redatto letto e sottoscritto come segue il presente processo verbale.

IL PRESIDENTE

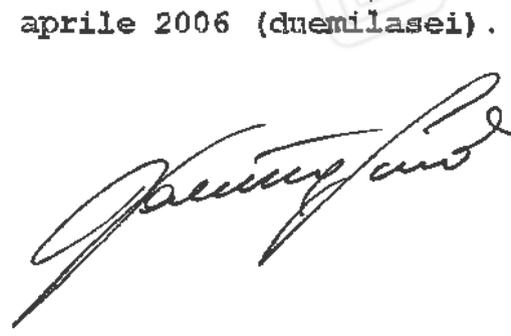
Laura D'APRILE


IL SEGRETARIO

(Rocco D'APRILE)


Repertorio n. 6094

Certifico io sottoscritta dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia riproduce le pagine n. 28, 29 e 30 del Libro Verbali dell'Assemblea Generale Ordinaria della società **BRIANZA RESIDENZA S.R.L.** con sede in Giussano (MI), via Alfieri n. 98, libro regolarmente bollato, vidimato e tenuto a norma di legge.
 Cesano Maderno, via Matteotti n. 16,
 addì 4 (quattro) aprile 2006 (duemilasei).

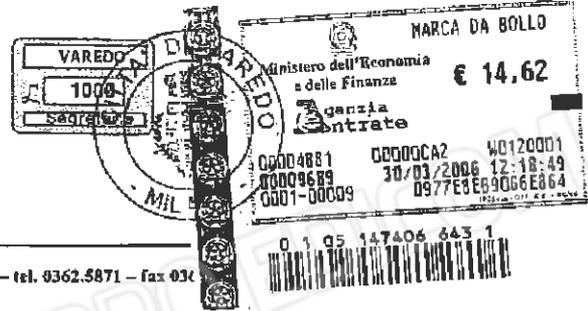
 





Città di Varedo

Allegato D
Rep. 6104/3672



Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.5872

Settore: Urbanistica - Territorio
Responsabile: arch. G. Marelli
Sportello Unico per l'Edilizia
Resp. del Procedimento: geom. O. Mariani

Prot. n. 4244/10,10

Varedo, 29/03/2006

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 30.2 DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA-TERRITORIO

VISTA la richiesta presentata in data 13/03/2006 prot.n.4244 dal tecnico incaricato Orlandi arch. Carlo con studio a Varedo in Piazza Bellaria n.2;

VISTO il Piano Regolatore Generale e le N.T.A. vigenti;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 3481 del 16/02/2001;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione Consiglio Provinciale n.55 del 14/10/2003, pubblicato sul BURL n.45 del 05/11/2003;

VISTO il Piano d'Indirizzo Forestale della Provincia di Milano (decennio 2004-2014) approvato il 22.04.2004 con provvedimento N.Rep.Gen.24/2004, prot. 61331/04, fasc. 12117/00;

VISTA la delibera di CC. n.57 del 19/12/2005: "Preso d'atto modifica degli elaborati di individuazione delle fasce di rispetto dei pozzi";

VISTA la XVIII^a variante al PRG approvata con delibera di CC n. 9 del 25/03/2006: "Approvazione XVIII variante al PRG - Via del Foppone - Bovisio Masciago", che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;

VISTA la XIX^a variante al PRG approvata con delibera di CC n. 8 del 25/03/2006: "Approvazione Piano di Lottizzazione -Via San Michele-in variante al PRG", che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;

VISTO l'art.30.2 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il comma 4 lettera a) dell'art.32 della L.R. 12/05;

VISTO l'art. 107 comma 3, lettera h) del D.Lsg. 267/2000;

CERTIFICA

che i terreni siti in questo Comune, e così registrati nelle mappe e registri del vigente catasto terreni hanno la seguente destinazione urbanistica:

fig. 20 mapp. 27

ricade, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG " adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.23 NTA rientra in ambito perimetrato del Parco Grugnotorto-Villoresi;

- rispetto all'art.20 NTA ricade in spazi aperti consolidati;

- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

- rispetto al Piano d'Indirizzo Forestale della Provincia di Milano (decennio 2004-2014) approvato il 22.04.2004 con provvedimento N.Rep.Gen.24/2004, prot. 61331/04, fasc. 12117/00 su parte del mappale insiste una formazione longitudinale di elementi boscati minori.



fig. 10 mapp. 389 - 391 - 392 - 393

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.20 NTA ricadono in ambito di trasformazione minuta;

- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricadono in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 10 mapp. 390

ricade, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.20 NTA ricade in strade urbane;

- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 11 mapp. 80

ricade, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.20 NTA ricade in ambito di trasformazione minuta;

- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 11 mapp. 75 - 76 - 79

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.20 NTA ricadono parte in ambito di trasformazione minuta e parte in sede stradale;

- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricadono in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";



fig. 11 mapp. 77 - 81

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.23 NTA parte rientrano in ambito perimetrato del Parco Grugnotorto-Villoresi;
- rispetto all'art.20 NTA ricadono parte in spazi aperti consolidati e parte in strade urbane;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricadono in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 11 mapp. 54 - 55

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.23 NTA rientrano in ambito perimetrato del Parco Grugnotorto-Villoresi;
- rispetto all'art.20 NTA ricadono in spazi aperti consolidati;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricadono in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 11 mapp. 71 - 72 - 73 - 74

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.20 NTA ricadono in tessuti consolidati di cui in ambito di zona A di interesse ambientale;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricadono in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 11 mapp. 67- 68 - 69 - 70

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.20 NTA ricadono in tessuti consolidati;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricadono in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 11 mapp. 66

ricade, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG " adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.23 NTA parte rientra in ambito perimetrato del Parco Grugnotorto-Villoresi;
- rispetto all'art.20 NTA ricade in spazi aperti consolidati;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA)-ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 11 mapp. 65 - 63

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG " adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.23 NTA rientrano in ambito perimetrato del Parco Grugnotorto-Villoresi;
- rispetto all'art.20 NTA ricadono in spazi aperti consolidati;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricadono in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 11 mapp. 64

ricade, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG " adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.23 NTA rientra in ambito perimetrato del Parco Grugnotorto-Villoresi;
- rispetto all'art.20 NTA ricade in strada urbana;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";



fig. 9 mapp. 122 - 139

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.23 NTA rientrano in ambito perimetrato del Parco Grugnotorto-Villoresi;
- rispetto all'art.20 NTA ricadono in spazi aperti consolidati;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricadono in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 9 mapp. 140 - 141

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.23 NTA rientrano in ambito perimetrato del Parco Grugnotorto-Villoresi;
- rispetto all'art.20 NTA ricadono in strade urbane;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricadono in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 9 mapp. 120

ricade, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG" adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.23 NTA rientra in ambito perimetrato del Parco Grugnotorto-Villoresi;
- rispetto all'art.20 NTA parte ricade in spazi aperti consolidati e parte in strade urbane;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";



fig. 9 mapp. 133

ricade, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG " adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.23 NTA parte rientra in ambito perimetrato del Parco Grugnotorto-Villoresi;
- rispetto all'art.20 NTA parte ricade in spazi aperti consolidati e parte in sede stradale;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 9 mapp. 134

ricade, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG " adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.20 NTA ricade in sede stradale;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 9 mapp. 135 - 138 - 142 - 143

ricadono, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG " adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.20 NTA parte ricadono in tessuti consolidati e parte in sedi stradali;
- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricadono in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

fig. 9 mapp. 137

ricade, nel PRG vigente, nella perimetrazione del "Programma Integrato d'Intervento della frazione Valera in variante al PRG " adottato con delibera di C.C. n. 36 del 20/09/2005, approvato con deliberazione di C.C. n.65 del 19/12/05 ed efficace dal 04/01/2006 (data di pubblicazione sul BURL, per estratto, della delibera di avvenuta approvazione della XVII variante al PRG). La Giunta Comunale ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati del PII della frazione Valera e quindi anche della XVII variante al PRG con deliberazioni di G.C. n.31 del 15/03/2006 e n. 40 del 25/03/2005;

- rispetto all'art.20 NTA ricade parte in spazi aperti consolidati e parte in sedi stradali;



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5671 - fax 0362.544340 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni";

Si segnala che:

- i mappali 77, 81 del fg.11 e mapp. 133 del fg.9 sono attraversati dalla linea elettrica ad Alta Tensione a 132 KV n. 561 "st Bovisio - cp Cinisello".

Ai sensi di legge, il presente certificato ha valenza di un anno dalla data di rilascio e perde immediatamente efficacia qualora il Comune adotti una variante del PRG relativa alle aree o alle destinazioni riferite ai mappali sopra certificati.

Si rilascia il presente certificato in carta legale per gli usi consentiti dalla legge



IL RESPONSABILE SETTORE
URBANISTICA TERRITORIO
Arch. G. Marelli

Allegati:

- Estratto PRG, NTA vigenti

PARTE TERZA

- PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art.20 Disposizioni relative alle attrezzature commerciali

20.1 Disposizioni applicabili

20.1.1 Le previsioni relative alle attrezzature commerciali sono disciplinate oltre che dalle presenti NTA, dalle disposizioni contenute nel Regolamento Regionale del 21.7 2000 n°3 (di seguito nominato Regolamento Regionale), e successive variazioni e integrazioni, di attuazione della L.r. n.14/99.

20.1.2 Le previsioni del PRG fanno salve le autorizzazioni quali atti dovuti così come previsto dall'art.35 del Regolamento regionale.

20.1.3 Le previsioni localizzative del PRG in merito alle attrezzature commerciali sono contenute nella Tavola "Regole per l'insediamento delle attrezzature commerciali" allegata.

20.1.4 I contenuti del presente articolo fanno salvo e precisano quanto prescritto nella precedente Parte Seconda "Attuazione del PRG", ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici previsto dalla L.r. n.14/99.

20.1.5 Per insediamento di attrezzatura commerciale si intende uno dei seguenti casi:

a. insediamento di attrezzatura commerciale ex novo ^{ove} precedentemente non presente a seguito di realizzazione di un nuovo edificio o di riutilizzo di un edificio esistente tramite ^o cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie;

b. ampliamento di una attrezzatura commerciale esistente limitatamente alla quota aggiunta;

c. insediamento derivante da concentrazione e accorpamento di attrezzature commerciali già autorizzate ricadente nei casi "a" o "b".

Per questi casi si applicano le norme di seguito descritte.

20.1.6 Si definiscono medie strutture di vendita (MSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) compresa tra 251 e 2500 mq; si definiscono grandi strutture di vendita (GSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) superiore a 2501 mq. I centri commerciali sono riconducibili alle MSV ed alle GSV in rapporto alla SV complessiva.

20.1.7 Delle aree a standard relative alle medie e grandi strutture di vendita, almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico anche realizzati con tipologia edilizia multipiano.

I posti auto ricavati nelle superfici a standard dovranno essere almeno uno ogni 15 mq di Slp e delle dimensioni minime pari a 2,50 x 5,00 m.

I parcheggi privati pertinenziali dovuti ai sensi della L. 122/89 e secondo le modalità prescritte dall'art. 8 delle presenti NTA, dovranno obbligatoriamente essere integralmente ricavati nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.8 Le aree a standard diverse da quelle a parcheggio possono essere reperite anche al di fuori del lotto d'intervento in area ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale.

20.1.9 E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere che le superfici dovute come standard a parcheggio rimangano di proprietà privata e vengano asservite ad uso pubblico attraverso atto consenziale; questa superficie dovranno essere collocate

convenzionale; queste superfici dovranno essere collocate preferibilmente per la maggior parte nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.10 La realizzazione delle "opere di arredo urbano", così come definite al punto 2 dell'Art.11 del Regolamento Regionale, può essere scomputata dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.8 della l.r. 60/1977.

20.2. Ammissibilità degli interventi

20.2.1 Il territorio comunale è suddiviso in:

- Tessuti urbani consolidati, che comprendono i Tessuti consolidati e gli Spazi aperti consolidati;
- Ambiti di trasformazione urbana, che comprendono gli Ambiti di trasformazione minuta e gli Ambiti di trasformazione strategica;
- Ambiti extraurbani.

20.2.2 Nei *Tessuti urbani consolidati* stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili medie strutture di vendita limitatamente ai *Tessuti consolidati* e secondo le compatibilità della specifica zona omogenea; non sono invece ammesse le grandi strutture di vendita.

Negli *Spazi aperti consolidati* non è consentito l'insediamento di medie strutture di vendita né di grandi strutture di vendita.

20.2.3 Negli *Ambiti di trasformazione urbana*, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG", oltre alle attrezzature commerciali individuate al precedente comma 2.2, sono insediabili grandi strutture di vendita limitatamente agli ambiti di trasformazione strategica.

20.2.4 Negli *Ambiti extraurbani* non è consentito l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita.

20.2.5 Gli esercizi di vicinato, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili nelle tre categorie territoriali suddette.

20.3. Attuazione degli interventi nei Tessuti consolidati

20.3.1 Nei lotti edificati, all'interno dei *Tessuti consolidati* per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 251 e 400 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 50%; per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 401 e 2500 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 30%. Apposito atto convenzionale determinerà, caso per caso, in rapporto alla specificità dell'insediamento, l'entità delle monetizzazioni.

20.3.2 Nei lotti liberi o ineditati all'interno dei *Tessuti consolidati* per l'insediamento delle medie strutture di vendita con SV superiore a 601 mq, l'intervento deve essere subordinato ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per il reperimento in loco degli standard previsti; per le medie strutture di vendita con SV inferiore a 600 mq, devono essere reperiti in loco almeno gli standard a parcheggio (min. 50%). Per questi interventi non è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard.

20.3.3 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita nei *Tessuti consolidati*, all'interno delle soglie dimensionali sopra indicate, devono essere realizzati con le stesse procedure indicate nei precedenti commi.

20.4. Attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione urbana

20.4.1 Negli *Ambiti di trasformazione minuta* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 120% della S.L.P., in relazione alla "Valutazione di ammissibilità" di cui al successivo comma 5.

20.4.2 Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 140% della S.L.P., in relazione alla "Valutazione di ammissibilità" di cui al successivo comma 5.

20.4.3. Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le grandi strutture di vendita sono realizzabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 200% della S.L.P.

20.4.5 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana*, se inferiori al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono insediabili con convenzione o atto unilaterale d'obbligo finalizzato al reperimento del relativo standard; se superiore al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.6 Gli ampliamenti delle grandi strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana* se inferiori al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG sono realizzabili con convenzione o atto unilaterale d'obbligo finalizzato al reperimento del

relativo standard; se superiore al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.7 Gli interventi di ampliamento inferiori al 20% della SV di cui al precedente comma 4.5 e quelli inferiori al 10% della SV di cui al precedente comma 4.6, sono eseguibili una-tantum.

20.4.8 L'estensione del Piano attuativo, dove non già individuata dal PRG, viene definita secondo le modalità specificate nell'art. 10 delle NTA.

20.5. Valutazione di ammissibilità preventiva

20.5.1 Le richieste di insediamento e di ampliamento di medie e grandi strutture di vendita sono sempre sottoposte a valutazione di ammissibilità preventiva da parte degli uffici comunali preposti, finalizzata a considerare e a valutare positivamente:

- la compatibilità con PRG;
- le soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo a parcheggio delle superfici interrate e di copertura dell'edificio, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo;
- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- il livello di accessibilità veicolare e pedonale;
- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano e agli spazi aperti di uso pubblico;
- la salvaguardia dei beni ambientali e architettonici e della loro fruizione e percezione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale;

- nel caso di più attrezzature commerciali, la definizione di nuove tipologie aggregative, tipo "parco commerciale", finalizzate alla messa a sistema degli spazi pubblici e alla integrazione funzionale tra le parti.

20.6. Elaborati richiesti e prestazioni degli interventi

20.6.1 Le richieste di insediamento di medie e grandi strutture di vendita devono essere corredate da uno specifico studio sul "progetto di suolo" inteso come insieme di interventi relativi agli spazi aperti pavimentati e a verde, ai percorsi pedonali, agli spazi per la sosta e alla mobilità degli automezzi per l'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico e scarico delle merci.

20.6.2 La sistemazione dei parcheggi pubblici a raso deve evitare la realizzazione di superfici indifferenziate ad esclusivo uso della sosta e della mobilità automobilistica agevolando l'integrazione con significativi spazi verdi piantumati con essenze arboree ed arbustive e spazi attrezzati per i percorsi e la sosta pedonale e ricorrendo alla localizzazione delle superfici nell'ambito interrato del sedime commerciale o sulla copertura dell'edificio.

20.6.3 Nell'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, fatte salve le prescrizioni di zona, è auspicabile l'integrazione fisica e funzionale con quote significative di altre destinazioni d'uso e di attrezzature pubbliche e private.

20.6.4 Nell'insediamento di grandi strutture di vendita sono esclusi i seguenti interventi:

- la localizzazione di insediamenti in prossimità di nodi di traffico ad eccezione per i casi in cui l'insediamento in prossimità del nodo proponga soluzioni viabilistiche migliorative del nodo stesso;

- l'uso delle fasce di rispetto stradali per il reperimento degli spazi a parcheggio; tali fasce sono da destinarsi ad interventi di riqualificazione ambientale.

Art.21 Distributori di carburante

21.1- Criteri- requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti stradali di distribuzione carburante.

21.1.1- Criteri essenziali

In attuazione a quanto previsto dall'art.2 del Decreto Legislativo 11 febbraio 1998, n.32, devono essere stabiliti i principi ed i criteri essenziali al fine di consentire la realizzazione della rete di distribuzione e la semplificazione del procedimento di autorizzazione di nuovi impianti stradali su aree private, prevedendo altresì i requisiti e le caratteristiche delle aree.

Inoltre deve essere prevista la possibilità di insediamento di impianti con altre attività produttive, commerciali e di servizio, individuando le destinazioni d'uso all'interno delle zone comprese nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto delle norme relative alla tutela dei beni culturali, paesaggistici e ambientali, della salute, della sicurezza e della viabilità, e compatibilmente con le norme di indirizzo programmatico stabilito dalla Regione.

Le previsioni e le presenti norme non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o per opere di interesse pubblico.

La deroga è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nell'osservanza dell'art.3 della Legge 21/12/1955 n.1357 e successive modifiche ed integrazioni.

22.7.-(ex- P.P. n°7) - INNESTO NUOVA S.S.35

“Zona agricola E”

22.8. - P.P. n° 8 - SNIA-NYLSTAR

L'area rientra nell' "Anagrafe dei siti da bonificare" conservata presso la Regione Lombardia e compilata sulla base dei criteri definiti dall'ARPA ai sensi dell'art. 17, comma 12 del D. Lgs 22/97. Il riutilizzo di tali aree è pertanto subordinato al completamento dell'intervento di bonifica certificato dagli organi di controllo preposti.

Sono consentiti esclusivamente gli interventi come disciplinati dalle lett. a) e b) dell'art.3 del DPR 380/2001(manutenzione ordinaria e straordinaria)

(ved. anche Del. G.R.L. n.VII/3481 pag. 13/14)

Art. 23 Parco Locale d'Interesse Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi

23.1 Nella tavola di azionamento è individuato il perimetro del parco Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi, da istituire quale Parco locale di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 34 della L.R. 86/83.

23.2 L'intera area dovrà essere oggetto di un "Programma Pluriennale degli interventi" secondo quanto disposto all'art. 7.5 della DGR 1°/10/2001 n° 7/6296.

23.3 All'interno del perimetro del Parco si applicano le disposizioni delle presenti Norme relative alle zone di PRG ricomprese nel perimetro stesso.

Art.24 – Fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale

La Classificazione adottata fornisce utili indicazioni in ordine alla destinazione d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi e alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso ed infine alle opere necessarie per la riduzione ed il controllo del rischio geologico ed idrogeologico. Si ricorda comunque che gli studi condotti nell'attuazione della LR 41/97 non devono essere in alcun modo sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 11.03.1988 per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva. Seguendo le indicazioni riportate nei criteri approvati e proposti dalla Regione Lombardia sono state individuate dal punto di vista delle condizioni e delle situazioni geologiche le opportune classi di fattibilità che sono riconoscibili per numero e colore sulla carta di fattibilità geologica per le azioni di piano che costituisce parte integrante delle normative di piano regolatore generale

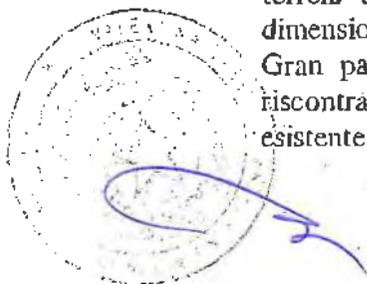
1.1 Classe I – Fattibilità senza limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quale gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico e urbanistico alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

La classe I comprende aree pianeggianti con buone caratteristiche geotecniche di terreni e non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico. Localmente il grado di permeabilità dei terreni fa consigliare attenzione nello scarico nel sottosuolo di eventuali agenti inquinanti. In ogni caso anche per interventi di piccola entità l'Amministrazione Comunale potrà chiedere la relazione geologica se riterrà che l'intervento possa interferire significativamente con edifici vicini o con le condizioni geologiche locali.

L'approfondimento delle conoscenze sulle caratteristiche geotecniche dei terreni sarà comunque opportuno e consigliato per opere di grandi dimensioni, opere pubbliche, piani attuativi.

Gran parte del territorio di Varedo è inserito nella classe I, avendo riscontrato dalle indagini eseguite e dall'esame della documentazione esistente buoni parametri geomeccanici ed una profondità del primo



acquifero generalmente superiore ai 30 metri.

1.2 Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Non vengono segnalate aree comprese in classe 2 nell'ambito del territorio comunale.

1.3 Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe 3 comprende zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica di destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica o idrogeologica dell'area e di un suo immediato intorno. Tale approfondimento tecnico dovrà essere attuato grazie all'esecuzione di approfonditi studi geologico-geotecnici mediante campagne geognostiche o idrogeologiche; gli aspetti più significativi sono comunque connessi alle caratteristiche idrogeologiche del territorio ed alle zone di rispetto dei pozzi.

L'area di rispetto dei pozzi pubblici destinati ad approvvigionamento idropotabile è stata per ora convenzionalmente cartografata come un semicerchio avente per centro le opere di captazione, ed assegnata alla classe 3; potrebbe essere meglio definita dopo aver identificato con precisione, se possibile, l'esatto bacino di alimentazione delle sorgenti stesse. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 art. 5 del D. Lgs. 258/2000.

Per le fasce di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile l'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.5.6 del D. Lgs 258/2000 (tra le quali l'edilizia residenziale e le relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) deve seguire i criteri e le indicazioni contenute nel documento "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (comma 6, art. 21 del D. Lgs. 11.05.1999 n. 152 e succ. modif.)" approvato con DGR 10.04.2003 n. 7/12693

Per quanto riguarda l'area corrispondente al grande insediamento SNIA Viscosa si ritiene che qualsiasi intervento di riqualificazione o ridestinazione d'uso debba essere preceduto da un adeguato studio di caratterizzazione geotecnica e geologica e di fattibilità finalizzato alla bonifica dei terreni industriali, del suolo ed eventualmente del sottosuolo.

Valutazioni di compatibilità idraulica possono essere previste nella fascia prospiciente il corso del Torrente Seveso, in attesa di più approfondite valutazioni da parte dell'autorità di Bacino per il Fiume Po.

Per le opere inserite in Classe 3d di fattibilità geologica dovrà essere applicata la normativa relativa alla fascia di rispetto fluviale, che prevede che su tutte le acque pubbliche, così come definite dalla L. 5.01.1994 n. 36 e relativo regolamento di applicazione valgono le disposizioni di cui al Regio Decreto 25.07.1904, n. 523 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 metri, fino all'assunzione da parte del Comune di Varedo, del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 dell'allegato B della DGR 1.08.2003 n. 7/13950 relativa all'individuazione del reticolo idrico minore.

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale vige comunque, a prescindere dalla classificazione della fattibilità geologica adottata, il vincolo di inedificabilità previsto dalle vigenti normative sull'intera ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale

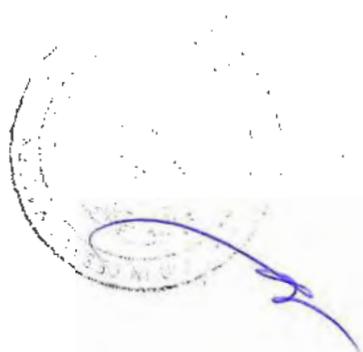
1.4 Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Nelle aree contrassegnate dalla classe 4 dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica necessaria per la messa in sicurezza dei siti, per la realizzazione di opere pubbliche d'interesse collettivo (acquedotti, fognature ecc...) o per limitati insediamenti o strutture che dovranno essere valutati puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte delle autorità comunali dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geomorfologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di

grave rischio geologico.

In questa classe non sono ammesse nuove edificazioni; per tutti gli altri interventi dovrà essere tassativamente prodotta una relazione geologica e idraulica e una specifica relazione geotecnica che tenga conto delle possibili interferenze con la presenza di fenomeni di dissesto o di rischio in atto.

In questa classe 4 ricadono anche le zone di tutela assoluta (estensione 10 metri intorno alle opere di captazione) per le opere di captazione le cui acque in passato furono destinate a scopo idropotabile. A questo proposito si ribadisce che le zone di tutela assoluta previste dal D. Lgs 258/2000 art. 5.4 aventi estensione di almeno 10 metri di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutturazioni di servizio.



Azzonamento commerciale

Tessuti urbani consolidati

-  Tessuti consolidati (art. 20 N.T.A.)
-  Spazi aperti consolidati (art. 20 N.T.A.)

Ambiti di trasformazione urbana

-  Ambiti di trasformazione strategica (art. 20 N.T.A.)
-  Ambiti di trasformazione ordinaria (art. 20 N.T.A.)

Ambiti extraurbani

-  Ambiti extraurbani (art. 20 N.T.A.)

Vincoli e infrastrutture

-  Zone A di interesse ambientale
-  Definizione zona soggetta a vincolo art. 43/105
-  P.L.I.S. Organismo Villarot (D.G.R. n° 7949/1991)
-  Strada urbana
-  Strada metropolitana a rete
-  Strada metropolitana di bypass
-  Linea ferroviaria ATM
-  Fiume
-  Parcheggio a livello
-  Parcheggio
-  Attraversamento canalizzato a rete

Comune di Bovisio Masciago

Comune di Desio

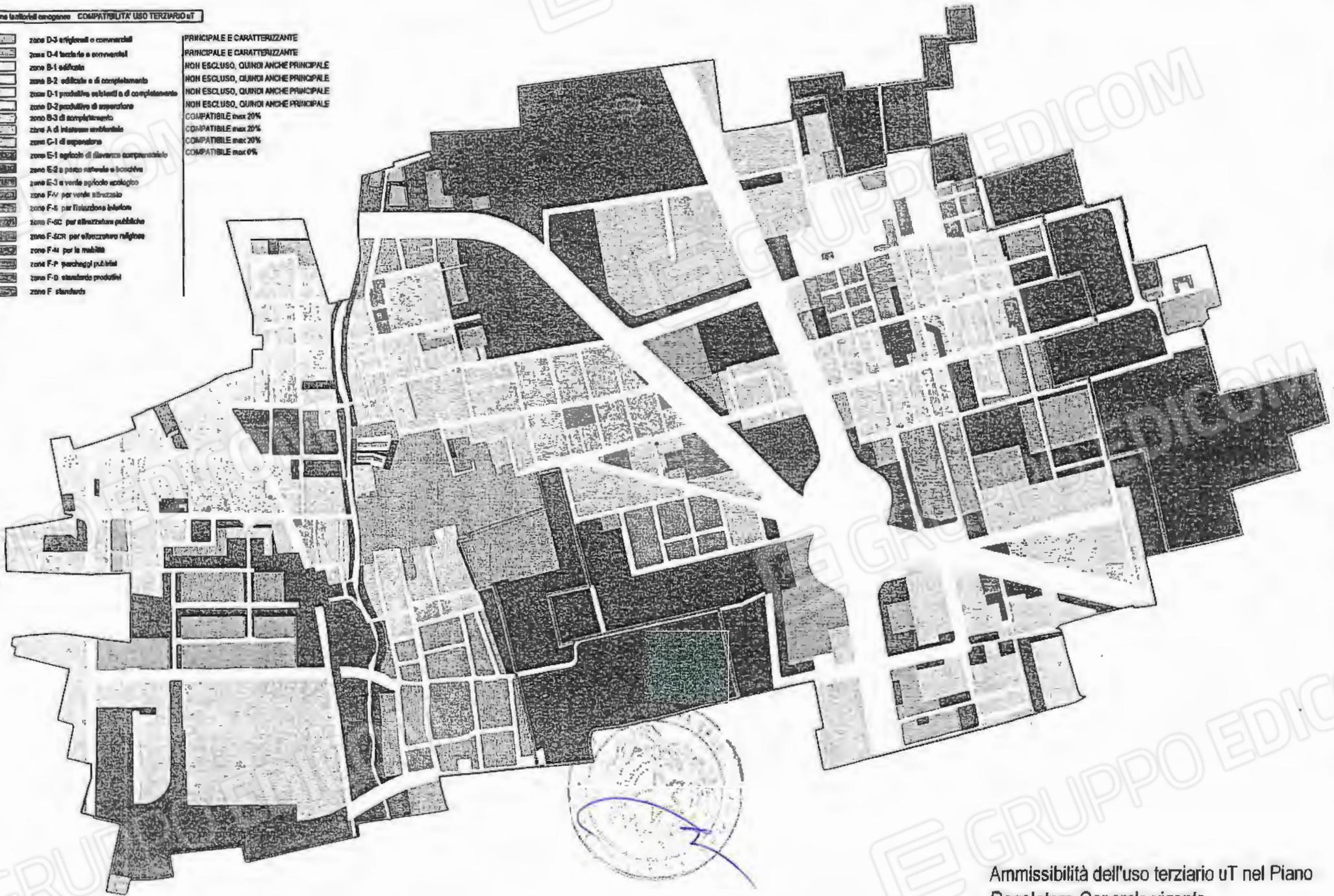
Comune di Nova Milanese

Comune di Paderno Dugnano

Zone territoriali omogenee COMPATIBILITÀ USO TERZIARIO uT

- zona D-3 artigianali o commerciali
- zona D-4 terziarie o commerciali
- zona B-1 edificata
- zona B-2 edificata e di completamento
- zona D-1 produttive esistenti e di completamento
- zona D-2 produttive di espansione
- zona B-3 di completamento
- zona A di interesse ambientale
- zona C-1 di espansione
- zona E-1 agricole di rilevante comprensorio
- zona E-2 a parco naturale e locative
- zona E-3 a verde pubblico scolastico
- zona F-4 per verde attrezzato
- zona F-5 per finalizzazione sportiva
- zona F-6 per attrezzature pubbliche
- zona F-6CR per attrezzature religiose
- zona F-4U per la mobilità
- zona F-P parcheggi pubblici
- zona F-D standard produttivi
- zona F standard

PRINCIPALE E CARATTERIZZANTE
PRINCIPALE E CARATTERIZZANTE
 NON ESCLUSO, QUINDI ANCHE PRINCIPALE
 NON ESCLUSO, QUINDI ANCHE PRINCIPALE
 NON ESCLUSO, QUINDI ANCHE PRINCIPALE
 COMPATIBILE max 20%
 COMPATIBILE max 20%
 COMPATIBILE max 20%
 COMPATIBILE max 0%



Ammissibilità dell'uso terziario uT nel Piano Regolatore Generale vigente

Legenda

Boschi

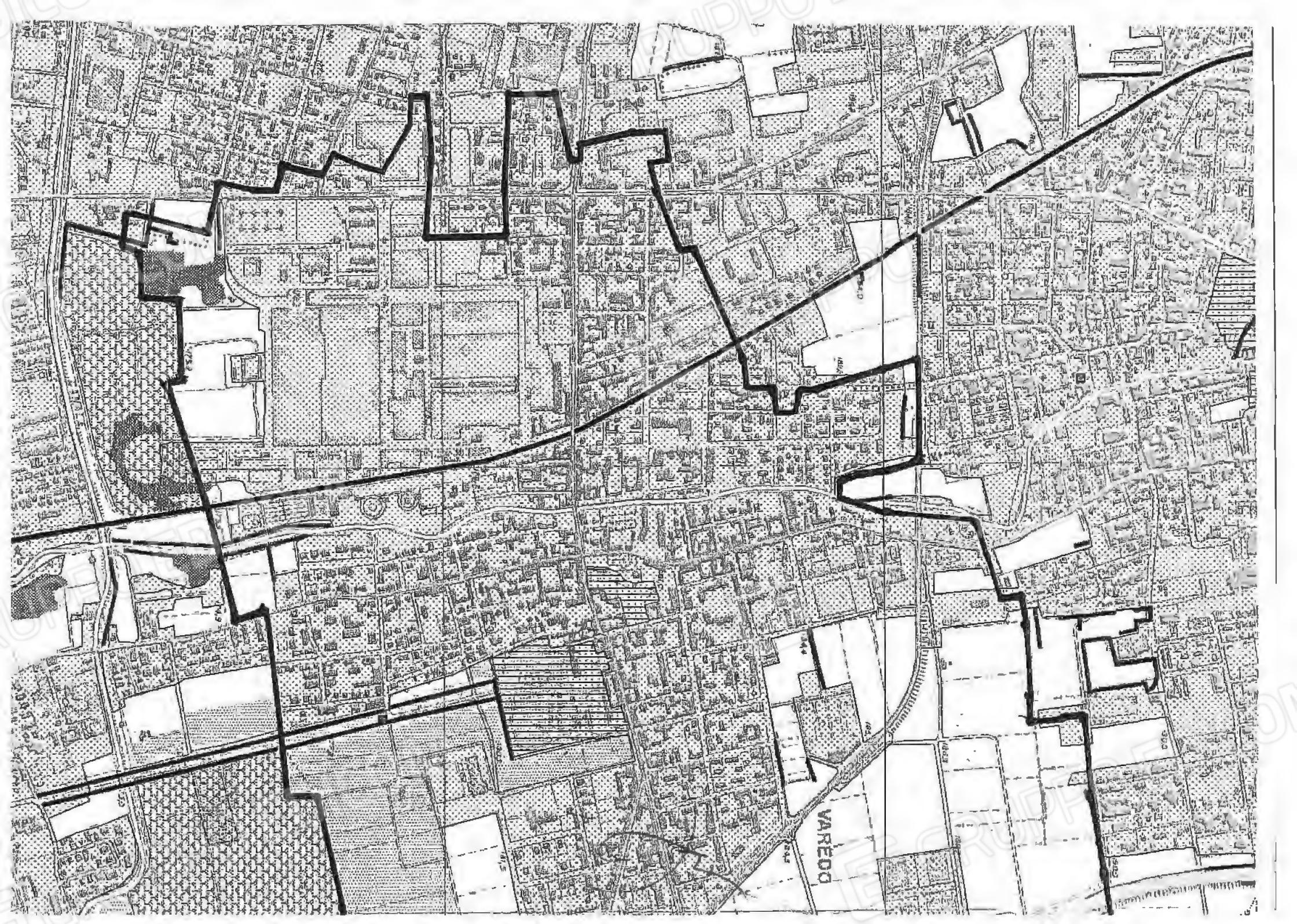
-  Boschi (art.1 ter, L.R. 876 e succ. mod.)
-  Boschi per relazione di distanza

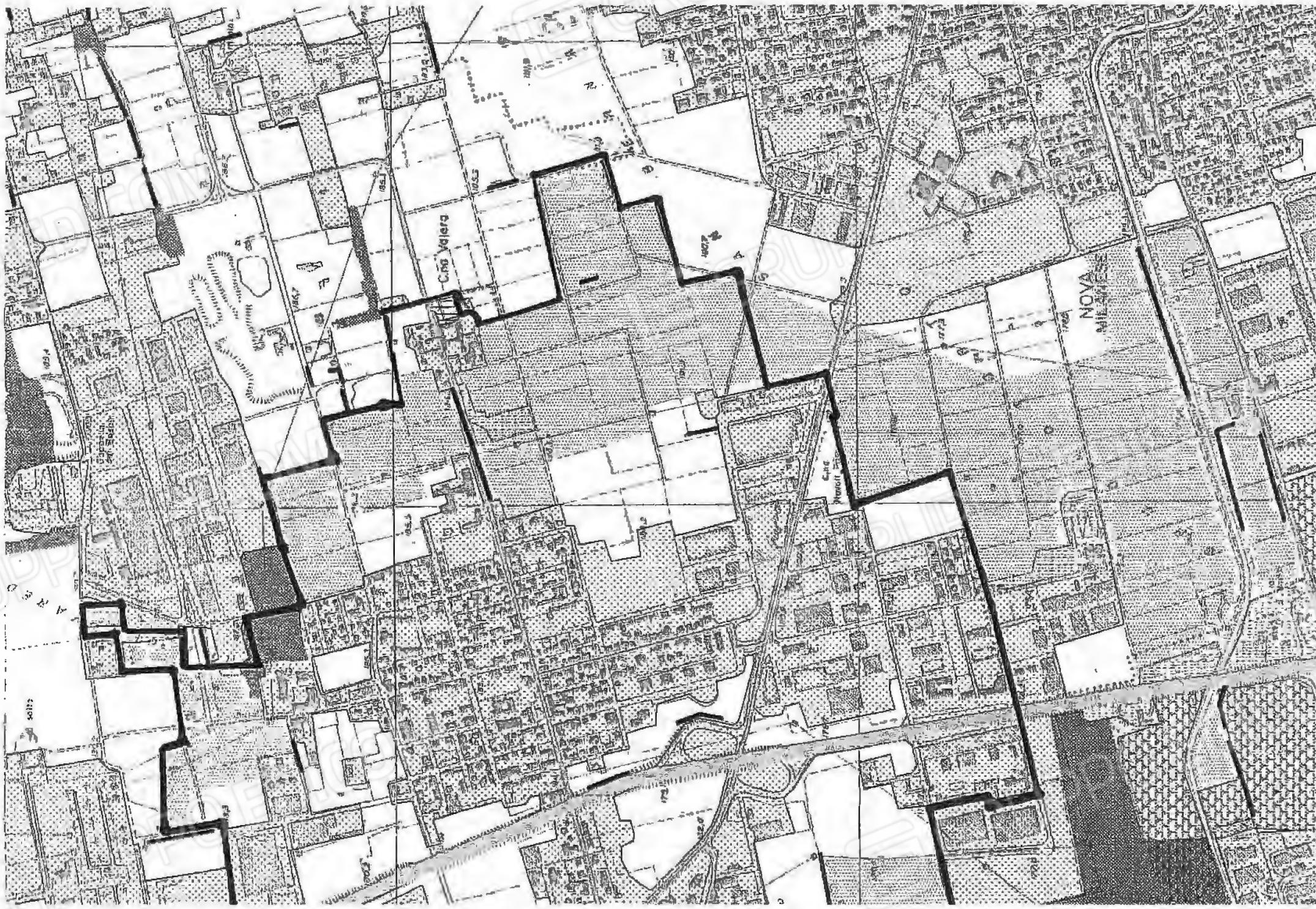
Elementi boscati minori

-  Macchie boscate
-  Fasce boscate
-  Formazioni longitudinali

-  Boschi in aree protette regionali
-  Ambito territoriale del Piano di Indirizzo Forestale
-  Riserve naturali nel Parco Agricolo Sud Milano
-  Riserva naturale Bosco WWF di Vanzago
-  Parco Agricolo Sud Milano
-  Parchi Regionali
-  Plis proposti
-  Plis riconosciuti
-  Beni di interesse Artistico e storico (art. 2, D. lgs 490/99)
-  Ambiti a Parchi urbani e aree della fruizione *
-  Ambiti a parchi e giardini storici *
-  Dieci grandi foreste di pianura *
-  Aree idriche dei corsi d'acqua principali
-  Aree della rete stradale
-  Aree della rete ferroviaria
-  Ambiti urbanizzati
-  Confine Provinciale

* Voci derivate dai contenuti del PTCP





Legenda : Boschi

Tipologie

-  Pineta di pino silvestre
-  Alneta di ontano nero tipico
-  Betuleto secondario
-  Castagneto delle cerchie moreniche occidentali
-  Formazioni di ciliegio tardivo
-  Formazioni antropogene
-  Formazioni aspecifiche
-  Pioppeti in fase di naturalizzazione
-  Formazioni di pioppo tremulo
-  Quercocarpineto dell'alta pianura
-  Quercocarpineto della bassa pianura
-  Querceto di rovere e/o famiglia delle cerchie moreniche occidentali
-  Querceto di famiglia con olmo
-  Querceto di rovere e/o famiglia del pianalto
-  Robiniato misto
-  Robiniato puro
-  Saliceto di ripa
-  Saliceto
-  Formazioni non classificate

-  Boschi in aree protette regionali
-  Boschi per relazione di distanza

* Voci derivate dai contenuti del PTCP

-  Pioppeti

Elementi boscati minori

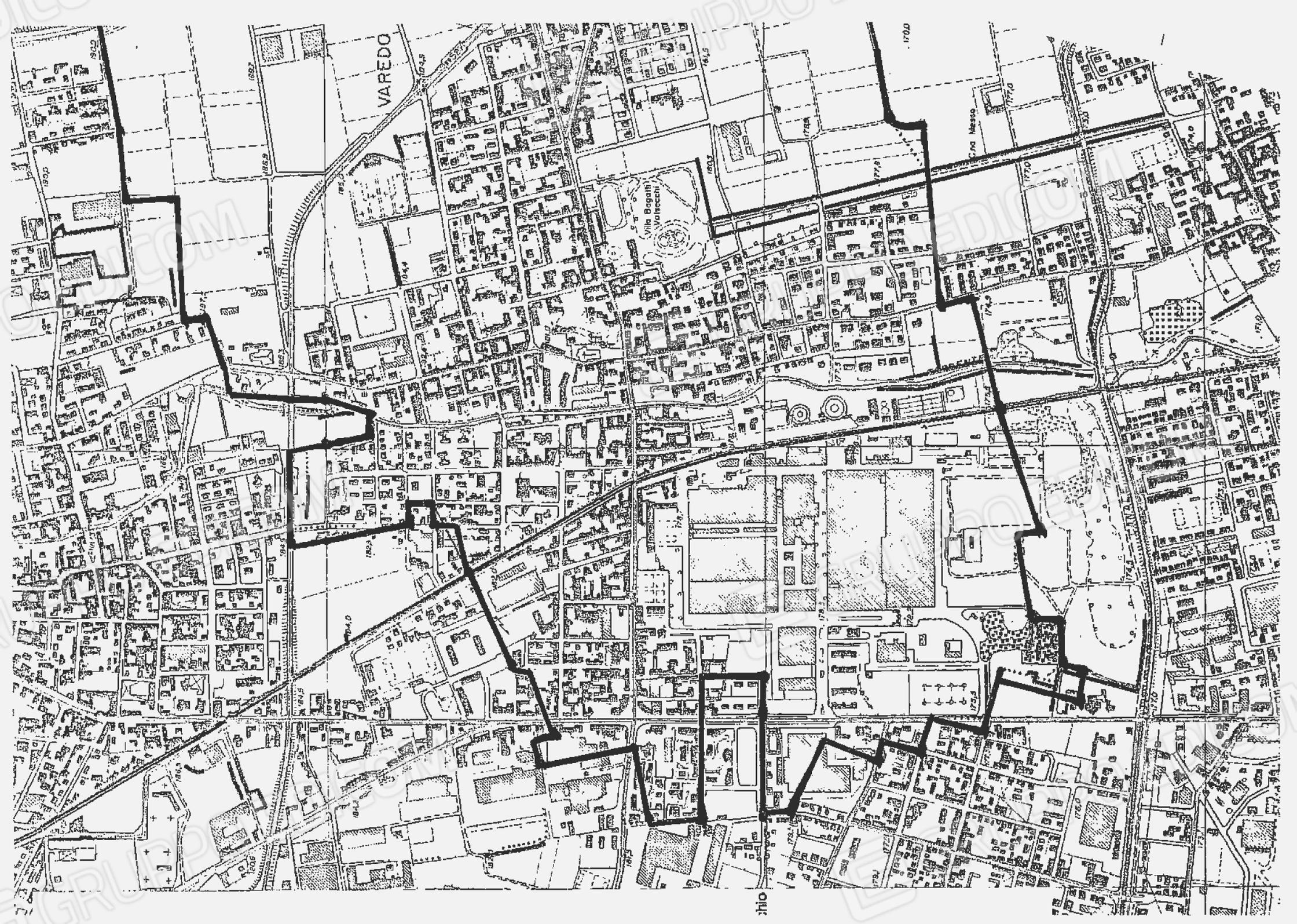
-  Macchie boscate
-  Fasce boscate
-  Formazioni longitudinali

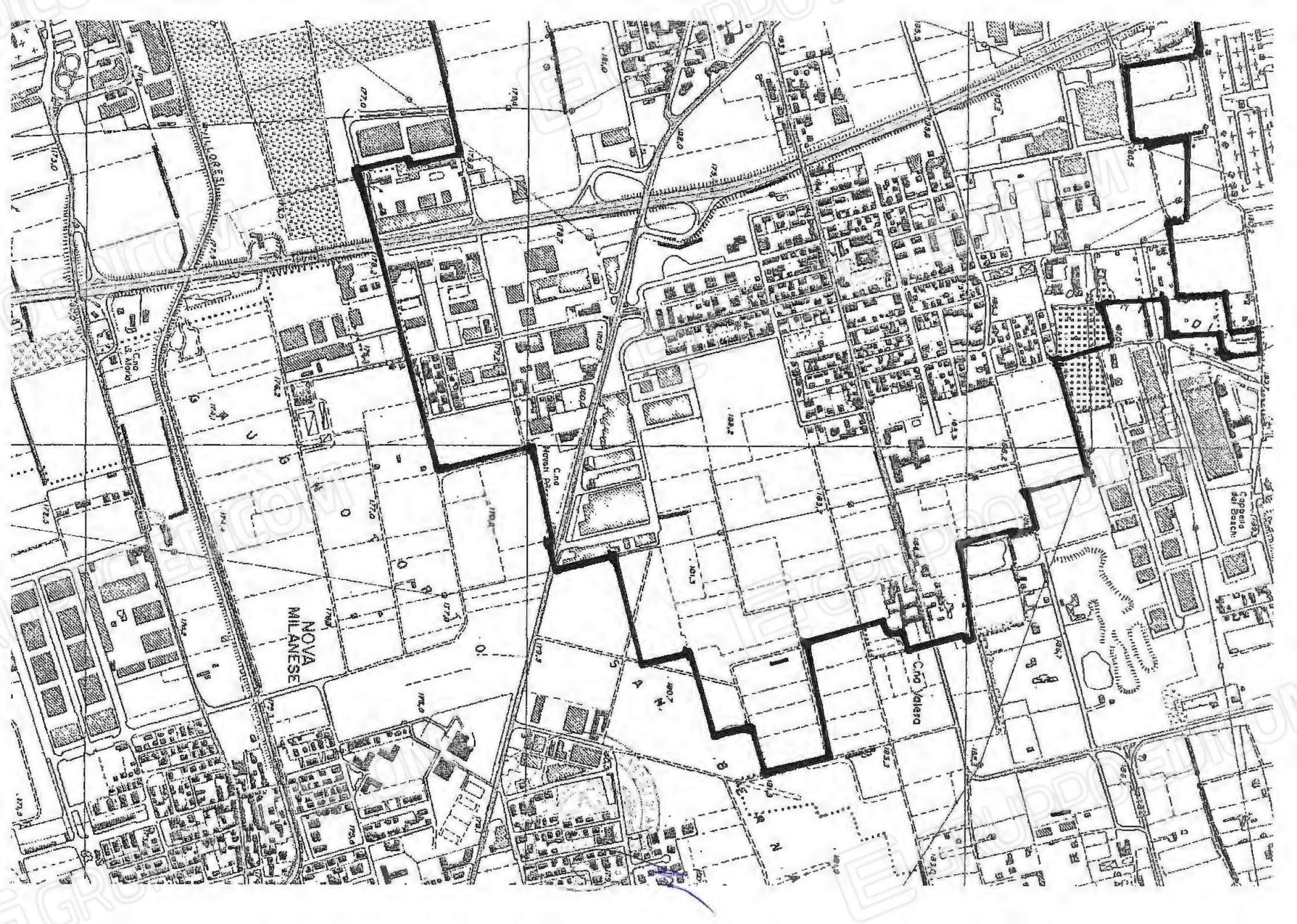
Alberi di interesse Monumentale

-  Singolo
-  Gruppo
-  Filare

-  Ambito territoriale del Piano di Indirizzo Forestale
-  Riserve Regionali
-  Parchi Regionali
-  Ambiti art. 139, D. Lgs 490/99
-  Vincolo idrogeologico
-  Aree con potenziale dissesto*
-  Zona B-PR del PAI Vigente - Aree a rischio idrogeologico molto elevato
-  Zona I del PAI Vigente - Aree a rischio idrogeologico molto elevato
-  Fascia C del PAI vigente
-  Usi civici
-  Aree idriche dei corsi d'acqua principali
-  Aree della rete stradale
-  Aree della rete ferroviaria
-  Confine Provinciale







NOVA
MILANESE

C.A.D.
Milano

C.A.D. Milano

L'Opera del Beato

1771.0

1784.0

1814.0

1820.0

1832.0

1868.0

1762.0

1776.0

1784.0

1800.0

1826.0

1838.0

1850.0

1862.0

1723.0

1764.0

1772.0

1813.0

1847.0

1742.0

1784.0

1823.0

1807.0

1832.0

1823.0

1857.0

1892.0

1938.0

1984.0

1994.0

LEGENDA

Zone territoriali omogenee

-  zone A di interesse ambientale
-  zone B-1 edificate
-  zone B-2 edificate e di completamento
-  zone B-3 di completamento
-  zone C-1 di espansione
-  zone D-1 produttive esistenti e di completamento
-  zone D-2 produttive di espansione
-  zone D-3 artigianali e commerciali
-  zone D-4 terziarie e commerciali
-  zone E-1 agricole di rilevanza comprensoriale
-  zone E-2 a parco naturale e boschive
-  zone E-3 a verde agricolo ecologico
-  zone F-V per verde attrezzato
-  zone F-S per l'istruzione inferiore
-  zone F-SC per attrezzature pubbliche
-  zone F-SCR per attrezzature religiose
-  zone F-M per la mobilità
-  zone F-P parcheggi pubblici
-  zone F-O standards produttivi
-  zone F standards
-  zone F-P / F-V

Zone a vincolo speciale G

-  zone di verde privato e sportivo privato
-  ambito di rispetto civiltà
-  fascia di rispetto ecologica lungofiume
-  zone per attrezzature tecnologiche
-  Parco Locale di Interesse Sovracomunale (ai sensi art. 34 L.R. 86/83) Gragnano-Villorosi
-  previsioni piano CINEP D.G.R. n.7889/1991

LEGENDA

PERIMETRO P.I.I.



aree interessate dal P.I.I.



Città di Varedo

Allegato E
Rep. 6104/3672



Via Vittorio Emanuele 11 n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871

60

Settore: Urbanistica - Territorio
Responsabile: arch. G. Marelli
Sportello Unico per l'Edilizia
Resp. del Procedimento: geom. D. Mariani

Prot. n. 4243/10,10

Varedo, 29/03/2006

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 30.2 DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA-TERRITORIO

VISTA la richiesta presentata in data 13/03/2006 prot.n.4243 dal tecnico incaricato Orlandi arch. Carlo con studio a Varedo in Piazza Bellaria n.2;

VISTO il Piano Regolatore Generale e le N.T.A. vigenti;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 3481 del 16/02/2001;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione Consiglio Provinciale n.55 del 14/10/2003, pubblicato sul BURL n.45 del 05/11/2003;

VISTO il Piano d'Indirizzo Forestale della Provincia di Milano (decennio 2004-2014) approvato il 22.04.2004 con provvedimento N.Rep.Gen.24/2004, prot. 61331/04, fasc. 12117/00;

VISTA la delibera di CC. n.57 del 19/12/2005: "Presca d'atto modifica degli elaborati di individuazione delle fasce di rispetto dei pozzi";

VISTA la XVIII^a variante al PRG approvata con delibera di CC n. 9 del 25/03/2006: "Approvazione XVIII variante al PRG - Via del Foppone - Bovisio Masciago", che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;

VISTA la XIX^a variante al PRG approvata con delibera di CC n. 8 del 25/03/2006: "Approvazione Piano di Lottizzazione -Via San Michele-in variante al PRG", che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;

VISTO l'art.30.2 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il comma 4 lettera a) dell'art.32 della L.R. 12/05;

VISTO l'art. 107 comma 3, lettera h) del D.Lsg. 267/2000;

CERTIFICA

che i terreni siti in questo Comune, e così registrati nelle mappe e registri del vigente catasto terreni hanno la seguente destinazione urbanistica:

fig. 11 mapp. 82

ricade in zona E1 agricole di rilevanza comprensoriale (art.16 NTA);

- rispetto all'art.20 NTA ricade in spazi aperti consolidati;

- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni".

fig. 20 mapp. 28

ricade in zona E1 agricole di rilevanza comprensoriale (art.16 NTA);

- rispetto all'art.20 NTA ricade spazi aperti consolidati.

- rispetto alla fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale (art.24 NTA) ricade in classe 1 "Fattibilità senza limitazioni".



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Si segnala che:

- i mappale di cui sopra sono attraversato dalla linea elettrica ad Alta Tensione a 132 KV n. 561 "st Bovisio - cp Cinisello".

Ai sensi di legge, il presente certificato ha valenza di un anno dalla data di rilascio e perde immediatamente efficacia qualora il Comune adotti una variante del PRG relativa alle aree o alle destinazioni riferite ai mappali sopra certificati.

Si rilascia il presente certificato in carta legale per gli usi consentiti dalla legge



IL RESPONSABILE SETTORE
URBANISTICA TERRITORIO
Arch. G. Marelli

Allegati:

- Estratto PRG, NTA vigenti

Piano Regolatore Generale

scala 1:1000

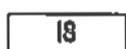
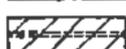
Zone territoriali omogenee

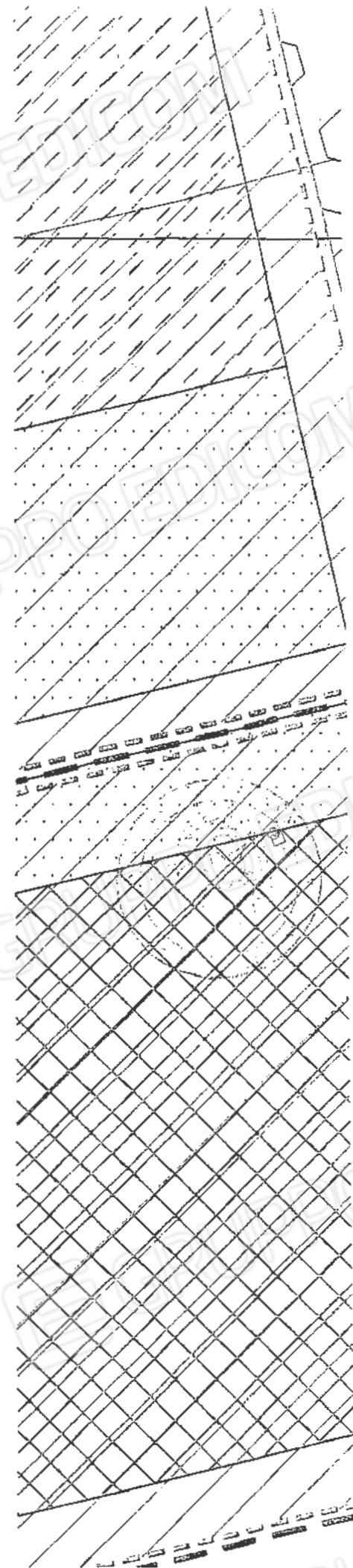
	zone A di interesse ambientale
B1	zone B-1 edificate
B2	zone B-2 edificate e di completamento
B3	zone B-3 di completamento
C1	zone C-1 di espansione
D1	zone D-1 produttive esistenti e di completamento
D2	zone D-2 produttive di espansione
D3	zone D-3 artigianali e commerciali
D4	zone D-4 terziarie e commerciali
E1	zone E-1 agricole di rilevanza comprensoriale
E2	zone E-2 a parco naturale e boschive
E3	zone E-3 a verde agricolo ecologico
FV	zone F-V per verde attrezzato
Fs	zone F-S per l'istruzione inferiore
FSC	zone F-SC per attrezzature pubbliche
FSCR	zone F-SCR per attrezzature religiose
FM	zone F-M per la mobilità
FP	zone F-P parcheggi pubblici
FD	zone F-D standards produttivi
F	zone F standards

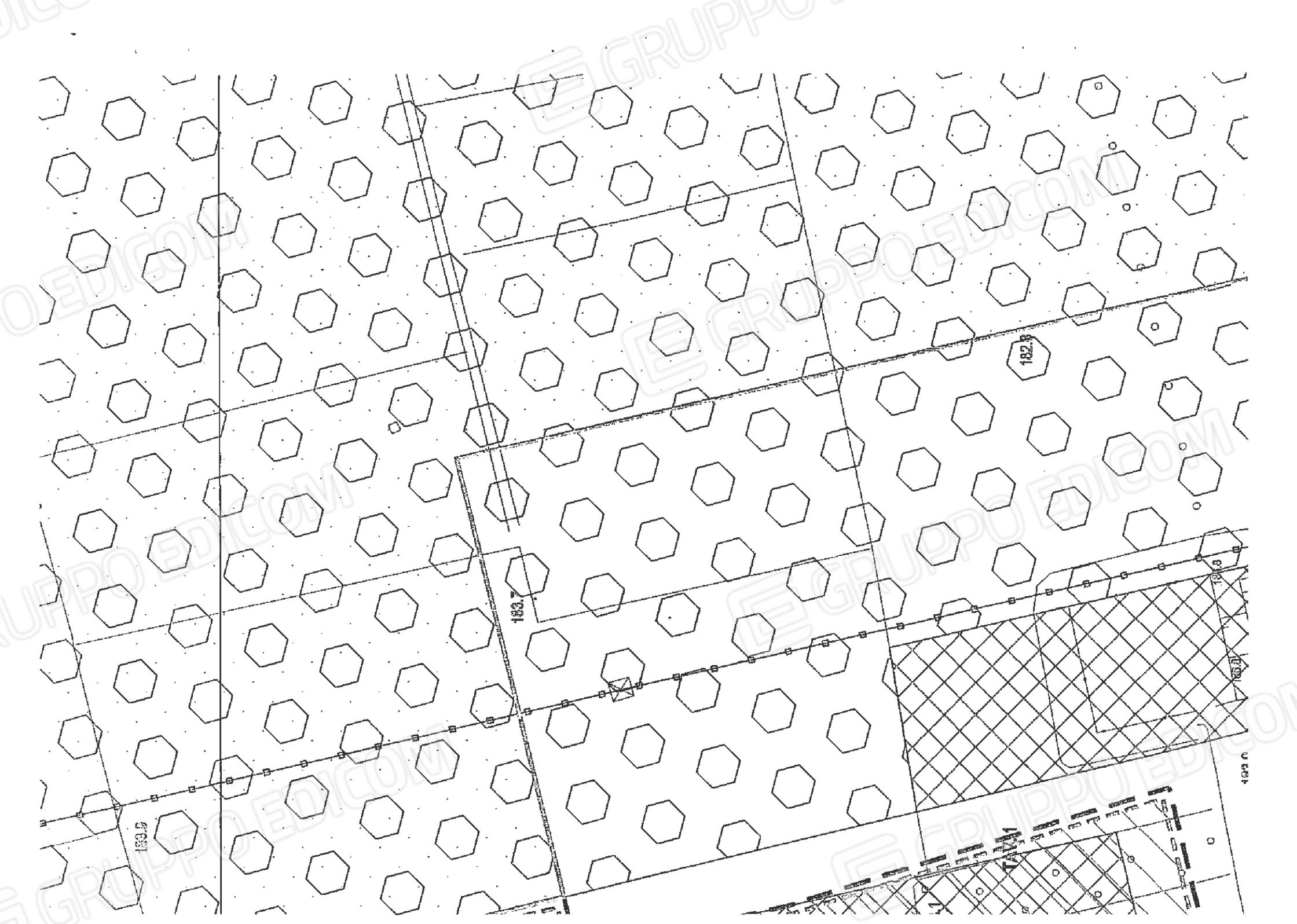
Zone a vincolo speciale G

	limite fascia di rispetto ferroviaria DPR 753/80
	limite fascia di rispetto stradale DPR 1404/68
	zone di verde privato e sportivo privato
	ambito di rispetto cimiteriale
	fascia di rispetto ecologica lungofiume
	delimitazione zone a vincolo ex L. 431/85(art.149 DLGS 490/99)
	zone per attrezzature tecnologiche
	delimitazione dei piani attuativi

Altre indicazioni

	delimitazione aree operanti le prescrizioni della D.G.R.n.3481/00
	zona di rispetto (mt. 100) impianti di depurazione Circ.CM4/2/77
	CIMEP DEL. G.R. n. 7889/1991. (vedi DEL. G.R. n. 7889/1991)
	Parco Loc. Inter. Sovrac.Le (art.34 L.R.85/83) Grugnotorto-Villoresi
	piani attuativi di interesse sovracomunale art. 9 L.R. 23/97
	pozzo di captazione fascia di tutela(10 mt)e zona di risp(200 mt)
	fascia di rispetto cimiteriale (D. M. Sanità n. 3012 del 02/05/64)
	fascia di rispetto elettrodotti
	zone per impianti di distribuzione carburante stradale





Altezza massima D3, D4. m. 12,50

Rapporto di copertura D3 max 60%

Rapporto di copertura D4 max 50%

In tutta la zona produttiva D sono consentite maggiori altezze per dimostrate esigenze tecniche connesse alle attività compatibili in base alle presenti NTA.

"Le destinazioni d'uso commerciali, medie e grandi strutture di vendita nonché centri commerciali, potranno trovare attuazione solo ed esclusivamente successivamente alla verifica richiesta dalla l.r. 23 luglio 1999, n°14 e dal Regolamento Regionale 21 luglio 2000 n.3".

Art. 16. - zona omogenea E

Parti del territorio destinate ad usi speciali con destinazione prevalentemente agricola.

Interventi ammessi con semplice permesso di costruire o DIA:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico e tecnologico;
- restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione;
- ampliamenti nei limiti consentiti dagli indici urbanistici.

Il rilascio dei permessi di costruire (o atto equivalente -DIA-) è regolato dalle disposizioni dell'art.3 della L.R. n° 93/1980 nonché dall'art. 4 della LR 01/2001.

Destinazioni d'uso ammesse:

- destinazione d'uso principale uA;
- destinazioni d'uso principali escluse: uR - uT - uI;
- destinazioni d'uso complementari: °CF0 (max 0%).

La zona omogenea E è suddivisa nelle seguenti sotto-zone:

zone E1

agricole di rilevanza comprensoriale if = 0,03 mc/mq

zone E2

a parco naturale e boschive if = //

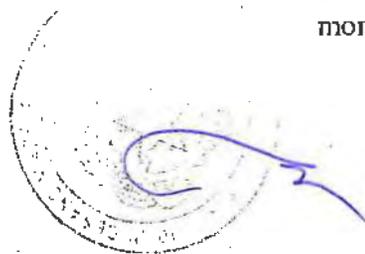
zone E3

a verde agricolo ecologico if = 0,03 mc/mq

Sono inoltre comunque consentiti interventi di piantagioni, rotazione di colture, florovivaistici.

La realizzazione di coperture destinate a proteggere le colture non è soggetta a permesso di costruire.

Nel caso di interventi di ristrutturazione ed ampliamento il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla realizzazione, se non già esistenti, degli impianti di depurazione atti a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico previsti dalla normativa vigente al momento della richiesta di permesso di costruire.



PARTE TERZA

- PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art.20 Disposizioni relative alle attrezzature commerciali

20.1 Disposizioni applicabili

20.1.1 Le previsioni relative alle attrezzature commerciali sono disciplinate oltre che dalle presenti NTA, dalle disposizioni contenute nel Regolamento Regionale del 21.7 2000 n°3 (di seguito nominato Regolamento Regionale), e successive variazioni e integrazioni, di attuazione della l.r. n.14/99.

20.1.2 Le previsioni del PRG fanno salve le autorizzazioni quali atti dovuti così come previsto dall'art.35 del Regolamento regionale .

20.1.3 Le previsioni localizzative del PRG in merito alle attrezzature commerciali sono contenute nella Tavola "Regole per l'insediamento delle attrezzature commerciali" allegata.

20.1.4 I contenuti del presente articolo fanno salvo e precisano quanto prescritto nella precedente Parte Seconda "Attuazione del PRG", ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici previsto dalla l.r. n.14/99.

20.1.5 Per insediamento di attrezzatura commerciale si intende uno dei seguenti casi:

a. insediamento di attrezzatura commerciale ex novo ove precedentemente non presente a seguito di realizzazione di un nuovo edificio o di riutilizzo di un edificio esistente tramite cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie;

b. ampliamento di una attrezzatura commerciale esistente limitatamente alla quota aggiunta;

c. insediamento derivante da concentrazione e accorpamento di attrezzature commerciali già autorizzate ricadente nei casi "a" o "b".

Per questi casi si applicano le norme di seguito descritte.

20.1.6 Si definiscono medie strutture di vendita (MSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) compresa tra 251 e 2500 mq; si definiscono grandi strutture di vendita (GSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) superiore a 2501 mq. I centri commerciali sono riconducibili alle MSV ed alle GSV in rapporto alla SV complessiva.

20.1.7 Delle aree a standard relative alle medie e grandi strutture di vendita, almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico anche realizzati con tipologia edilizia multipiano.

I posti auto ricavati nelle superfici a standard dovranno essere almeno uno ogni 15 mq di SIp e delle dimensioni minime pari a 2,50 x 5,00 m.

I parcheggi privati pertinenziali dovuti ai sensi della L 122/89 e secondo le modalità prescritte dall'art. 8 delle presenti NTA, dovranno obbligatoriamente essere integralmente ricavati nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.8 Le aree a standard diverse da quelle a parcheggio possono essere reperite anche al di fuori del lotto d'intervento in area ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale.

20.1.9 E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere che le superfici dovute come standard a parcheggio rimangano di proprietà privata e vengano asservite ad uso pubblico attraverso atto convenzionale; queste superfici dovranno essere collocate

convenzionale; queste superfici dovranno essere collocate preferibilmente per la maggior parte nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.10 La realizzazione delle "opere di arredo urbano", così come definite al punto 2 dell'Art.11 del Regolamento Regionale, può essere scomputata dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.8 della l.r. 60/1977.

20.2. Ammissibilità degli interventi

20.2.1 Il territorio comunale è suddiviso in:

- Tessuti urbani consolidati, che comprendono i Tessuti consolidati e gli Spazi aperti consolidati;
- Ambiti di trasformazione urbana, che comprendono gli Ambiti di trasformazione minuta e gli Ambiti di trasformazione strategica;
- Ambiti extraurbani.

20.2.2 Nei Tessuti urbani consolidati stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili medie strutture di vendita limitatamente ai Tessuti consolidati e secondo le compatibilità della specifica zona omogenea; non sono invece ammesse le grandi strutture di vendita.

Negli Spazi aperti consolidati non è consentito l'insediamento di medie strutture di vendita né di grandi strutture di vendita.

20.2.3 Negli Ambiti di trasformazione urbana, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG", oltre alle attrezzature commerciali individuate al precedente comma 2.2, sono insediabili grandi strutture di vendita limitatamente agli ambiti di trasformazione strategica.

20.2.4 Negli Ambiti extraurbani non è consentito l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita.

20.2.5 Gli esercizi di vicinato, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili nelle tre categorie territoriali suddette.

20.3. Attuazione degli interventi nei Tessuti consolidati

20.3.1 Nei lotti edificati, all'interno dei Tessuti consolidati per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 251 e 400 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 50%; per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 401 e 2500 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 30%. Apposito atto convenzionale determinerà, caso per caso, in rapporto alla specificità dell'insediamento, l'entità delle monetizzazioni.

20.3.2 Nei lotti liberi o ineditati all'interno dei Tessuti consolidati per l'insediamento delle medie strutture di vendita con SV superiore a 601 mq, l'intervento deve essere subordinato ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per il reperimento in loco degli standard previsti; per le medie strutture di vendita con SV inferiore a 600 mq, devono essere reperiti in loco almeno gli standard a parcheggio (min. 50%). Per questi interventi non è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard.

20.3.3 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita nei Tessuti consolidati, all'interno delle soglie dimensionali sopra indicate, devono essere realizzati con le stesse procedure indicate nei precedenti commi.

20.4. Attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione urbana

20.4.1 Negli *Ambiti di trasformazione minuta* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 120% della S.L.P., in relazione alla "Valutazione di ammissibilità" di cui al successivo comma 5.

20.4.2 Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 140% della S.L.P., in relazione alla "Valutazione di ammissibilità" di cui al successivo comma 5.

20.4.3. Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le grandi strutture di vendita sono realizzabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 200% della S.L.P.

20.4.5 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana*, se inferiori al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono insediabili con convenzione o atto unilaterale d'obbligo finalizzato al reperimento del relativo standard; se superiore al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.6 Gli ampliamenti delle grandi strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana* se inferiori al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG sono realizzabili con convenzione o atto unilaterale d'obbligo finalizzato al reperimento del

relativo standard; se superiore al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.7 Gli interventi di ampliamento inferiori al 20% della SV di cui al precedente comma 4.5 e quelli inferiori al 10% della SV di cui al precedente comma 4.6, sono eseguibili una-tantum.

20.4.8 L'estensione del Piano attuativo, dove non già individuata dal PRG, viene definita secondo le modalità specificate nell'art. 10 delle NTA.

20.5. Valutazione di ammissibilità preventiva

20.5.1 Le richieste di insediamento e di ampliamento di medie e grandi strutture di vendita sono sempre sottoposte a valutazione di ammissibilità preventiva da parte degli uffici comunali preposti, finalizzata a considerare e a valutare positivamente:

- la compatibilità con PRG;
- le soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo a parcheggio delle superfici interrato e di copertura dell'edificio, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo;
- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- il livello di accessibilità veicolare e pedonale;
- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano e agli spazi aperti di uso pubblico;
- la salvaguardia dei beni ambientali e architettonici e della loro fruizione e percezione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale;

- nel caso di più attrezzature commerciali, la definizione di nuove tipologie aggregative, tipo "parco commerciale", finalizzate alla messa a sistema degli spazi pubblici e alla integrazione funzionale tra le parti.

20.6. Elaborati richiesti e prestazioni degli interventi

20.6.1 Le richieste di insediamento di medie e grandi strutture di vendita devono essere corredate da uno specifico studio sul "progetto di suolo" inteso come insieme di interventi relativi agli spazi aperti pavimentati e a verde, ai percorsi pedonali, agli spazi per la sosta e alla mobilità degli automezzi per l'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico e scarico delle merci.

20.6.2 La sistemazione dei parcheggi pubblici a raso deve evitare la realizzazione di superfici indifferenziate ad esclusivo uso della sosta e della mobilità automobilistica agevolando l'integrazione con significativi spazi verdi piantumati con essenze arboree ed arbustive e spazi attrezzati per i percorsi e la sosta pedonale e ricorrendo alla localizzazione delle superfici nell'ambito interrato del sedime commerciale o sulla copertura dell'edificio.

20.6.3 Nell'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, fatte salve le prescrizioni di zona, è auspicabile l'integrazione fisica e funzionale con quote significative di altre destinazioni d'uso e di attrezzature pubbliche e private.

20.6.4 Nell'insediamento di grandi strutture di vendita sono esclusi i seguenti interventi:

- la localizzazione di insediamenti in prossimità di nodi di traffico ad eccezione per i casi in cui l'insediamento in prossimità del nodo proponga soluzioni viabilistiche migliorative del nodo stesso;

art. 20.7

- l'uso delle fasce di rispetto stradali per il reperimento degli spazi a parcheggio; tali fasce sono da destinarsi ad interventi di riqualificazione ambientale.

Art.21 Distributori di carburante

21.1- Criteri- requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti stradali di distribuzione carburante.

21.1.1- Criteri essenziali

In attuazione a quanto previsto dall'art.2 del Decreto Legislativo 11 febbraio 1998, n.32, devono essere stabiliti i principi ed i criteri essenziali al fine di consentire la realizzazione della rete di distribuzione e la semplificazione del procedimento di autorizzazione di nuovi impianti stradali su aree private, prevedendo altresì i requisiti e le caratteristiche delle aree.

Inoltre deve essere prevista la possibilità di insediamento di impianti con altre attività produttive, commerciali e di servizio, individuando le destinazioni d'uso all'interno delle zone comprese nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto delle norme relative alla tutela dei beni culturali, paesaggistici e ambientali, della salute, della sicurezza e della viabilità, e compatibilmente con le norme di indirizzo programmatico stabilito dalla Regione.

Le previsioni e le presenti norme non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o per opere di interesse pubblico.

La deroga è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nell'osservanza dell'art.3 della Legge 21/12/1955 n.1357 e successive modifiche ed integrazioni.

22.7.-(ex- P.P. n°7) - INNESTO NUOVA S.S.35

“Zona agricola E”

22.8. - P.P. n° 8 - SNIA-NYLSTAR

L'area rientra nell' "Anagrafe dei siti da bonificare" conservata presso la Regione Lombardia e compilata sulla base dei criteri definiti dall'ARPA ai sensi dell'art. 17, comma 12 del D. Lgs 22/97. Il riutilizzo di tali aree è pertanto subordinato al completamento dell'intervento di bonifica certificato dagli organi di controllo preposti.

Sono consentiti esclusivamente gli interventi come disciplinati dalle lett. a) e b) dell'art.3 del DPR 380/2001(manutenzione ordinaria e straordinaria)

(ved. anche Del. G.R.L. n.VII/3481 pag. 13/14)

Art. 23 Parco Locale d'Interesse Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi

23.1 Nella tavola di azionamento è individuato il perimetro del parco Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi, da istituire quale Parco locale di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 34 della L.R. 86/83.

23.2 L'intera area dovrà essere oggetto di un "Programma Pluriennale degli interventi" secondo quanto disposto all'art. 7.5 della DGR 1°/10/2001 n° 7/6296.

23.3 All'interno del perimetro del Parco si applicano le disposizioni delle presenti Norme relative alle zone di PRG ricomprese nel perimetro stesso.

Art.24 – Fattibilità geologica per le azioni di piano a scala comunale

La Classificazione adottata fornisce utili indicazioni in ordine alla destinazione d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi e alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso ed infine alle opere necessarie per la riduzione ed il controllo del rischio geologico ed idrogeologico. Si ricorda comunque che gli studi condotti nell'attuazione della LR 41/97 non devono essere in alcun modo sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 11.03.1988 per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva. Seguendo le indicazioni riportate nei criteri approvati e proposti dalla Regione Lombardia sono state individuate dal punto di vista delle condizioni e delle situazioni geologiche le opportune classi di fattibilità che sono riconoscibili per numero e colore sulla carta di fattibilità geologica per le azioni di piano che costituisce parte integrante delle normative di piano regolatore generale

1.1 Classe 1 – Fattibilità senza limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quale gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico e urbanistico alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

La classe 1 comprende aree pianeggianti con buone caratteristiche geotecniche di terreni e non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico. Localmente il grado di permeabilità dei terreni fa consigliare attenzione nello scarico nel sottosuolo di eventuali agenti inquinanti. In ogni caso anche per interventi di piccola entità l'Amministrazione Comunale potrà chiedere la relazione geologica se riterrà che l'intervento possa interferire significativamente con edifici vicini o con le condizioni geologiche locali.

L'approfondimento delle conoscenze sulle caratteristiche geotecniche dei terreni sarà comunque opportuno e consigliato per opere di grandi dimensioni, opere pubbliche, piani attuativi.

Gran parte del territorio di Varedo è inserito nella classe 1, avendo riscontrato dalle indagini eseguite e dall'esame della documentazione esistente buoni parametri geomeccanici ed una profondità del primo

acquifero generalmente superiore ai 30 metri.

1.2 Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

Non vengono segnalate aree comprese in classe 2 nell'ambito del territorio comunale.

1.3 Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe 3 comprende zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica di destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica o idrogeologica dell'area e di un suo immediato intorno. Tale approfondimento tecnico dovrà essere attuato grazie all'esecuzione di approfonditi studi geologico-geotecnici mediante campagne geognostiche o idrogeologiche; gli aspetti più significativi sono comunque connessi alle caratteristiche idrogeologiche del territorio ed alle zone di rispetto dei pozzi.

L'area di rispetto dei pozzi pubblici destinati ad approvvigionamento idropotabile è stata per ora convenzionalmente cartografata come un semicerchio avente per centro le opere di captazione, ed assegnata alla classe 3; potrebbe essere meglio definita dopo aver identificato con precisione, se possibile, l'esatto bacino di alimentazione delle sorgenti stesse. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 art. 5 del D. Lgs. 258/2000.

Per le fasce di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile l'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.5.6 del D. Lgs 258/2000 (tra le quali l'edilizia residenziale e le relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) deve seguire i criteri e le indicazioni contenute nel documento "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (comma 6, art. 21 del D. Lgs. 11.05.1999 n. 152 e succ. modif.)" approvato con DGR 10.04.2003 n. 7/12693

Per quanto riguarda l'area corrispondente al grande insediamento SNIA Viscosa si ritiene che qualsiasi intervento di riqualificazione o ridestinazione d'uso debba essere preceduto da un adeguato studio di caratterizzazione geotecnica e geologica e di fattibilità finalizzato alla bonifica dei terreni industriali, del suolo ed eventualmente del sottosuolo.

Valutazioni di compatibilità idraulica possono essere previste nella fascia prospiciente il corso del Torrente Seveso, in attesa di più approfondite valutazioni da parte dell'autorità di Bacino per il Fiume Po.

Per le opere inserite in Classe 3d di fattibilità geologica dovrà essere applicata la normativa relativa alla fascia di rispetto fluviale, che prevede che su tutte le acque pubbliche, così come definite dalla L. 5.01.1994 n. 36 e relativo regolamento di applicazione valgono le disposizioni di cui al Regio Decreto 25.07.1904, n. 523 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 metri, fino all'assunzione da parte del Comune di Varedo, del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 dell'allegato B della DGR 1.08.2003 n. 7/13950 relativa all'individuazione del reticolo idrico minore.

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale vige comunque, a prescindere dalla classificazione della fattibilità geologica adottata, il vincolo di inedificabilità previsto dalle vigenti normative sull'intera ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale

1.4 Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Nelle aree contrassegnate dalla classe 4 dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica necessaria per la messa in sicurezza dei siti, per la realizzazione di opere pubbliche d'interesse collettivo (acquedotti, fognature ecc...) o per limitati insediamenti o strutture che dovranno essere valutati puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte delle autorità comunali dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geomorfologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di

grave rischio geologico.

In questa classe non sono ammesse nuove edificazioni; per tutti gli altri interventi dovrà essere tassativamente prodotta una relazione geologica e idraulica e una specifica relazione geotecnica che tenga conto delle possibili interferenze con la presenza di fenomeni di dissesto o di rischio in atto.

In questa classe 4 ricadono anche le zone di tutela assoluta (estensione 10 metri intorno alle opere di captazione) per le opere di captazione le cui acque in passato furono destinate a scopo idropotabile. A questo proposito si ribadisce che le zone di tutela assoluta previste dal D. Lgs 258/2000 art. 5.4 aventi estensione di almeno 10 metri di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutturazioni di servizio.

Regole per l'insediamento delle attrezzature commerciali

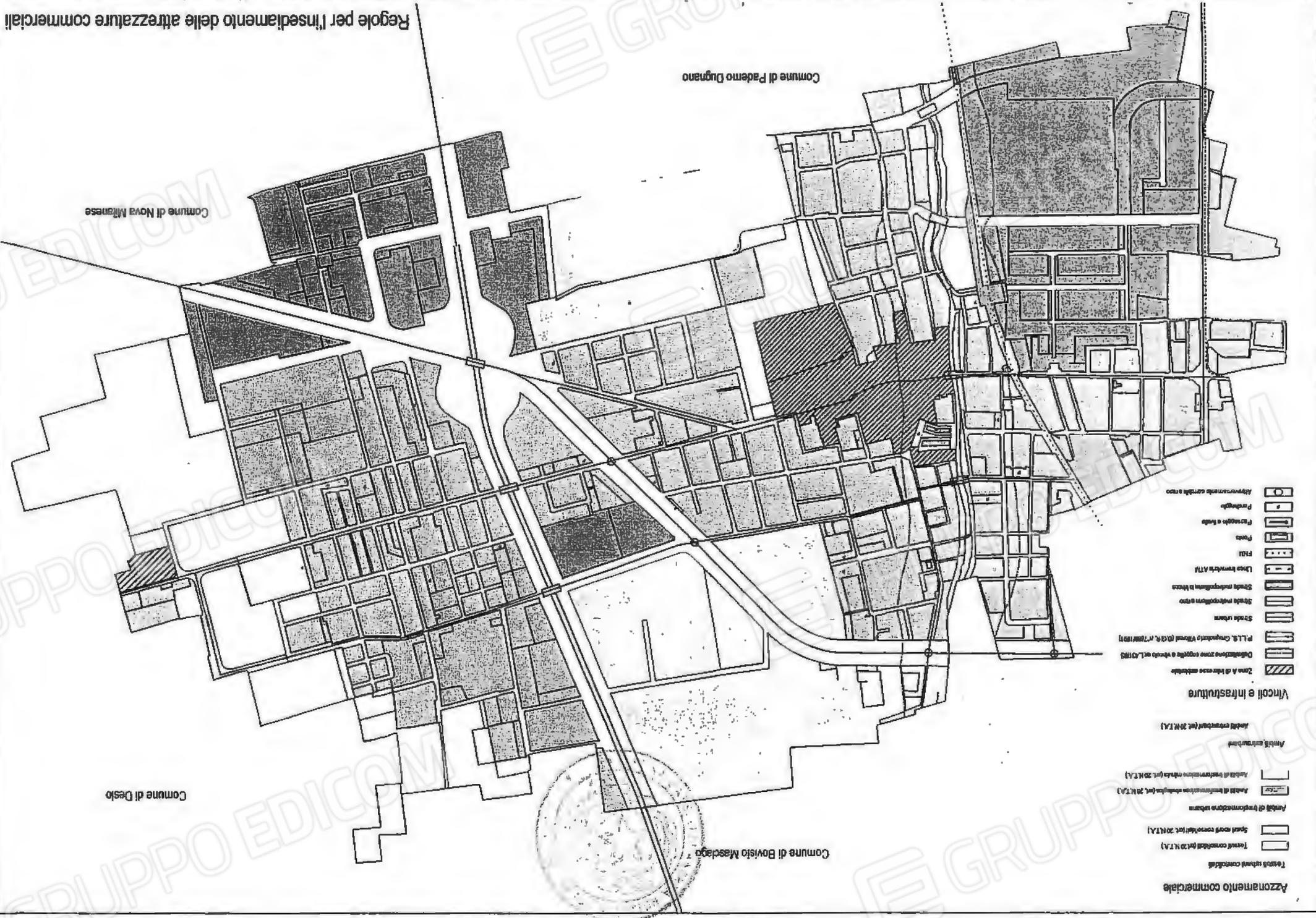
Comune di Paderno Dugnano

Comune di Nova Milanese

Comune di Desio

Comune di Bovisio Masciago

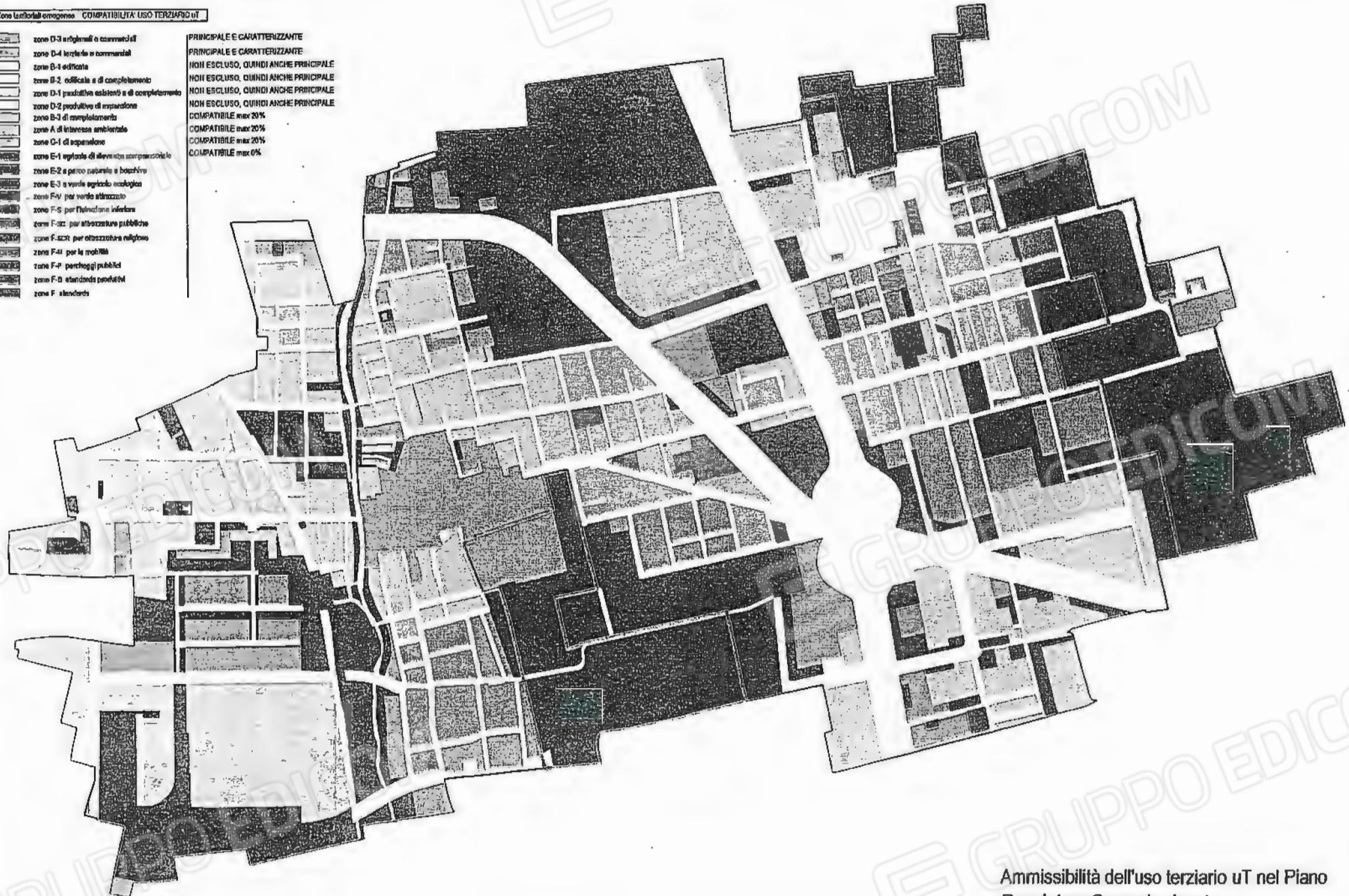
- Azzonamento commerciale**
- Territi urbanizzati
 - Territi conurbati (art. 20 R.T.A.)
 - Territi non conurbati (art. 20 R.T.A.)
 - Area di trasformazione urbana
 - Area di trasformazione urbana (art. 20 R.T.A.)
 - Area di trasformazione urbana (art. 20 R.T.A.)
- Vincoli e infrastrutture**
- Area di interesse ambientale
 - Zone A di interesse ambientale
 - Delimitazione zone soggette a vincolo art. 43 R.T.A.
 - P.L.S. Complesso Vincoli (D.G.R. n. 7288/1991)
 - Strada urbana
 - Strada intercomunale a senso unico
 - Strada intercomunale a doppia corsia
 - Linea ferroviaria ATB
 - FIAM
 - Pista
 - Ferrovie e binari
 - Parco
 - Approvazione cartella area



Zone territoriali omogenee COMPATIBILITÀ USO TERZIARIO UT

-  zone D-3 artigianali e commerciali
-  zone D-4 terziarie e commerciali
-  zone B-1 edificate
-  zone B-2 edificate e di completamento
-  zone D-1 produttive esistenti e di completamento
-  zone D-2 produttive di espansione
-  zone B-3 di completamento
-  zone A di interesse ambientale
-  zone C-1 di espansione
-  zone E-1 agricole di elevazione antropizzabile
-  zone E-2 a parco naturale e boschivo
-  zone E-3 a verde agricolo ecologico
-  zone F-1 per verde attrezzato
-  zone F-2 per attrezzature sportive
-  zone F-3 per attrezzature pubbliche
-  zone F-4 per attrezzature religiose
-  zone F-5 per la mobilità
-  zone F-6 parcheggi pubblici
-  zone F-7 standard produttivi
-  zone F-8 standard

PRINCIPALE E CARATTERIZZANTE
 PRINCIPALE E CARATTERIZZANTE
 NON ESCLUSO, QUINDI ANCHE PRINCIPALE
 COMPATIBILE max 20%
 COMPATIBILE max 20%
 COMPATIBILE max 20%
 COMPATIBILE max 0%



Ammissibilità dell'uso terziario uT nel Piano Regolatore Generale vigente



Perizia di stima richiesta da

OPERA PIA CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE

Il sottoscritto Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO nato a Cesano Maderno (Milano) il 30 Maggio 1952, residente a Cesano Maderno in Via Volta, 44, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 3592, con studio in Via Edmondo De Amicis, 26 a Milano,

con la presente perizia di stima,

attesta quanto segue relativamente all'area, di proprietà dell'OPERA PIA CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE (di seguito OPERA), con sede a MILANO in Piazza Fontana, 2, sita in Comune di Varedo (MI), identificata al Catasto Terreni al Foglio 9 del Comune censuario di Varedo, mappali 135 parte, 136, 137, 138 parte (complessivamente ex mappale 116 parte), per una superficie catastale complessiva di m² 18.008,00 (cfr. Allegato A).

Scopo della perizia è la rideterminazione del valore di mercato al 1 Gennaio 2005 dell'area sopra indicata, ai sensi dell'art. 11 della L. 203/05, in relazione alla potenzialità edificatoria ammessa.

1. Localizzazione dell'area

L'area di proprietà dell'OPERA, sita in Frazione Valera, è localizzata ai margini del territorio comunale, al confine con i Comuni di Desio e Muggiò, in un ambito prevalentemente residenziale di recente formazione, adiacente alle scuole ed al vecchio nucleo della località.

L'area in esame, costituisce il completamento urbanistico e infrastrutturale degli isolati est dell'abitato con fronte lungo Via Zara, cui si accede attraverso Via Lombardia a sud, da Via Bolzano in posizione mediana e dalla Vicinale dei Boschi lungo il lato nord.



LUIGI RONCORONI - VALENTINA SASSOLI
 NOTAI
 20033 DESIO (MI) - P.zza Martin di Foscoli, 30 - Tel. 0362/629295 - 631190 - Fax 0362/625558
 20031, CESANO MADERNO (MI) - Via Matteotti, 16 - Tel. 0362/528011 - Fax 0362/659168

L'area non è urbanizzata, ed allo stato è coltivata ed affittata ad un agricoltore.

Le coerenze dell'area (ex mappale 116 parte), in senso orario da nord, sono costituite dal mappale 138 parte, 135 parte, dal mappale 120 a est, dal mappale 21 a sud, dall'edificio esistente lungo il lato ovest.

La superficie nominale catastale dell'area in esame è di m^2 18.008,00.

Lungo il confine ovest, gli edifici esistenti sono stati costruiti a distanza inferiore a quelle della vigente normativa urbanistica, pertanto, le eventuali costruzioni da realizzare sull'area di proprietà dovranno arretrarsi sino a raggiungere la distanza di 10 m. tra pareti finestrate e parzialmente finestrate.

2. Situazione urbanistica, modalità e potenzialità d'intervento

Il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), inserisce l'area di proprietà nell'ambito del PL 6 (Piano di Lottizzazione) a destinazione prevalentemente residenziale, comprendente la sola area di proprietà dell'OPERA, la cui Superficie territoriale (St) è di 18.008,00 m^2 articolati in: zona C (destinata a nuovi insediamenti residenziali), zona F (aree per standard urbanistici) e area stradale per il prolungamento di Via Bolzano (cfr. Allegato A).

I parametri urbanistici previsti per il PL 6, contemplano: It (Indice territoriale) = 0,6 m^3/ha , Rc (Rapporto di copertura) = 40% di Sf (Superficie fondiaria destinata a zona C edificabile).

L'edificabilità massima ammessa è di circa m^3 10.800,00 a destinazione residenziale (con un massimo del 10% del volume per funzioni compatibili), pari a circa m^2 3.600,00 di s.l.p. che si assume ai fini della stima.

L'art. 14 delle vigenti Norme di P.R.G., al primo comma precisa che gli ambiti assoggettati a P.A. (Piano Attuativo) sono di iniziativa pubblica o privata e che tali zone "sono da ritenersi preferenziali per l'individuazione da parte dell'Ammini-

strazione Comunale dei Piani di Zona per l'E.E.P." (Edilizia Economica e Popolare) "mediante le procedure di legge". Ai fini della stima, si assume che gli interventi sono, allo stato, attuabili esclusivamente da privati, in quanto, allo stato, nessun provvedimento che stabilisca l'iniziativa pubblica sulle aree considerate, è stato adottato.

3. Modalità di valutazione dell'area

Il criterio adottato per determinazione del valore commerciale dell'area considerata è di tipo analitico, derivato dalla simulazione dell'operazione immobiliare, ammessa dalle vigenti Norme di P.R.G..

Per la valutazione del valore dell'area in esame, si sono assunti i seguenti dati di riferimento:

I dati assunti per la stima del bene sono i seguenti:

- Prezzo di mercato desunto dalla "Borsa immobiliare di Milano 2° semestre 2004, Gennaio 2005, edito dalla C.C.I.A.A. di Milano.
- Prezzi Tipologie Edilizie anno 2004 del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano (tipologia A 2).

A fronte dei ricavi derivanti dalla commercializzazione delle unità immobiliari realizzabili, il cui prezzo di riferimento più elevato è di 1.900,00 Euro/m² di s.l.p., sono stati considerati i diversi centri di costo per la realizzazione dell'intervento, quantificati sulla base dei seguenti prezzi unitari:

- Costruzione edifici residenziali (tipologia A2): 800,00 Euro/m² di s.l.p.
- Oneri di urbanizzazione 1°: 2,91 Euro/m³ di volume convenzionale.
- Oneri di urbanizzazione 2°: 5,81 /m³ di volume convenzionale.
- Opere di urbanizzazione 1°, 2° e indotta (strade esterne al PL); a corpo.



- Contributo sul costo di costruzione: 10% del costo complessivo riferito al parametro regionale.
- Spese tecniche (Piano di Lottizzazione, Rilievo, Frazionamento area, Progettazione integrata, Collaudo, Coordinamento sicurezza): Euro 300.000,00.
- Oneri finanziari (4% per 12 mesi, sul 50% circa dei costi).
- Oneri di commercializzazione (1,5% sui ricavi).
- Redditività 30% dei ricavi complessivi.

4. Valutazione dell'operazione

I ricavi sono complessivamente stimati in Euro 7.898.000,00 risultanti dalle seguenti operazioni:

Ricavi	Totale
- Residenziale: $m^2 3.600,00 * Euro/m^2 1.900,00$	6.840.000,00
- Autorimesse: 42 unità abitative * 1,5 = 60 p.a. x 13.000,00	819.000,00
- Balconi, accessori: 42 u.a. * 10 * 0,30 * Euro/m ² 1.900,00	239.000,00
TOTALE RICAVI	7.898.000,00

In relazione al criterio di stima adottato, si è assunto che la redditività dell'iniziativa specifica sia pari al 30% dei ricavi.

I fattori di costo considerati sono i seguenti:

Costi	Totale
- Costruzione residenziale: $m^2 3.600,00 * 1,1 * Euro/m^2 800,00$	3.168.000,00
- Sistemazioni esterne: $m^2 4.000,00 * Euro/m^2 20,00$	80.000,00
- Oneri di urbanizzazione 1°: $m^3 10.800,00 * Euro/m^2 2,91$	31.000,00
- Oneri di urbanizzazione 2°: $m^3 10.800,00 * Euro/m^3 5,81$	63.000,00
- Opere di urbanizzazione 1°,2° e indotta: a corpo	50.000,00
- Contributo c.c.: $m^2 3.600,00 * 1,2 * Euro/m^2 333,18 * 0,10$	144.000,00



- Spese tecniche	300.000,00
- Oneri finanziari: 4% per 12 mesi (su 1.900.000,00 Euro)	76.000,00
- Oneri di commercializzazione: 1,5% (su ricavi)	118.000,00
- Redditività 30%	2.369.000,00
TOTALE COSTI	6.399.000,00

5. Sintesi della stima

Il valore dell'area è rappresentato dalla differenza tra ricavi e costi, pari complessivamente a Euro 1.499.000,00 che si assume arrotondato a Euro 1.500.000,00 corrispondente a 138,79 Euro/m³ di volume edificabile nell'ambito del PL 6.

Il valore di stima risultante, supera di poco il valore minimo di riferimento per le aree edificabili, localizzate in posizione periferica, a Varedo, indicato dalla "Borsa immobiliare di Milano 2° semestre 2004, compreso tra 130,00 e 160,00 Euro/m³.

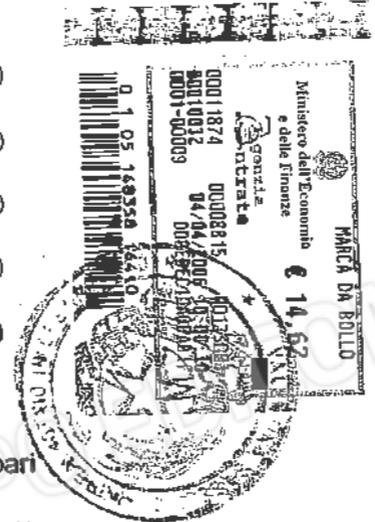
Milano, li 27 Marzo 2006

In fede

Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO

Ordine Architetti di Milano n. 3592

Allegati c.s.: Allegati A,





TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno 2006, e questo giorno, 27 del mese di MARZO, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparsa il Signor AMADEO GIACOMONATO nato a CESANO M. (MI) il 30/05/1932 residente in CESANO M. via AVULTA, 44 identificato con documento C.I. n. AK8345679 rilasciato da COMUNE CESANO M. il 22/12/04 iscritt / nell'Albo dei Periti del Tribunale di _____ al n _____ il quale esibisce la relazione che precede da lui ^{lei}effettuata in data 27/03/06 e chiede di poterla giurare.

Ammonito ai sensi di legge, (I) il comparente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.



IL CANCELLIERE C1
Arcangelo Carozza

27.03.2006 011401

(I) art. 483 c.p. "falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico."

-NOTA BENE

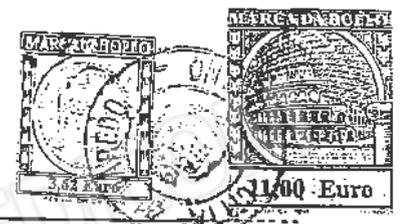
L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

LLO
62
E001
14: 02
1264



Città di Varedo

916



Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Settore: Urbanistica - Territorio
Responsabile: arch. G. Marelli
Sportello Unico per l'Edilizia
Resp. del Procedimento: geom. D. Mariani

Prot. n. 3958/10,10

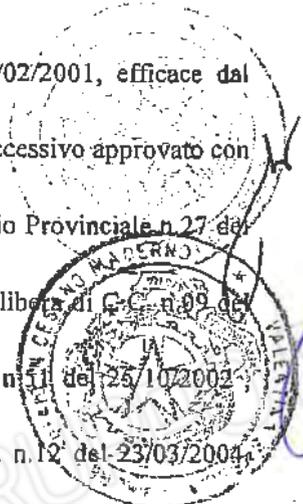
Varedo, 10/03/2006

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (STORICO)
(art. 30.2 DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

VISTA la richiesta presentata in data 07/03/2006 prot.n. 3958 per un certificato di destinazione urbanistica storico alla data del 01/01/2005 da parte della Opera Pia delle Chiese e Case Parrocchiali Povere della Diocesi di Milano con sede a Milano in P.zza Fontana n.2;

VISTO che alla data del 01/01/2005 erano vigenti :

- il PRG approvato dalla Giunta Regionale Lombarda con delibera n. 3481 del 16/02/2001, efficace dal 11/04/2001;
- il Piano di Zona consortile L.167/62 approvato con D.M. del 28/04/1971 n.260 e il successivo approvato con deliberazione della G.R. in data 16/04/91 n. V/7889;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione Consiglio Provinciale n.27 del 25/09/2002;
- la I° variante al PRG "Perimetrazione PLIS Grugnotorto -Villoresi" approvata con delibera di G.C. n.09 del 24/05/02, efficace dal 19/06/2002,;
- la II° variante al PRG "Art.20.1 NTA - Parcheggi" approvata con delibera di C.C. n.11 del 25/10/2002, efficace dal 11/02/2002;
- la III° variante al PRG "Art.23 NTA - Carburanti" approvata con delibera di C.C. n.12 del 23/03/2004, efficace dal 14/04/2004;
- la IV° variante al PRG "Approvazione Piano di lottizzazione industriale - PLD1" approvata con delibera di C.C. n.10 del 23/03/2004, efficace dal 14/04/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;
- la V° variante al PRG "Computo della capacità insediativa residenziale" approvata con delibera di C.C. n.12 del 23/03/2004, efficace dal 14/04/2004;
- la VI° variante al PRG "Approvazione Piano di lottizzazione residenziale - PL3/a" approvata con delibera di C.C. n.32 del 23/06/2004, efficace dal 21/07/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;
- la VII° variante al PRG "Computo della capacità insediativa residenziale - correzioni errori materiali" approvata con delibera di C.C. n.43 del 19/07/2004, efficace dal 11/08/2004;
- la VIII° variante al PRG "Approvazione testo definitivo convenzione tra Città di Varedo e Castorama Italia spa" approvata con delibera di C.C. n.60 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;
- la IX° variante al PRG "Azzonamento digitalizzato aggiornato" approvata con delibera di C.C. n.61 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004;
- la X° variante al PRG "Adeguamento al titolo I° LR 01/01 in materia di destinazioni d'uso, aggiornamento rispetto a normative sopravvenute, migliore specificazione tecnica e correzioni materiali" approvata con delibera di C.C. n.62 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004;
- la XI° variante al PRG "Approvazione Piano di lottizzazione residenziale - PL10/a" approvata con delibera di C.C. n.63 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980360

VISTO che alla data del 01/01/2005 erano adottate in salvaguardia:

- la XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004;
- la XIII° variante al PRG "Adozione piano di lottizzazione industriale - PLD Dacri srl" adottata con delibera di C.C. n.78 del 30/11/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;

VISTO l'art.30.2 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il comma 4 lettera a) dell'art.32 della L.R. 12/05;

VISTO l'art. 107 comma 3, lettera h) del D.Lsg. 267/2000;

CERTIFICA che alla data del 01/01/2005

i terreni siti in questo Comune, e così registrati nelle mappe e registri del vigente catasto terreni avevano la seguente destinazione urbanistica:

fig. 9 mapp. 135 parte - 138 parte (vedi estratto catastale allegato)

PRG vigente:

- parte in ambito Piano di Lottizzazione Residenziale denominato PL6 (art. 14 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- parte in tessuti consolidati;

fig. 9 mapp. 136

PRG vigente:

- in ambito Piano di Lottizzazione Residenziale denominato PL6 (art. 14 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- parte in tessuti consolidati;
- parte in sede stradale;

fig. 9 mapp. 137

PRG vigente:

- parte in ambito Piano di Lottizzazione Residenziale denominato PL6 (art. 14 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- parte in tessuti consolidati;
- parte in sede stradale;

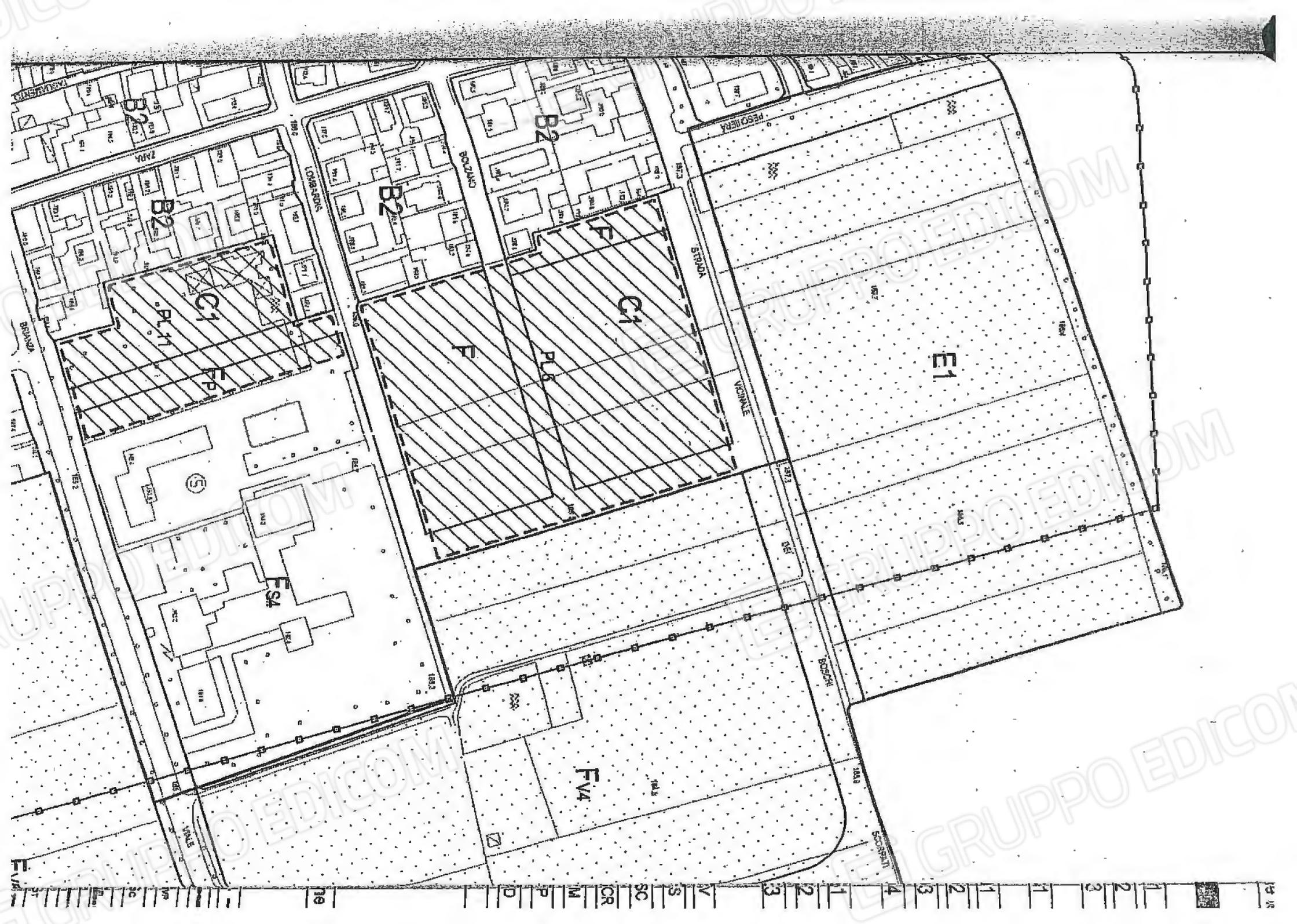
Si rilascia il presente certificato in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.



RESPONSABILE SETTORE
URBANISTICA TERRITORIO
Arch. G. Marelli

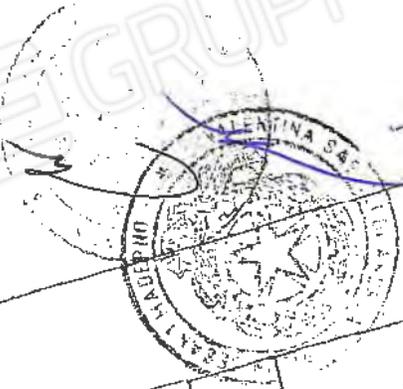
Allegati:

- Estratto catastale, PRG e NTA.

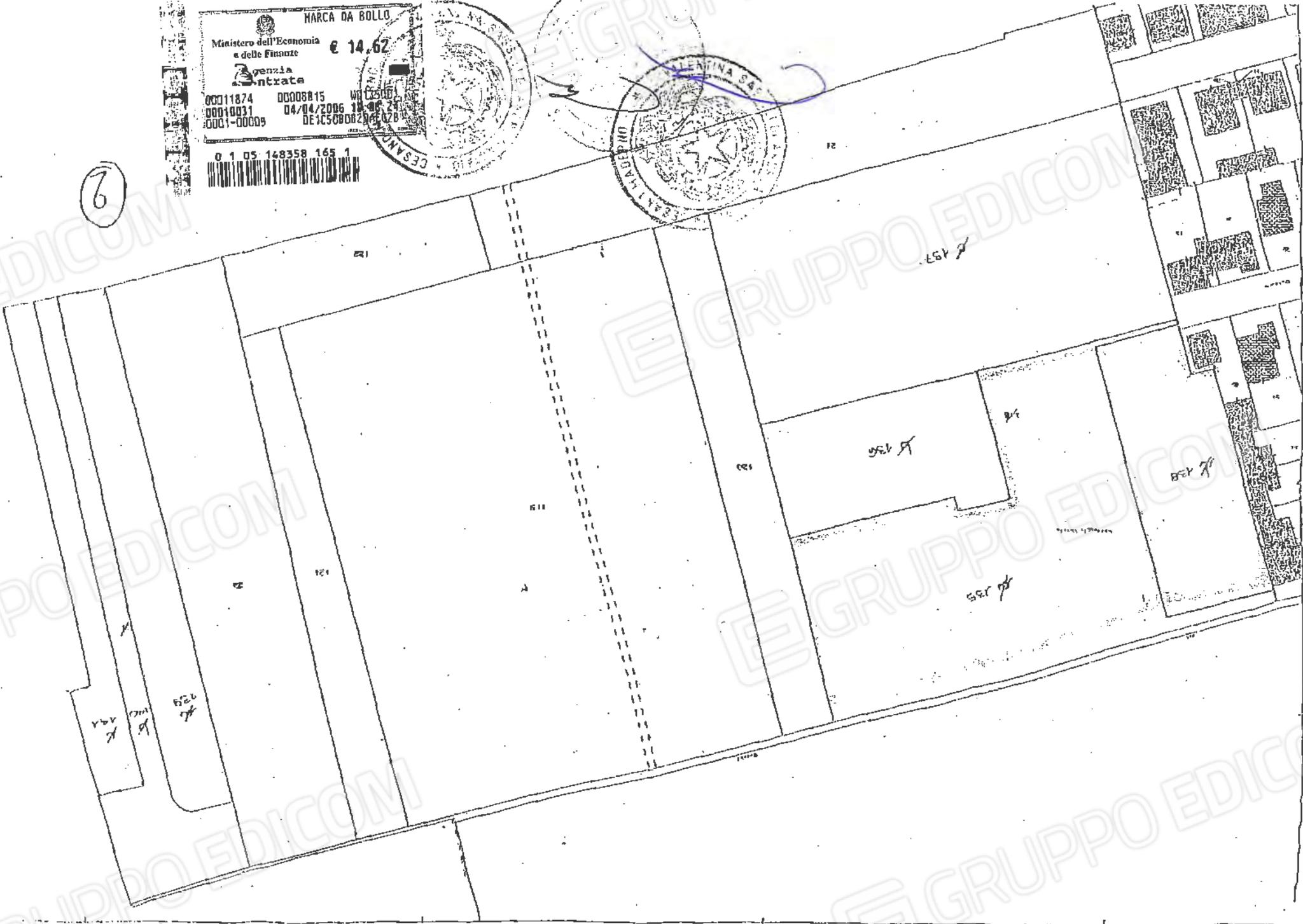


19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 € 14,62
 00011874 00008815 W013500
 00018031 04/04/2006 18-06-29
 0001-00009 DE1C508082000028
 0 1 05 148358 165 1



6



Scale: 1:1000

Scale: 1:1000

Scale: 1:1000

Scale: 1:1000

Scale: 1:1000

Scale: 1:1000

zone A di interesse ambientale

1 zone B-1 edificate

2 zone B-2 edificate e di completamento

3 zone B-3 di completamento

1 zone C-1 di espansione

1 zone D-1 produttive esistenti e di completamento

2 zone D-2 produttive di espansione

3 zone D-3 artigianali e commerciali

4 zone D-4 terziarie e commerciali

1 zone E-1 agricole di rilevanza comprensoriale

2 zone E-2 a parco naturale e boschive

3 zone E-3 a verde agricolo ecologico

V zone F-V per verde attrezzato

S zone F-S per l'istruzione inferiore

SC zone F-SC per attrezzature pubbliche

SCR zone F-SCR per attrezzature religiose

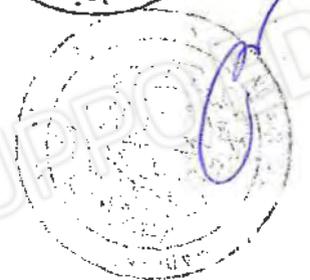
M zone F-M per la mobilità

P zone F-P parcheggi pubblici

D zone F-D standards produttivi

zone F standards

CITTA' DI VAREDO
N. 19867
14 DIC. 2004
10 Clas. 12 Fasc.



zone a vincolo speciale G

limite fascia di rispetto ferroviaria DPR 753/80

limite fascia di rispetto stradale DPR 1404/68

zone di verde privato e sportivo privato

ambito di rispetto cimiteriale

fascia di rispetto ecologica lungofiume

delimitazione zone soggette a vincolo ex L. 431/85 (art. 149 DLGS 490/99)

zone per attrezzature tecnologiche

zone a vincolo speciale G

	limite fascia di rispetto ferroviaria DPR 753/80
	limite fascia di rispetto stradale DPR 1404/68
	zone di verde privato e sportivo privato
	ambito di rispetto cimiteriale
	fascia di rispetto ecologica lungofiume
	delimitazione zone soggette a vincolo ex L. 431/85 (art. 149 DLGS 490/99)
	zone per attrezzature tecnologiche
	delimitazione dei piani attuativi

altre indicazioni

	delimitazione aree per cui sono operanti le prescrizioni della DEL. G.R. n. 3481/2000 ai punti indicati
	limite zona di rispetto (mt. 100) impianti di depurazione Circ. C.M. 4/2/1977
	previsioni piano CIMEP DEL. G.R. n. 7889/1991. (vedi prescrizioni DEL. G.R. n. 7889/1991)
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale (ai sensi art. 34 L.R. 86/83) Grugnotorto-Villoresi
	piani attuativi di Interesse sovracomunale art. 9 L.R. 23/97
	pozzo di captazione delle risorse idriche con fascia di tutela assoluta (10 mt) e zona di rispetto (200 mt)
	fascia di rispetto cimiteriale (Decreto Ministero Sanità n. 3012 del 02/05/64)
	fascia di rispetto elettrodotti
	zone per impianti di distribuzione carburante stradale

Art. 14 - zona omogenea C ai sensi del D.M. n° 1444 del 2.4.68

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali. Gli interventi sono soggetti a preventivo Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, definisce l'organizzazione degli spazi aperti, dei volumi edilizi e la progettazione degli spazi pubblici interni al Piano, in accordo con gli obiettivi generali individuati dal P.R.G. per il comparto.

Tali zone sono da ritenersi preferenziali per l'individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei Piani di Zona per l'E.E.P. mediante le procedure di legge.

Destinazioni d'uso ammesse:

- destinazione d'uso principale uR;
- destinazioni d'uso principali escluse : uI - uA - uT;
- destinazioni d'uso complementari: °CF1 (max20%).

Rapporto di copertura max.	40%
Altezza massima	P.T. + 2 piani

It	0,6 mc/mq
----	-----------

I parametri edilizi potranno essere superati nell'ambito dei Piani di Zona, in conformità e con le dovute procedure di legge. Le aree scoperte dovranno essere organizzate a verde.

Art. 15 - zona omogenea D

Parti del territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali, esistenti o di nuova previsione, ed alle relative attrezzature e funzioni compatibili.

Interventi ammessi con semplice permesso di costruire o DIA:

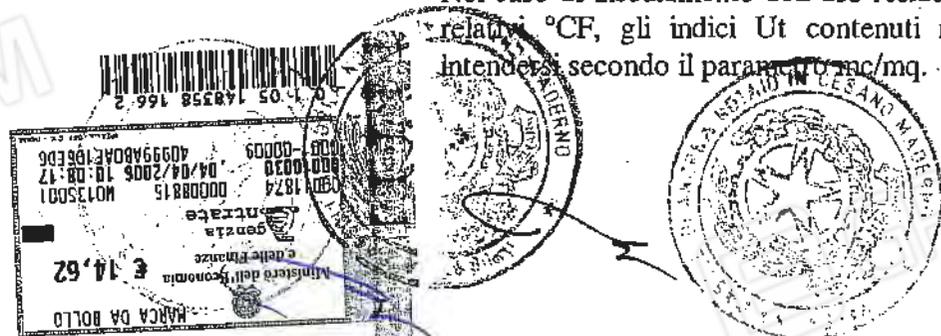
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- adeguamento igienico e tecnologico;
- variazione d'uso, come definita al precedente art.4
- ampliamenti una tantum nel rispetto degli indici prescritti per la zona, con un massimo del 30% e comunque per superfici fino a mq. 400 (anche se eccedenti il 30%) e non superiori a mq. 2000, anche se inferiori al 30%.

Interventi per i quali si richiedono preventivi strumenti di pianificazione esecutiva:

- tutti gli interventi eccettuati quelli di cui al punto precedente.

Nell'elaborazione dei piani attuativi indicati nelle tavole di azionamento d'Interesse Sovracomunale (I.S) dovrà essere puntualmente verificato il sistema del traffico nonché l'accessibilità in relazione alle previste destinazioni d'uso

Nel caso di insediamento dell'uso residenziale uR nelle zone D secondo i relativi °CF, gli indici Ut contenuti nel successivo art. 15 sono da intendersi secondo il parametro mc/mq.



PARTE TERZA

- PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art.20 Disposizioni relative alle attrezzature commerciali

20.1 Disposizioni applicabili

20.1.1 Le previsioni relative alle attrezzature commerciali sono disciplinate oltre che dalle presenti NTA, dalle disposizioni contenute nel Regolamento Regionale del 21.7 2000 n°3 (di seguito nominato Regolamento Regionale), e successive variazioni e integrazioni, di attuazione della L.r. n.14/99.

20.1.2 Le previsioni del PRG fanno salve le autorizzazioni quali atti dovuti così come previsto dall'art.35 del Regolamento regionale .

20.1.3 Le previsioni localizzative del PRG in merito alle attrezzature commerciali sono contenute nella Tavola "Regole per l'insediamento delle attrezzature commerciali" allegata.

20.1.4 I contenuti del presente articolo fanno salvo e precisano quanto prescritto nella precedente Parte Seconda "Attuazione del PRG", ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici previsto dalla L.r. n.14/99.

20.1.5 Per insediamento di attrezzatura commerciale si intende uno dei seguenti casi:

a. insediamento di attrezzatura commerciale ex novo ove precedentemente non presente a seguito di realizzazione di un nuovo edificio o di riutilizzo di un edificio esistente tramite cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie;

b. ampliamento di una attrezzatura commerciale esistente limitatamente alla quota aggiunta;

c. insediamento derivante da concentrazione e accorpamento di attrezzature commerciali già autorizzate ricadente nei casi "a" o "b".

Per questi casi si applicano le norme di seguito descritte.

20.1.6 Si definiscono medie strutture di vendita (MSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) compresa tra 251 e 2500 mq; si definiscono grandi strutture di vendita (GSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) superiore a 2501 mq. I centri commerciali sono riconducibili alle MSV ed alle GSV in rapporto alla SV complessiva.

20.1.7 Delle aree a standard relative alle medie e grandi strutture di vendita, almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico anche realizzati con tipologia edilizia multipiano.

I posti auto ricavati nelle superfici a standard dovranno essere almeno uno ogni 15 mq di SIp e delle dimensioni minime pari a 2,50 x 5,00 m. I parcheggi privati pertinenziali dovuti ai sensi della L. 122/89 e secondo le modalità prescritte dall'art. 8 delle presenti NTA, dovranno obbligatoriamente essere integralmente ricavati nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.8 Le aree a standard diverse da quelle a parcheggio possono essere reperite anche al di fuori del lotto d'intervento in area ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale.

20.1.9 E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere che le superfici dovute come standard a parcheggio rimangano di proprietà privata e vengano asservite ad uso pubblico attraverso atto convenzionale: queste superfici dovranno essere collocate

convenzionale; queste superfici dovranno essere collocate preferibilmente per la maggior parte nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.10 La realizzazione delle "opere di arredo urbano", così come definite al punto 2 dell'Art.11 del Regolamento Regionale, può essere scomputata dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.8 della l.r. 60/1977.

20.2. Ammissibilità degli interventi

20.2.1 Il territorio comunale è suddiviso in:

- Tessuti urbani consolidati, che comprendono i Tessuti consolidati e gli Spazi aperti consolidati;
- Ambiti di trasformazione urbana, che comprendono gli Ambiti di trasformazione minuta e gli Ambiti di trasformazione strategica;
- Ambiti extraurbani.

20.2.2 Nei *Tessuti urbani consolidati* stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili medie strutture di vendita limitatamente ai *Tessuti consolidati* e secondo le compatibilità della specifica zona omogenea; non sono invece ammesse le grandi strutture di vendita.

Negli *Spazi aperti consolidati* non è consentito l'insediamento di medie strutture di vendita né di grandi strutture di vendita.

20.2.3 Negli *Ambiti di trasformazione urbana*, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG", oltre alle attrezzature commerciali individuate al precedente comma 2.2, sono insediabili grandi strutture di vendita limitatamente agli *ambiti di trasformazione strategica*.

20.2.4 Negli *Ambiti extraurbani* non è consentito l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita.

20.2.5 Gli esercizi di vicinato, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili nelle tre categorie territoriali suddette.

20.3. Attuazione degli interventi nei Tessuti consolidati

20.3.1 Nei lotti edificati, all'interno dei *Tessuti consolidati* per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 251 e 400 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 50%; per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 401 e 2500 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 30%. Apposito atto convenzionale determinerà, caso per caso, in rapporto alla specificità dell'insediamento, l'entità delle monetizzazioni.

20.3.2 Nei lotti liberi o ineditati all'interno dei *Tessuti consolidati* per l'insediamento delle medie strutture di vendita con SV superiore a 601 mq, l'intervento deve essere subordinato ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per il reperimento in loco degli standard previsti; per le medie strutture di vendita con SV inferiore a 600 mq, devono essere reperiti in loco almeno gli standard a parcheggio (min. 50%). Per questi interventi non è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard.

20.3.3 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita nei *Tessuti consolidati*, all'interno delle soglie dimensionali sopra indicate, devono essere realizzati con le stesse procedure indicate nei precedenti commi.



20.4. Attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione urbana

20.4.1 Negli *Ambiti di trasformazione minuta* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 120% della S.L.P., in relazione alla "Valutazione di ammissibilità" di cui al successivo comma 5.

20.4.2 Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 140% della S.L.P., in relazione alla "Valutazione di ammissibilità" di cui al successivo comma 5.

20.4.3. Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le grandi strutture di vendita sono realizzabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 200% della S.L.P.

20.4.5 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana*, se inferiori al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono insediabili con convenzione o atto unilaterale d'obbligo finalizzato al reperimento del relativo standard; se superiore al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.6 Gli ampliamenti delle grandi strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana* se inferiori al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG sono realizzabili con convenzione o atto unilaterale d'obbligo finalizzato al reperimento del

relativo standard; se superiore al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.7 Gli interventi di ampliamento inferiori al 20% della SV di cui al precedente comma 4.5 e quelli inferiori al 10% della SV di cui al precedente comma 4.6, sono eseguibili una-tantum.

20.4.8 L'estensione del Piano attuativo, dove non già individuata dal PRG, viene definita secondo le modalità specificate nell'art. 10 delle NTA.

20.5. Valutazione di ammissibilità preventiva

20.5.1 Le richieste di insediamento e di ampliamento di medie e grandi strutture di vendita sono sempre sottoposte a valutazione di ammissibilità preventiva da parte degli uffici comunali preposti, finalizzata a considerare e a valutare positivamente:

- la compatibilità con PRG;
- le soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo a parcheggio delle superfici interrato e di copertura dell'edificio, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo;
- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- il livello di accessibilità veicolare e pedonale;
- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano e agli spazi aperti di uso pubblico;
- la salvaguardia dei beni ambientali e architettonici e della loro fruizione e percezione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale;

- nel caso di più attrezzature commerciali, la definizione di nuove tipologie aggregative, tipo "parco commerciale", finalizzate alla messa a sistema degli spazi pubblici e alla integrazione funzionale tra le parti.

- l'uso delle fasce di rispetto stradali per il reperimento degli spazi a parcheggio; tali fasce sono da destinarsi ad interventi di riqualificazione ambientale.

20.6. Elaborati richiesti e prestazioni degli interventi

Art.21 Distributori di carburante

20.6.1 Le richieste di insediamento di medie e grandi strutture di vendita devono essere corredate da uno specifico studio sul "progetto di suolo" inteso come insieme di interventi relativi agli spazi aperti pavimentati e a verde, ai percorsi pedonali, agli spazi per la sosta e alla mobilità degli automezzi per l'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico e scarico delle merci.

21.1- Criteri- requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti stradali di distribuzione carburante.

21.1.1- Criteri essenziali

20.6.2 La sistemazione dei parcheggi pubblici a raso deve evitare la realizzazione di superfici indifferenziate ad esclusivo uso della sosta e della mobilità automobilistica agevolando l'integrazione con significativi spazi verdi piantumati con essenze arboree ed arbustive e spazi attrezzati per i percorsi e la sosta pedonale e ricorrendo alla localizzazione delle superfici nell'ambito interrato del sedime commerciale o sulla copertura dell'edificio.

In attuazione a quanto previsto dall'art.2 del Decreto Legislativo 11 febbraio 1998, n.32, devono essere stabiliti i principi ed i criteri essenziali al fine di consentire la realizzazione della rete di distribuzione e la semplificazione del procedimento di autorizzazione di nuovi impianti stradali su aree private, prevedendo altresì i requisiti e le caratteristiche delle aree.

Inoltre deve essere prevista la possibilità di insediamento di impianti con altre attività produttive, commerciali e di servizio, individuando le destinazioni d'uso all'interno delle zone comprese nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto delle norme relative alla tutela dei beni culturali, paesaggistici e ambientali, della salute, della sicurezza e della viabilità, e compatibilmente con le norme di indirizzo programmatico stabilito dalla Regione.

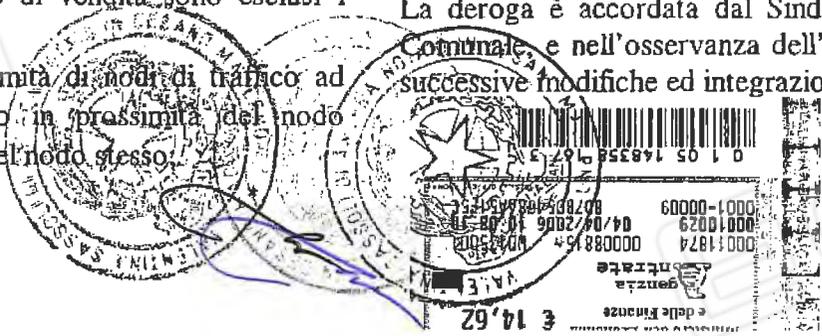
20.6.3 Nell'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, fatte salve le prescrizioni di zona, è auspicabile l'integrazione fisica e funzionale con quote significative di altre destinazioni d'uso e di attrezzature pubbliche e private.

Le previsioni e le presenti norme non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o per opere di interesse pubblico.

20.6.4 Nell'insediamento di grandi strutture di vendita sono esclusi i seguenti interventi:

La deroga è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale e nell'osservanza dell'art.3 della Legge 21/12/1955 n.1357 e successive modifiche ed integrazioni.

- la localizzazione di insediamenti in prossimità di nodi di traffico ad eccezione per i casi in cui l'insediamento in prossimità del nodo proponga soluzioni viabilistiche migliorative del nodo stesso.



Allegato A all'art.20 – Regole per l'insediamento di Medie e Grandi strutture di vendita

PRG					Destinazioni d'uso - Parametri urbanistici ed edilizi					
TESSUTI URBANI CONSOLIDATI				AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA				AMBITI EXTRAURBANI		
TESSUTI CONSOLIDATI		SPAZI APERTI CONSOLIDATI		TRASF. MINUTA	TRASF. STRATEGICA			NO MSV E GSV		
MSV				MSV	MSV - GSV					
MSV (251<SV<2500)				MSV	MSV	GSV				
Nel lotti edificati 251<SV<400	Nel lotti edificati 401<SV<2500			251<SV<2500	251<SV<2500	SV >2501				
Permesso – DIA – Autorizz. – ecc.				PIANO ATTUATIVO						
Convenzione o atto unilaterale d'obbligo per dotazione standard										
Almeno la metà delle superfici a standard da destinare a parcheggi di uso pubblico.				Si cessioni sul posto minimo 100% massimo 120% S.L.P. da valutazione di ammissibilità	Si cessioni sul posto minimo 100% massimo 140% S.L.P. da valutazione di ammissibilità	Si cessioni sul posto 200% S.L.P.				
Nei lotti liberi SV>601mq 100% in loco Nei lotti liberi SV<600mq parcheggio in loco. No monetizzazione.				Almeno la metà delle superfici a standard da destinare a parcheggi di uso pubblico.						
Monetizzazione 50% max	Monetizzazione 30% max			No monetizzazione						
Gli ampliamenti, all'interno delle soglie dimensionali, seguono le stesse regole dell'insediamento				Gli ampliamenti di MSV<20% SV e GSV<10% SV esistenti sono soggetti a convenzione o atto d'obbligo per le cessioni. Gli ampliamenti di MSV>20% SV e GSV>10% SV sono soggetti a P.A..						
La dotazione di parcheggi pertinenziali è sempre richiesta nella stessa quantità della nuova edificazione										
VALUTAZIONE PREVENTIVA DI AMMISSIBILITA'										

- Zone a vocazione agricola (art. 20 N.T.A.)
- Spazi aperti consueti (art. 20 N.T.A.)

- Ambiti di trasformazione urbana**
- Ambiti di trasformazione strategica (art. 20 N.T.A.)
 - Ambiti di trasformazione minuta (art. 20 N.T.A.)

- Ambiti extraurbani**
- Ambiti extraurbani (art. 20 N.T.A.)

Vincoli e infrastrutture

- Zone A di interesse nazionale
- Definizione zone soggette al vincolo art. 43 885
- P.L.I.S. Gruppoario Vincoli (D.G.R. n°7888/1981)
- Strada urbana
- Strada metropolitana attiva
- Strada metropolitana in attesa
- Linea Inveniente ATM
- FRU
- Piazza
- Passeggio a livello
- Parcheggio
- Attraversamento canale a raso

Comune di Bovisio Masciago

Comune di Desio

Comune di Nova Milanese

Comune di Paderno Dugnano





Perizia di stima richiesta da

OPERA PIA CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE

Il sottoscritto Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO nato a Cesano Maderno (Milano) il 30 Maggio 1952, residente a Cesano Maderno in Via Volta, 44, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 3592, con studio in Via Edmondo De Amicis, 26 a Milano,

con la presente perizia di stima, attesta quanto segue relativamente all'area, di proprietà dell'OPERA PIA CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE (di seguito OPERA), con sede a MILANO in Piazza Fontana, 2, sita in Comune di Varedo (MI) identificata al Catasto Terreni del Comune censuario di Varedo, al Foglio 10 mappali 389, 390, 391, 392, 393 (complessivamente ex mappale 376 già mappale 324) e Foglio 11 mappali 75, 76 e 77 parte (complessivamente ex mappale 56 parte) e mappali 78 parte, 79, 80 (complessivamente ex mappali 61 parte già 59 parte e 57 parte), per una superficie complessiva (misura grafica) di m² 30.141, area resa edificabile dal vigente Piano Regolatore Generale come più avanti precisato (cfr. Allegato A).

Scopo della perizia è la rideterminazione del valore di mercato al 1 Gennaio 2005 dell'area sopra indicata, ai sensi dell'art. 11 della L. 203/05, in relazione alla potenzialità edificatoria ammessa.

1. Localizzazione dell'area

L'area di proprietà così come sopra identificata, sita in Frazione Valera, è localizzata ai margini del territorio comunale, al confine con i Comuni di Desio e Muggiò, in un ambito prevalentemente residenziale di recente formazione, ma adiacente al vecchio nucleo della località.



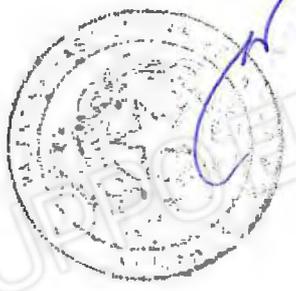
LUIGI RONCORONI - VALENTINA SASSOLI
 NOTAI
 20033 DESIO (MI) - P.za Martiri di Fossoli, 30 - Tel. 0362/623295 - 631190 - Fax 0362/625538
 20031 CESANO MADERNO (MI) - Via Matteotti, 16 - Tel. 0362/528011 - Fax 0362/659168

Ammissibilità dell'uso informato III nel Piano

Io sottoscritto dr.ssa Valentina Sassoli, notaio in
Cesano M.no, iscritta presso il Collegio Notarile di
Milano, certifico la presente copia fotostatica
composta di n. 4 fogli conforme all'origi-
nale documento esibitomi da persona inte-
ressata, previa ammonizione sulle responsa-
bilità penali cui la stessa può andare incontro
in caso di esibizione di documenti falsi non
rispondenti a verità.

Si rilascia per uso Di LEGGE
DESIO, ADDI 4 APRILE 2006.

Valentina Sassoli



L'area in esame, costituisce il completamento urbanistico dell'isolato est con fronte su Via Friuli, il cui prolungamento costituisce il principale accesso dall'abitato.

L'area non è urbanizzata ed allo stato è agricola affittata ad un coltivatore.

Le coerenze, in senso orario da nord, sono: foglio 11 mappali 44-77 parte, 78 parte, Foglio 10, mappali 351, 367, 330, 329, 327 e dall'edificato esistente lungo il lato nord.

2. Situazione urbanistica, modalità e potenzialità d'intervento

Il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), inserisce la quasi totalità dell'area in esame nell'ambito del PL 10 (Piano di Lottizzazione) a destinazione prevalentemente residenziale, che comprende anche proprietà di terzi.

La quota dell'area di proprietà inserita nell'ambito del Piano di Lottizzazione 10, ha una superficie di m^2 30.141 e costituisce il 77,6% circa della Superficie territoriale (St) complessiva del PL 10 che è di circa $38.848 m^2$ (cfr. Allegato A).

I parametri urbanistici previsti per il PL 10, contemplano: $I_t = 0,6 m^3/ha$, R_c (Rapporto di copertura) = 40% di S_f (Superficie fondiaria destinata zona C).

L'edificabilità massima ammessa nell'ambito del PL 10, è di m^3 23.310,00 a destinazione residenziale, pari a m^2 7.769,60 di s.l.p. che, ai fini della stima, si assume pari a m^2 7.770,00.

L'art. 14 delle vigenti Norme di P.R.G., al primo comma precisa che gli ambiti assoggettati a P.A. (Piano Attuativo) sono di iniziativa pubblica o privata e che tali zone "sono da ritenersi preferenziali per l'individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei Piani di Zona per l'E.E.P." (Edilizia Economica e Popolare) "mediante le procedure di legge".

Ai fini della stima, si assume che gli interventi, alla data della presente stima, sono attuabili esclusivamente da privati, in quanto, a tutt'oggi, nessun provvedimento che



Handwritten signature in blue ink.

stabilisca l'iniziativa pubblica sulle aree considerate, è stato adottato dal Comune di Varedo.

3. Modalità di valutazione dell'area

Il criterio adottato per determinazione del valore commerciale dell'area considerata è di tipo analitico, derivato dalla simulazione dell'operazione immobiliare, ammessa dalle vigenti Norme di P.R.G..

Per la valutazione del valore dell'area in esame, si sono assunti i seguenti dati di

riferimento:

- Prezzo di mercato desunto dalla "Borsa immobiliare di Milano 2° semestre 2004, Gennaio 2005 edito dalla C.C.I.A.A. di Milano.
- Prezzi Tipologie Edilizie anno 2004 del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano (tipologia A 2).

A fronte dei ricavi derivanti dalla commercializzazione delle unità immobiliari realizzabili, il cui prezzo di mercato è attualmente di 1.900,00 Euro/m² di s.l.p., sono stati considerati i diversi centri di costo per la realizzazione dell'intervento, quantificati sulla base dei seguenti prezzi unitari:

- Costruzione edifici residenziali (tipologia A2): 800,00 Euro/m² di s.l.p.
- Oneri di urbanizzazione 1° vigenti: 2,91 Euro/m³ di volume convenzionale.
- Oneri di urbanizzazione 2° vigenti: 5,81 /m³ di volume convenzionale.
- Opere di urbanizzazione 1°, 2° e indotta (strade esterne al PL); a corpo.
- Contributo sul costo di costruzione: 10% del costo complessivo riferito al parametro regionale.
- Spese tecniche (Piano di Lottizzazione, Rilievo, Frazionamento area, Progettazione integrata, Collaudo, Coordinamento sicurezza): Euro 530.000,00.
- Oneri finanziari (4% per 12 mesi, sul 50% dei costi).



- Oneri di commercializzazione (1,5% sui ricavi).
- Redditività 30% dei ricavi complessivi.

4. Valutazione dell'operazione

I ricavi sono complessivamente stimati in Euro 17.050.000,00 risultanti dalle seguenti operazioni:

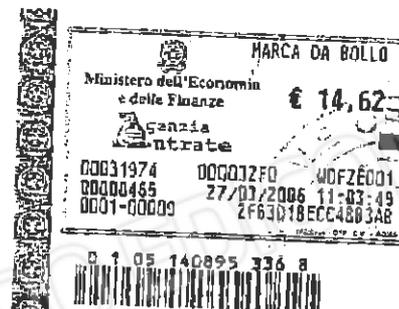
Ricavi	Totale
- Residenziale: $m^2 7.770,00 * Euro/m^2 1.900,00$	14.763.000,00
- Autorimesse: 91 unità abitative * 1,5 = 136 p.a. * 13.000,00	1.768.000,00
- Balconi, accessori: 91 unità * 10 $m^2 * 0,30 * Euro/m^2 1.900,00$	519.000,00
TOTALE RICAVI	17.050.000,00

In relazione al criterio di stima adottato, si è assunto che la redditività dell'iniziativa specifica sia pari al 30% dei ricavi complessivi.

I fattori di costo considerati sono i seguenti:

Costi	Totale
- Residenziale: $m^2 7.770,00 * 1,1 * Euro/m^2 800,00$	6.838.000,00
- Sistemazioni esterne: $m^2 10.000,00 * Euro/m^2 20,00$	200.000,00
- Opere di urbanizzazione I°: $m^3 23.310,00 * Euro/m^3 2,91$	68.000,00
- Opere di urbanizzazione 2°: $m^3 23.310,00 * Euro/m^3 5,81$	135.000,00
- Opere di urbanizzazione I°, 2° e indotta: a corpo	180.000,00
- Contributo c.c.: $m^2 7.770,00 * 1,2 * Euro/m^2 333,18 * 0,10$	311.000,00
- Spese tecniche	530.000,00
- Oneri finanziari: 4% per 24 mesi (su 4.000.000,00 Euro)	320.000,00
- Oneri di commercializzazione: 1,5% (su ricavi)	256.000,00
- Redditività 30%	5.115.000,00
TOTALE COSTI	13.953.000,00





5. Sintesi della stima

Il valore dell'area è rappresentato dalla differenza tra ricavi e costi, corrispondente complessivamente a Euro 3.097.000,00 corrispondente a 132,86 Euro/m³ di volume edificabile nell'intero PL 10; tale valore è di poco superiore al valore minimo di riferimento per le aree edificabili in Varedo, indicato dalla "Borsa immobiliare di Milano, 2° semestre 2004, compreso tra 130,00 e 160,00 Euro/m³.

Il valore della quota di proprietà dell'OPERA, pari al 77,6% dell'intero PL 10, è di 2.403.000,00 che si arrotonda a 2.400.000,00 Euro.

Milano, Il 27 Marzo 2006

In fede

Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO

Ordine Architetti di Milano n. 3592

Allegati c.s.: Allegato A.





MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 € 14,62
 Direzione Entrate
 00031974 000032FD WDFZE00
 00000466 27/03/2006 11:03:58
 0001-00009 2C7C776AE85556E8
 0-1 05 140895 335 7

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

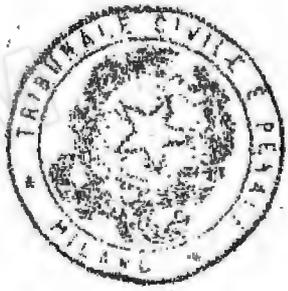
VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno 2006 e questo giorno 27 del mese di MARZO nella Cancelleria dell'intestato Ufficio avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Signor AMNDEO GIACOMINI nato a CESANO M. (MI) il 30/05/1952 residente in CESANO M. via AVOLA, 44 identificato con documento C.I. n. AK8345679 rilasciato da COMUNE CESANO M. il 22/12/04 iscritt / nell'Albo dei Periti del Tribunale di _____ al n _____ il quale esibisce la relazione che precede da lui 4 effettuata in data 27/03/06 e chiede di poterla giurare.

Ammonito ai sensi di legge, (1) il comparso presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

Amdeo



27.03.2006 011402

IL CANCELLIERE C1
Arcangelo Carozza

(1) art. 483 c.p. "falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico."

-NOTA BENE

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.



Città di Varedo

PL 10



Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Settore: Urbanistica - Territorio
 Responsabile: arch. G. Marelli
 Sportello Unico per l'Edilizia
 Resp. del Procedimento: geom. D. Mariani

Prot. n. 3957/10,10

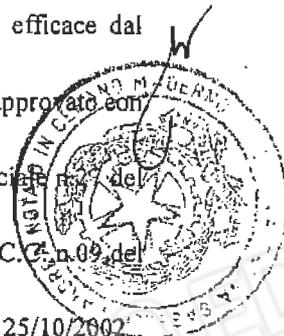
Varedo, 10/03/2006

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (STORICO)
(art. 30.2 DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

VISTA la richiesta presentata in data 07/03/2006 prot.n. 3957/10,10 per un certificato di destinazione urbanistica storico alla data del 01/01/2005 da parte della Opera Pia delle Chiese e Case Parrocchiali Povere della Diocesi di Milano con sede a Milano in P.zza Fontana n.2;

VISTO che alla data del 01/01/2005 erano vigenti :

- il PRG approvato dalla Giunta Regionale Lombarda con delibera n. 3481 del 16/02/2001, efficace dal 11/04/2001;
- il Piano di Zona consortile L.167/62 approvato con D.M. del 28/04/1971 n.260 e il successivo approvato con deliberazione della G.R. in data 16/04/91 n. V/7889;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione Consiglio Provinciale del 25/09/2002;
- la I° variante al PRG "Perimetrazione PLIS Grugnotorto -Villoresi" approvata con delibera di C.C. n.09 del 24/05/02, efficace dal 19/06/2002,;
- la II° variante al PRG "Art.20.1 NTA - Parcheggi" approvata con delibera di C.C. n.51 del 25/10/2002, efficace dal 11/02/2002;
- la III° variante al PRG "Art.23 NTA - Carburanti" approvata con delibera di C.C. n.12 del 23/03/2004, efficace dal 14/04/2004;
- la IV° variante al PRG "Approvazione Piano di lottizzazione industriale - PLD1" approvata con delibera di C.C. n.10 del 23/03/2004, efficace dal 14/04/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;
- la V° variante al PRG "Computo della capacità insediativa residenziale" approvata con delibera di C.C. n.12 del 23/03/2004, efficace dal 14/04/2004;
- la VI° variante al PRG "Approvazione Piano di lottizzazione residenziale - PL3/a" approvata con delibera di C.C. n.32 del 23/06/2004, efficace dal 21/07/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;
- la VII° variante al PRG "Computo della capacità insediativa residenziale - correzioni errori materiali" approvata con delibera di C.C. n.43 del 19/07/2004, efficace dal 11/08/2004;
- la VIII° variante al PRG "Approvazione testo definitivo convenzione tra Città di Varedo e Castorama Italia spa" approvata con delibera di C.C. n.60 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;
- la IX° variante al PRG "Azzonamento digitalizzato aggiornato" approvata con delibera di C.C. n.61 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004;
- la X° variante al PRG "Adeguamento al titolo I° LR 01/01 in materia di destinazioni d'uso, aggiornamento rispetto a normative sopravvenute, migliore specificazione tecnica e correzioni materiali" approvata con delibera di C.C. n.62 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004;
- la XI° variante al PRG "Approvazione Piano di lottizzazione residenziale - PL10/a" approvata con delibera di C.C. n.63 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.544540 - e.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

VISTO che alla data del 01/01/2005 erano adottate in salvaguardia:

- la XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004;
- la XIII° variante al PRG "Adozione piano di lottizzazione industriale - PLD Dacri srl" adottata con delibera di C.C. n.78 del 30/11/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;

VISTO l'art.30.2 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il comma 4 lettera a) dell'art.32 della L.R. 12/05;

VISTO l'art. 107 comma 3, lettera h) del D.Lsg. 267/2000;

CERTIFICA che alla data del 01/01/2005 ✓

i terreni siti in questo Comune, e così registrati nelle mappe e registri del vigente catasto terreni avevano la seguente destinazione urbanistica:

fig. 10 mapp. 389 - 390 - 391 - 392

PRG vigente:

- in ambito Piano di Lottizzazione Residenziale denominato PL10/b (art. 14 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- parte in ambito di trasformazione minuta;
- parte in sedi stradali

fig. 10 mapp. 393

PRG vigente:

- in ambito Piano di Lottizzazione Residenziale denominato PL10/b (art. 14 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- in ambito di trasformazione minuta;

fig. 11 mapp. 75

PRG vigente:

- in ambito Piano di Lottizzazione Residenziale denominato PL10/b (art. 14 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- parte in ambito di trasformazione minuta;
- parte in sede stradale;

fig. 11 mapp. 76 - 79 - 80

PRG vigente:

- in ambito Piano di Lottizzazione Residenziale denominato PL10/b (art. 14 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- in ambito di trasformazione minuta;



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 10039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

**fig. 11 mapp. 77 parte - 78 parte (vedi estratto mappa allegato)
PRG vigente:**

- parte in ambito Piano di Lottizzazione Residenziale denominato PL10/b (art. 14 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- parte in sede stradale.

Si rilascia il presente certificato in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.



IL RESPONSABILE SETTORE
URBANISTICA TERRITORIO
Arch. G. Marelli

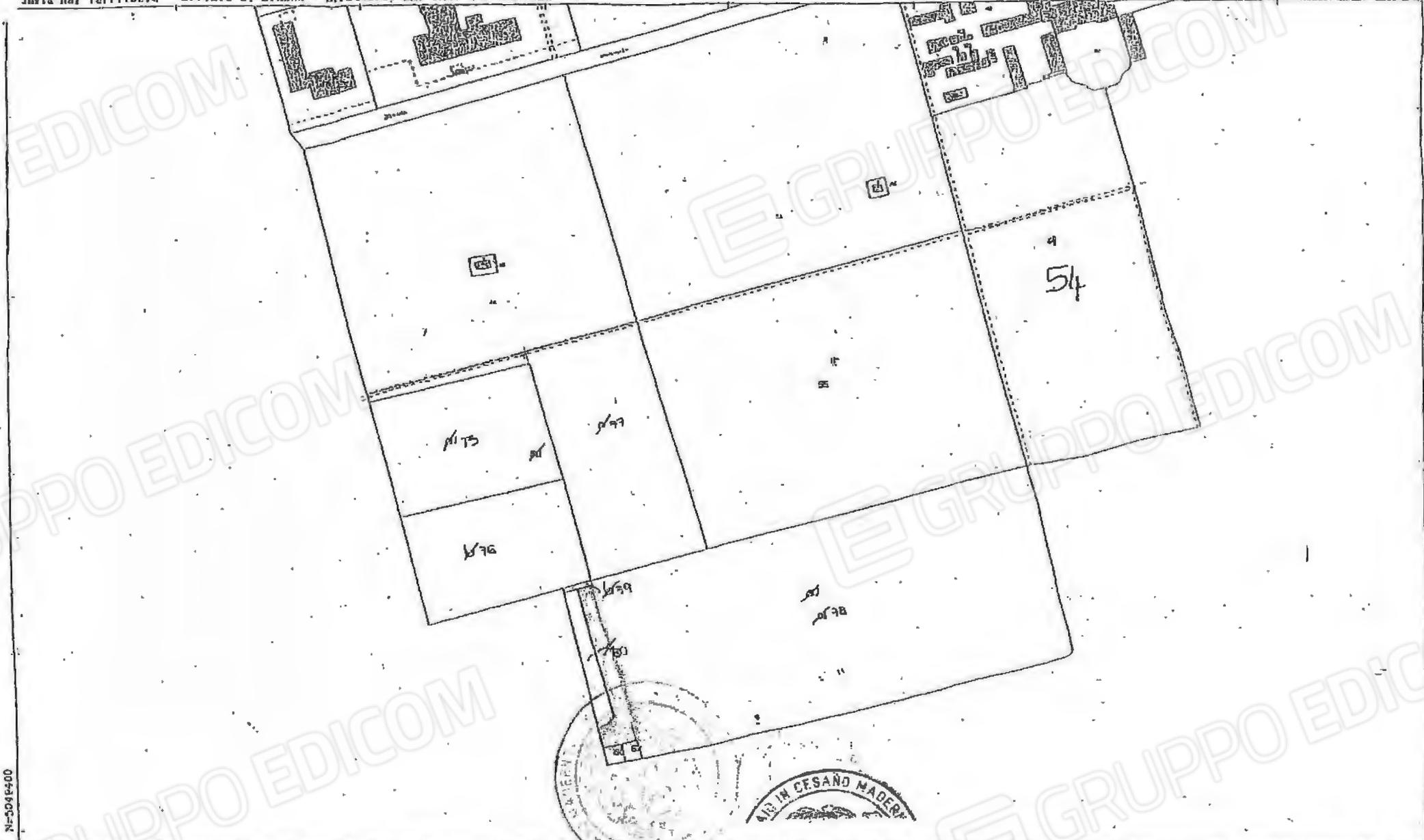


Allegati:

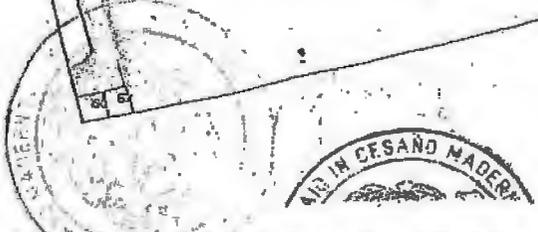
Estratti catastale, PRG e NTA.



MAPPA ESTRATTO MAPPA



0074803-AN



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

zone A di interesse ambientale

1 zone B-1 edificate

2 zone B-2 edificate e di completamento

3 zone B-3 di completamento

1 zone C-1 di espansione

1 zone D-1 produttive esistenti e di completamento

2 zone D-2 produttive di espansione

3 zone D-3 artigianali e commerciali

4 zone D-4 terziarie e commerciali

1 zone E-1 agricole di rilevanza comprensoriale

2 zone E-2 a parco naturale e boschive

3 zone E-3 a verde agricolo ecologico

V zone F-V per verde attrezzato

S zone F-S per l'istruzione inferiore

SC zone F-SC per attrezzature pubbliche

CR zone F-SCR per attrezzature religiose

M zone F-M per la mobilità

P zone F-P parcheggi pubblici

D zone F-D standards produttivi

zone F standards

COMUNE DI VAREDO
1982
14 DIC. 2004
Glas. 12 Fasc.



zone a vincolo speciale G

limite fascia di rispetto ferroviaria DPR 753/80

limite fascia di rispetto stradale DPR 1404/68

zone di verde privato e sportivo privato

ambito di rispetto cimiteriale

fascia di rispetto ecologica lungofiume

delimitazione zone soggette a vincolo ex L. 431/85 (art. 149 DLGS 490/99)

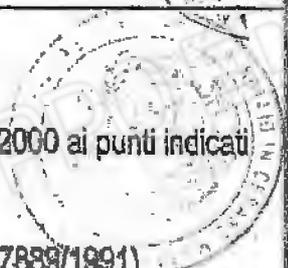
zone per attrezzature tecnologiche

zona a vincolo speciale G

	limite fascia di rispetto ferroviaria DPR 753/80
	limite fascia di rispetto stradale DPR 1404/68
	zone di verde privato e sportivo privato
	ambito di rispetto cimiteriale
	fascia di rispetto ecologica lungofiume
	delimitazione zone soggette a vincolo ex L. 431/85 (art. 149 DLGS 490/99)
	zone per attrezzature tecnologiche
	delimitazione dei piani attuativi

altre indicazioni

	delimitazione aree per cui sono operanti le prescrizioni della DEL. G.R. n. 3481/2000 ai punti indicati
	limite zona di rispetto (mt. 100) impianti di depurazione Circ. C.M. 4/2/1977
	previsioni piano CIMEP DEL. G.R. n. 7889/1991. (vedi prescrizioni DEL. G.R. n. 7889/1991)
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale (ai sensi art. 34 L.R. 86/83) Grugnotorto-Villoresi
	piani attuativi di interesse sovracomunale art. 9 L.R. 23/97
	pozzo di captazione delle risorse idriche con fascia di tutela assoluta (10 mt) e zona di rispetto (200 mt)
	fascia di rispetto cimiteriale (Decreto Ministero Sanità n. 3012 del 02/05/64)
	fascia di rispetto elettrodotti
	zone per impianti di distribuzione carburante stradale



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€ 14,62
Agenzia
Entrate
00011874 00008815
00010025 04/04/2016
0001-00009 8C1AAD35828A855
D 1 05 148358 171



LIVIGNO M. 10/11

au

mi

Art. 14 - zona omogenea C ai sensi del D.M. n° 1444 del 2.4.68

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali. Gli interventi sono soggetti a preventivo Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, definisce l'organizzazione degli spazi aperti, dei volumi edilizi e la progettazione degli spazi pubblici interni al Piano, in accordo con gli obiettivi generali individuati dal P.R.G. per il comparto.

Tali zone sono da ritenersi preferenziali per l'individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei Piani di Zona per l'E.E.P. mediante le procedure di legge.

Destinazioni d'uso ammesse:

- destinazione d'uso principale uR;
- destinazioni d'uso principali escluse : uI - uA - uT;
- destinazioni d'uso complementari: °CF1 (max20%).

Rapporto di copertura max. 40%
Altezza massima P.T. + 2 piani

It 0,6 mc/mq

I parametri edilizi potranno essere superati nell'ambito dei Piani di Zona, in conformità e con le dovute procedure di legge. Le aree scoperte dovranno essere organizzate a verde.

Art. 15 - zona omogenea D

Parti del territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali, esistenti o di nuova previsione, ed alle relative attrezzature e funzioni compatibili.

Interventi ammessi con semplice permesso di costruire o DIA:

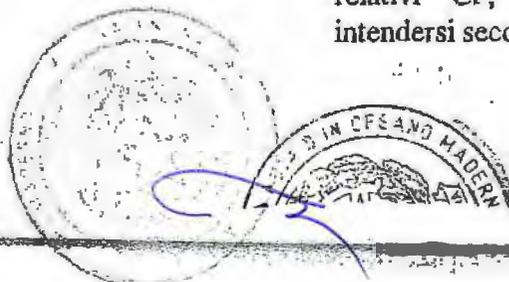
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- adeguamento igienico e tecnologico;
- variazione d'uso, come definita al precedente art.4
- ampliamenti una tantum nel rispetto degli indici prescritti per la zona, con un massimo del 30% e comunque per superfici fino a mq. 400 (anche se eccedenti il 30%) e non superiori a mq. 2000, anche se inferiori al 30%.

Interventi per i quali si richiedono preventivi strumenti di pianificazione esecutiva:

- tutti gli interventi eccettuati quelli di cui al punto precedente.

Nell'elaborazione dei piani attuativi indicati nelle tavole di azionamento d'Interesse Sovracomunale (I.S) dovrà essere puntualmente verificato il sistema del traffico nonché l'accessibilità in relazione alle previste destinazioni d'uso

Nel caso di insediamento dell'uso residenziale uR nelle zone D secondo i relativi °CF, gli indici Ut contenuti nel successivo art. 15 sono da intendersi secondo il parametro mc/mq.



PARTE TERZA

- PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art.20 Disposizioni relative alle attrezzature commerciali

20.1 Disposizioni applicabili

20.1.1 Le previsioni relative alle attrezzature commerciali sono disciplinate oltre che dalle presenti NTA, dalle disposizioni contenute nel Regolamento Regionale del 21.7 2000 n°3 (di seguito nominato Regolamento Regionale), e successive variazioni e integrazioni, di attuazione della l.r. n.14/99.

20.1.2 Le previsioni del PRG fanno salve le autorizzazioni quali atti dovuti così come previsto dall'art.35 del Regolamento regionale .

20.1.3 Le previsioni localizzative del PRG in merito alle attrezzature commerciali sono contenute nella Tavola "Regole per l'insediamento delle attrezzature commerciali" allegata.

20.1.4 I contenuti del presente articolo fanno salvo e precisano quanto prescritto nella precedente Parte Seconda "Attuazione del PRG", ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici previsto dalla l.r. n.14/99.

20.1.5 Per insediamento di attrezzatura commerciale si intende uno dei seguenti casi:

a. insediamento di attrezzatura commerciale ex novo ove precedentemente non presente a seguito di realizzazione di un nuovo edificio o di riutilizzo di un edificio esistente tramite cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie;

b. ampliamento di una attrezzatura commerciale esistente limitatamente alla quota aggiunta;

c. insediamento derivante da concentrazione e accorpamento di attrezzature commerciali già autorizzate ricadente nei casi "a" o "b".

Per questi casi si applicano le norme di seguito descritte.

20.1.6 Si definiscono medie strutture di vendita (MSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) compresa tra 251 e 2500 mq; si definiscono grandi strutture di vendita (GSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) superiore a 2501 mq. I centri commerciali sono riconducibili alle MSV ed alle GSV in rapporto alla SV complessiva.

20.1.7 Delle aree a standard relative alle medie e grandi strutture di vendita, almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico anche realizzati con tipologia edilizia multipiano.

I posti auto ricavati nelle superfici a standard dovranno essere almeno uno ogni 15 mq di Slp e delle dimensioni minime pari a 2,50 x 5,00 m.

I parcheggi privati pertinenziali dovuti ai sensi della L. 122/89 e secondo le modalità prescritte dall'art. 8 delle presenti NTA, dovranno obbligatoriamente essere integralmente ricavati nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.8 Le aree a standard diverse da quelle a parcheggio possono essere reperite anche al di fuori del lotto d'intervento in area ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale.

20.1.9 E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere che le superfici dovute come standard a parcheggio rimangano di proprietà privata e vengano asservite ad uso pubblico attraverso atto amministrativo. Queste superfici dovranno essere collegate



convenzionale; queste superfici dovranno essere collocate preferibilmente per la maggior parte nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.10 La realizzazione delle "opere di arredo urbano", così come definite al punto 2 dell'Art.11 del Regolamento Regionale, può essere scomputata dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.8 della l.r. 60/1977.

20.2. Ammissibilità degli interventi

20.2.1 Il territorio comunale è suddiviso in:

- Tessuti urbani consolidati, che comprendono i Tessuti consolidati e gli Spazi aperti consolidati;
- Ambiti di trasformazione urbana, che comprendono gli Ambiti di trasformazione minuta e gli Ambiti di trasformazione strategica;
- Ambiti extraurbani.

20.2.2 Nei *Tessuti urbani consolidati* stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili medie strutture di vendita limitatamente ai *Tessuti consolidati* e secondo le compatibilità della specifica zona omogenea; non sono invece ammesse le grandi strutture di vendita.

Negli *Spazi aperti consolidati* non è consentito l'insediamento di medie strutture di vendita né di grandi strutture di vendita.

20.2.3 Negli *Ambiti di trasformazione urbana*, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG", oltre alle attrezzature commerciali individuate al precedente comma 2.2, sono insediabili grandi strutture di vendita limitatamente agli ambiti di trasformazione strategica.

20.2.4 Negli *Ambiti extraurbani* non è consentito l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita.

20.2.5 Gli esercizi di vicinato, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili nelle tre categorie territoriali suddette.

20.3. Attuazione degli interventi nei Tessuti consolidati

20.3.1 Nei lotti edificati, all'interno dei *Tessuti consolidati* per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 251 e 400 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 50%; per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 401 e 2500 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 30%. Apposito atto convenzionale determinerà, caso per caso, in rapporto alla specificità dell'insediamento, l'entità delle monetizzazioni.

20.3.2 Nei lotti liberi o ineditati all'interno dei *Tessuti consolidati* per l'insediamento delle medie strutture di vendita con SV superiore a 601 mq, l'intervento deve essere subordinato ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per il reperimento in loco degli standard previsti; per le medie strutture di vendita con SV inferiore a 600 mq, devono essere reperiti in loco almeno gli standard a parcheggio (min. 50%). Per questi interventi non è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard.

20.3.3 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita nei *Tessuti consolidati*, all'interno delle soglie dimensionali sopra indicate, devono essere realizzati con le stesse procedure indicate nei precedenti commi.



20.4. Attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione urbana

20.4.1 Negli *Ambiti di trasformazione minuta* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 120% della S.L.P., in relazione alla "Valutazione di ammissibilità" di cui al successivo comma 5.

20.4.2 Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 140% della S.L.P., in relazione alla "Valutazione di ammissibilità" di cui al successivo comma 5.

20.4.3. Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le grandi strutture di vendita sono realizzabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 200% della S.L.P.

20.4.5 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana*, se inferiori al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono insediabili con convenzione o atto unilaterale d'obbligo finalizzato al reperimento del relativo standard; se superiore al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.6 Gli ampliamenti delle grandi strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana* se inferiori al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG sono realizzabili con convenzione o atto unilaterale d'obbligo finalizzato al reperimento del

relativo standard; se superiore al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.7 Gli interventi di ampliamento inferiori al 20% della SV di cui al precedente comma 4.5 e quelli inferiori al 10% della SV di cui al precedente comma 4.6, sono eseguibili una-tantum.

20.4.8 L'estensione del Piano attuativo, dove non già individuata dal PRG, viene definita secondo le modalità specificate nell'art. 10 delle NTA.

20.5. Valutazione di ammissibilità preventiva

20.5.1 Le richieste di insediamento e di ampliamento di medie e grandi strutture di vendita sono sempre sottoposte a valutazione di ammissibilità preventiva da parte degli uffici comunali preposti, finalizzata a considerare e a valutare positivamente:

- la compatibilità con PRG;
- le soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo a parcheggio delle superfici interrate e di copertura dell'edificio, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo;
- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- il livello di accessibilità veicolare e pedonale;
- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano e agli spazi aperti di uso pubblico;
- la salvaguardia dei beni ambientali e architettonici e della loro fruizione e percezione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale;

- nel caso di più attrezzature commerciali, la definizione di nuove tipologie aggregative, tipo "parco commerciale", finalizzate alla messa a sistema degli spazi pubblici e alla integrazione funzionale tra le parti.

20.6. Elaborati richiesti e prestazioni degli interventi

20.6.1 Le richieste di insediamento di medie e grandi strutture di vendita devono essere corredate da uno specifico studio sul "progetto di suolo" inteso come insieme di interventi relativi agli spazi aperti pavimentati e a verde, ai percorsi pedonali, agli spazi per la sosta e alla mobilità degli automezzi per l'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico e scarico delle merci.

20.6.2 La sistemazione dei parcheggi pubblici a raso deve evitare la realizzazione di superfici indifferenziate ad esclusivo uso della sosta e della mobilità automobilistica agevolando l'integrazione con significativi spazi verdi piantumati con essenze arboree ed arbustive e spazi attrezzati per i percorsi e la sosta pedonale e ricorrendo alla localizzazione delle superfici nell'ambito interrato del sedime commerciale o sulla copertura dell'edificio.

20.6.3 Nell'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, fatte salve le prescrizioni di zona, è auspicabile l'integrazione fisica e funzionale con quote significative di altre destinazioni d'uso e di attrezzature pubbliche e private.

20.6.4 Nell'insediamento di grandi strutture di vendita sono esclusi i seguenti interventi:

- la localizzazione di insediamenti in prossimità di nodi di traffico ad eccezione per i casi in cui l'insediamento in prossimità del nodo proponga soluzioni viabilistiche migliorative del nodo stesso.

- l'uso delle fasce di rispetto stradali per il reperimento degli spazi a parcheggio; tali fasce sono da destinarsi ad interventi di riqualificazione ambientale.

Art.21 Distributori di carburante

21.1- Criteri- requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti stradali di distribuzione carburante.

21.1.1- Criteri essenziali

In attuazione a quanto previsto dall'art.2 del Decreto Legislativo 11 febbraio 1998, n.32, devono essere stabiliti i principi ed i criteri essenziali al fine di consentire la realizzazione della rete di distribuzione e la semplificazione del procedimento di autorizzazione di nuovi impianti stradali su aree private, prevedendo altresì i requisiti e le caratteristiche delle aree.

Inoltre deve essere prevista la possibilità di insediamento di impianti con altre attività produttive, commerciali e di servizio, individuando le destinazioni d'uso all'interno delle zone comprese nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto delle norme relative alla tutela dei beni culturali, paesaggistici e ambientali, della salute, della sicurezza e della viabilità, e compatibilmente con le norme di indirizzo programmatico stabilito dalla Regione.

Le previsioni e le presenti norme non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o per opere di interesse pubblico.

La deroga è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nell'osservanza dell'art.3 della Legge 21/12/1955 n.1357 e successive modifiche ed integrazioni.

Allegato A all'art.20 – Regole per l'insediamento di Medie e Grandi strutture di vendita

PRG					Destinazioni d'uso - Parametri urbanistici ed edilizi					
TESSUTI URBANI CONSOLIDATI				AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA			AMBITI EXTRAURBANI			
TESSUTI CONSOLIDATI		SPAZI APERTI CONSOLIDATI		TRASF. MINUTA	TRASF. STRATEGICA		NO MSV E GSV			
MSV				MSV	MSV - GSV					
MSV (251<SV<2500)				MSV	MSV	GSV				
Nei lotti edificati 251<SV<400		Nei lotti edificati 401<SV<2500		251<SV<2500	251<SV<2500	SV >2501				
Permesso – DIA – Autorizz. – ecc.		NO MSV E GSV		PIANO ATTUATIVO						
Convenzione o atto unilaterale d'obbligo per dotazione standard										
Almeno la metà delle superfici a standard da destinare a parcheggi di uso pubblico.				Si cessioni sul posto minimo 100% massimo 120% S.L.P. da valutazione di ammissibilità	Si cessioni sul posto minimo 100% massimo 140% S.L.P. da valutazione di ammissibilità	Si cessioni sul posto 200% S.L.P.				
Nei lotti liberi SV>601mq 100% in loco Nei lotti liberi SV<600mq parcheggio in loco. No monetizzazione.				Almeno la metà delle superfici a standard da destinare a parcheggi di uso pubblico.						
Monetizzazione 50% max	Monetizzazione 30% max			No monetizzazione						
Gli ampliamenti, all'interno delle soglie dimensionali, seguono le stesse regole dell'insediamento				Gli ampliamenti di MSV<20% SV e GSV<10% SV esistenti sono soggetti a convenzione o atto d'obbligo per le cessioni. Gli ampliamenti di MSV>20% SV e GSV>10% SV sono soggetti a P.A..						
La dotazione di parcheggi pertinenziali è sempre richiesta nella stessa quantità della nuova edificazione										
VALUTAZIONE PREVENTIVA DI AMMISSIBILITA'										



Azzonamento commerciale

Tessuti urbani consolidati

- Tessuti consolidati (art. 20 N.T.A.)
- Spazi aperti consolidati (art. 20 N.T.A.)

Ambiti di trasformazione urbana

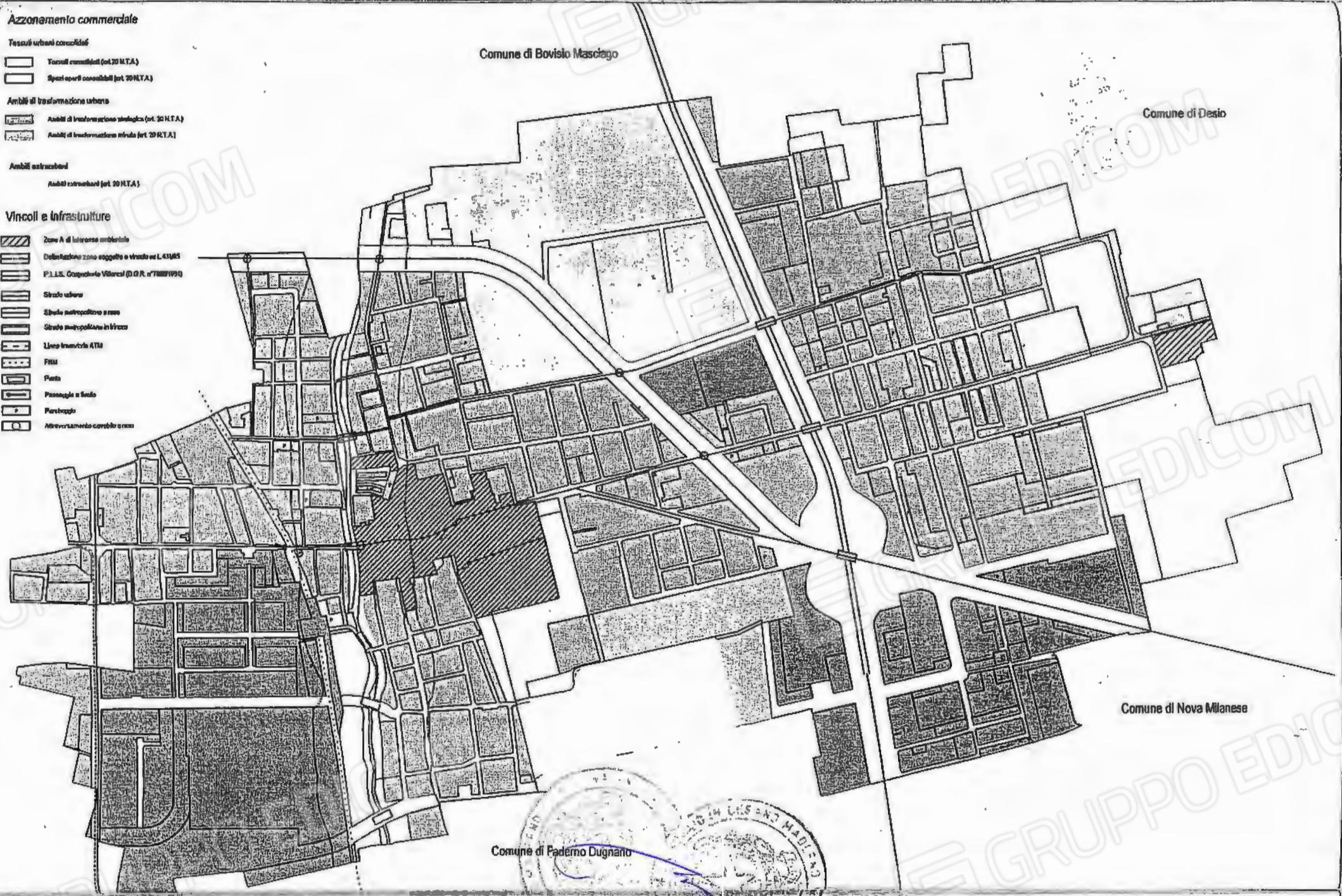
- Ambiti di trasformazione viologica (art. 20 N.T.A.)
- Ambiti di trasformazione rivula (art. 20 N.T.A.)

Ambiti extraurbani

- Ambiti extraurbani (art. 20 N.T.A.)

Vincoli e infrastrutture

- Zone A di interesse ambientale
- Delineazione zone soggette a studio ex L.43/85
- P.L.I.S. Gargivola Viterbo (D.G.R. n°7888/1990)
- Strada urbana
- Strada metropolitana a rete
- Strada metropolitana in tracciato
- Linea tranviaria ATM
- Fiume
- Pista
- Passeggiata a Sola
- Parcheggio
- Attrezzamento sportivo a rete



Comune di Bovisio Masciago

Comune di Desio

Comune di Nova Milanese

Comune di Paderno Dugnano

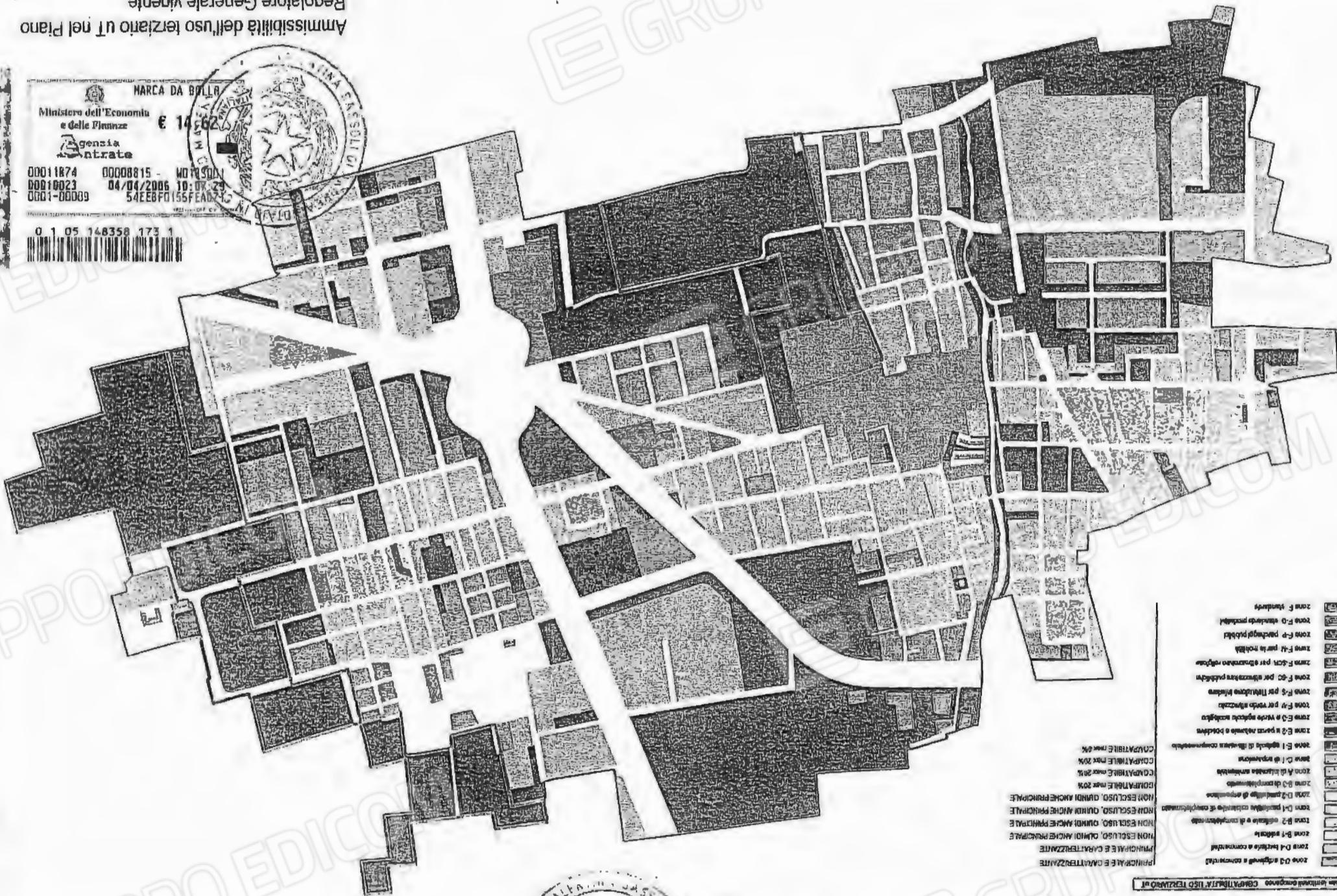


MARCA DA BOLLO

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

Agenzia
Entrate

00011874 00008815 - MOD. 5004
00010023 04/04/2006 10:08:29
0001-00089 54EE8F0155FEAD7C



Zona urbanistica omogenea COMPARTIMENTO UT TERZIARIO UT

[Pattern]	Zona C-1 edilizia a carattere PRINCIPALE E CARATTERIZZANTE
[Pattern]	Zona B-1 edilizia NON ESCLUSO, QUINDI ANCHE PRINCIPALE
[Pattern]	Zona B-2 edilizia e di carattere NON ESCLUSO, QUINDI ANCHE PRINCIPALE
[Pattern]	Zona C-1 edilizia residenziale e commerciale COMPARTIMENTALE
[Pattern]	Zona B-2 edilizia di carattere NON ESCLUSO, QUINDI ANCHE PRINCIPALE
[Pattern]	Zona C-1 edilizia residenziale COMPARTIMENTALE
[Pattern]	Zona C-1 edilizia residenziale COMPARTIMENTALE
[Pattern]	Zona E-1 edilizia di carattere COMPARTIMENTALE
[Pattern]	Zona E-2 a pezzi isolati e isolati
[Pattern]	Zona E-3 a verde aperto isolato
[Pattern]	Zona E-4 a verde aperto isolato
[Pattern]	Zona F-5 per l'edilizia residenziale
[Pattern]	Zona F-60 per edilizia pubblica
[Pattern]	Zona F-60 per edilizia pubblica
[Pattern]	Zona F-44 per la mobilità
[Pattern]	Zona F-40 parcheggi pubblici
[Pattern]	Zona F-30 edilizia pubblica



Io sottoscritto dr.ssa Valentina Sassoli, notaio in
Casano M.no, iscritta presso il Collegio Notarile di
Milano, certifico la presente copia fotostatica
composta di n. fogli conforme all'origi-
nale documento esibitomi da persona inte-
ressata, previa ammonizione sulle responsa-
bilità penali cui la stessa può andare incontro
in caso di esibizione di documenti falsi non
rispondenti a verità.

Si rilascia per uso DI LEGGE.....

DESIO, ADDI 4 APRILE 2006.

Valentina Sassoli





Perizia di stima richiesta da

OPERA PIA CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE

Il sottoscritto Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO nato a Cesano Maderno (Milano) il 30 Maggio 1952, residente a Cesano Maderno in Via Volta, 44, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 3592, con studio in Via Edmondo De Amicis, 26 a Milano,

con la presente perizia di stima, attesta quanto segue relativamente all'area, di proprietà dell'OPERA PIA CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE (di seguito OPERA), con sede a MILANO in Piazza Fontana, 2, sita in Comune di Varedo (MI), identificata al Catasto Terreni ai Foglio 11 del Comune censuario di Varedo, mappali 54 parte, 66 parte, 67, 68, 69, 70 (ex mappale 52 parte), 71 (ex 34 parte), 72, 73 (ex 35 parte), per una superficie complessiva (misura grafica) di m² 19.102,00, (cfr. Allegato A).

Scopo della perizia è la rideterminazione del valore di mercato al 1 Gennaio 2005 dell'area sopra indicata, ai sensi dell'art. 11 della L. 203/05, in relazione alla potenzialità edificatoria ammessa.



1. Localizzazione dell'area

Le aree di proprietà, così come sopra catastalmente identificate, site in Frazione Valera, sono localizzate nelle immediate adiacenze del complesso storico di Villa Agnesi e delle relative pertinenze agricole.

In particolare, le aree in esame costituiscono le pertinenze agricole del nucleo rurale di Villa Agnesi e dei relativi edifici di residenza rurale, occupati da trentatre famiglie, che presentano un elevato grado di obsolescenza.

Le coerenze, in senso orario da nord, per i singoli mappali sono:

- mappale 66 parte: a nord mapp. 67, a est nucleo edificato di Villa Agnesi, a sud Strada per Desio, a ovest mapp. 66 parte e mapp. 8 nucleo edificato di Villa Agnesi.
- mappale 67: a nord aree in comune censuario di Desio, a est mapp. 68, a sud mapp. 66 parte e nucleo edificato di Villa Agnesi, a ovest mappale 66 parte.
- mappale 68: a nord aree in comune censuario di Desio, a est mapp. 69, a sud nucleo edificato di Villa Agnesi, a ovest mappale 67.
- mappale 69: a nord e ad est aree in comune censuario di Desio, a sud mapp. 70, a ovest mappale 68.
- mappale 70: a nord mapp. 69, a est aree in comune censuario di Desio, a sud strada per Desio, a ovest nucleo edificato di Villa Agnesi
- mappale 73: a nord Strada per Desio, a est aree in comune censuario di Desio, a sud aree in comune

censuario di Desio, a ovest mapp. 74.

- mappale 74: a nord mapp. 37 del nucleo edificato, a est mapp. 73, a sud mapp. 381, a ovest mapp. 36, 33.

- mappale 54 parte: a nord nucleo edificato di Villa Agnesi (mapp. 28 e adiacenti), a est aree in comune censuario di Desio, a sud mapp. 54 parte, a ovest mapp. 53.

2. Situazione urbanistica, modalità e potenzialità d'intervento

Il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), inserisce il complesso di Villa Agnesi con le relative aree pertinenziali, nell'ambito del Piano di Zona Consortile L. 167/1962, attuabile mediante Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, a destinazione residenziale, lotto 2VA6, di cui all'art. 14 delle Norme Tecniche del vigente PRG (cfr. Allegato A).

L'edificabilità massima ammessa nell'ambito del lotto 2VA6 è di m³ 40.000,00 a destinazione residenziale, dei quali, m³ 26.800,00 corrispondono all'edificato esistente e m³ 13.200,00 sono attribuiti alle aree sopraindicate di cui al Fg. 11, mappali 54 parte, 66 parte, 67, 68, 69, 70 (ex mappale 52 parte), 71 (ex 34 parte), 72, 73 (ex 35 parte), della superficie complessiva di m² 19.102,00.

Ai fini della stima, si assume che gli interventi sono realizzabili in regime di edilizia economica popolare convenzionata.

3. Modalità di valutazione dell'area

Il criterio adottato per determinazione del valore commerciale dell'area considerata è di tipo analitico, derivato dalla simulazione dell'operazione immobiliare, ammessa nell'ambito del Piano di Zona, per la realizzazione di m³ 13.200,00 (m² 4.400,00 di superficie lorda di pavimento), pari a circa 63 unità abitative.

Per la valutazione del valore dell'area in esame, si sono assunti i seguenti dati di riferimento:

- Prezzo di cessione secondo criteri di assegnazione dell'edilizia residenziale pubblica.
- Costo di costruzione stimato sulla base del modello ministeriale.

A fronte dei ricavi derivanti dalla assegnazione delle unità immobiliari realizzabili, il cui prezzo convenzionato è attualmente di 1.250,00 Euro/m² di superficie complessiva, comprensivi delle spese generali e costo dell'area, sono stati considerati i diversi centri di costo per la realizzazione dell'intervento, quantificati sulla base dei seguenti prezzi unitari:

- Costruzione edifici residenziali (DGR n. VI/37691/1998): 800,00 Euro/m² di superficie complessiva.
- Adeguamento al D. Lgs 528/1999 (sicurezza) e 192/2005 (risparmio energetico)

- Opere di urbanizzazione 1° : a corpo (strade interne al PZ e potenziamento reti)
- Oneri di urbanizzazione 2° vigenti: 5,81 /m³ di volume convenzionale.
- Oneri complementari (spese generali, tecniche, ecc.): Euro 25% del costo costruzione
- Oneri finanziari: 4,5 % sul 60% dei costi.

4. Valutazione dell'operazione

I ricavi sono complessivamente stimati in Euro 6.978.000,00 risultanti dalle seguenti operazioni:

Ricavi	Totale
- Residenziale: m ² 4.400,00 * 1,2 * Euro/m ² 1.250,00	6.600.000,00
- Autorimesse: 63 unità abitative * 1 = 63 p.a. * 6.000,00	378.000,00
TOTALE RICAVI	6.978.000,00

I fattori di costo considerati sono i seguenti:

Costi	Totale
- Residenziale: m ² 4.400,00 * 1,2 * Euro/m ² 800,00	4.224.000,00
- Adeguamento D. Lgs 192/2005 e D. Lgs 528/1999	400.000,00
- Opere di urbanizzazione 1°: a corpo	210.000,00
- Opere di urbanizzazione 2°: m ³ 13.200,00 * Euro/m ³ 5,81	77.000,00
- Oneri complementari (spese generali, tecniche, ecc.): 25%	1.056.000,00
- Oneri finanziari (4,5% per 24 mesi su 4.000.000,00 Euro)	360.000,00
TOTALE COSTI	6.327.000,00

5. Sintesi della stima

Il valore dell'area è rappresentato dalla differenza tra ricavi e costi, corrispondente complessivamente a Euro 651.000,00 arrotondato a 650.000,00 Euro corrispondente a 49,24 Euro/m³ di volume edificabile.

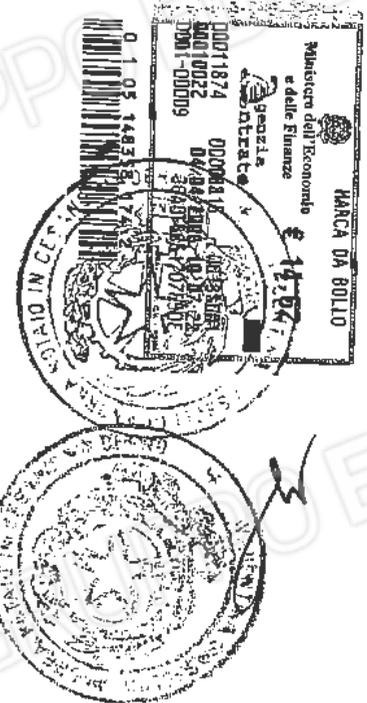
Milano, Il 27 Marzo 2006

In fede

Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO

Ordine Architetti di Milano n. 3592

Allegati c.s.: Allegato A





TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno 2006, e questo giorno 27 del mese di MARZO nella Cancelleria dell'intestato Ufficio avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparsa il Signor AMDEO GIACOMINI nato a CESANO M. (MI) il 30/05/1932 residente in CESANO M. via AVOIS 14 identificato con documento C.I. n. AK8345679 rilasciato da COMUNE CESANO M. il 22/12/04 iscritt / nell'Albo dei Periti del Tribunale di / al n / il quale esibisce la relazione che precede da lui / effettuata in data 27/03/06 e chiede di poterla giurare.

Ammonito ai sensi di legge, (1) il comparso presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

Amdeo



27.03.2006 011403

IL CANCELLIERE C1
Arcangelo Carozza

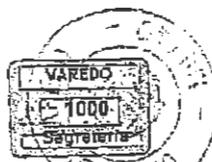
(1) art. 483 c.p. "falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico."

-NOTA BENE

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.



Città di Varedo



Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Settore: Urbanistica - Territorio
 Responsabile: arch. G. Marelli
 Sportello Unico per l'Edilizia
 Resp. del Procedimento: geom. D. Mariani

Prot. n. 3956/10,10

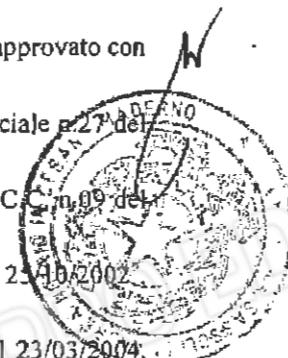
Varedo, 10/03/2006

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (STORICO)
(art. 30.2 DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

VISTA la richiesta presentata in data 07/03/2006 prot.n. 3956/10,10 per un certificato di destinazione urbanistica storico alla data del 01/01/2005 da parte della Opera Pia delle Chiese e Case Parrocchiali Povere della Diocesi di Milano con sede a Milano in P.zza Fontana n.2;

VISTO che alla data del 01/01/2005 erano vigenti:

- il PRG approvato dalla Giunta Regionale Lombarda con delibera n. 3481 del 16/02/2001, efficace dal 11/04/2001;
- il Piano di Zona consortile L.167/62 approvato con D.M. del 28/04/1971 n.260 e il successivo approvato con deliberazione della G.R. in data 16/04/91 n. V/7889;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione Consiglio Provinciale n.27 del 25/09/2002;
- la I° variante al PRG "Perimetrazione PLIS Grugnotorto -Villoresi" approvata con delibera di C.C. n.09 del 24/05/02, efficace dal 19/06/2002,;
- la II° variante al PRG "Art.20.1 NTA - Parcheggi" approvata con delibera di C.C. n.51 del 25/06/2002, efficace dal 11/02/2002;
- la III° variante al PRG "Art.23 NTA - Carburanti" approvata con delibera di C.C. n.12 del 23/03/2004, efficace dal 14/04/2004;
- la IV° variante al PRG "Approvazione Piano di lottizzazione industriale - PLDI" approvata con delibera di C.C. n.10 del 23/03/2004, efficace dal 14/04/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;
- la V° variante al PRG "Computo della capacità insediativa residenziale" approvata con delibera di C.C. n.12 del 23/03/2004, efficace dal 14/04/2004;
- la VI° variante al PRG "Approvazione Piano di lottizzazione residenziale - PL3/a" approvata con delibera di C.C. n.32 del 23/06/2004, efficace dal 21/07/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;
- la VII° variante al PRG "Computo della capacità insediativa residenziale - correzioni errori materiali" approvata con delibera di C.C. n.43 del 19/07/2004, efficace dal 11/08/2004;
- la VIII° variante al PRG "Approvazione testo definitivo convenzione tra Città di Varedo e Castorama Italia spa" approvata con delibera di C.C. n.60 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;
- la IX° variante al PRG "Azzonamento digitalizzato aggiornato" approvata con delibera di C.C. n.61 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004;
- la X° variante al PRG "Adeguamento al titolo I° LR 01/01 in materia di destinazioni d'uso, aggiornamento rispetto a normative sopravvenute, migliore specificazione tecnica e correzioni materiali" approvata con delibera di C.C. n.62 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004;
- la XI° variante al PRG "Approvazione Piano di lottizzazione residenziale - PL10/a" approvata con delibera di C.C. n.63 del 16/11/2004, efficace dal 22/12/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 - 20039 Varedo (MI) - tel. 0362.5871 - fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

VISTO che alla data del 01/01/2005 erano adottate in salvaguardia:

- la XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004;
- la XIII° variante al PRG "Adozione piano di lottizzazione industriale - PLD Dacri srl" adottata con delibera di C.C. n.78 del 30/11/2004, che non interessa i mappali oggetto del presente certificato;

VISTO l'art.30.2 del DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il comma 4 lettera a) dell'art.32 della L.R. 12/05;

VISTO l'art. 107 comma 3, lettera h) del D.Lsg. 267/2000;

CERTIFICA che alla data del 01/01/2005

i terreni siti in questo Comune, e così registrati nelle mappe e registri del vigente catasto terreni avevano la seguente destinazione urbanistica:

fg. 11 mapp. 66 parte (vedi estratto mappa allegato) 67 - 68 - 69 - 70

PRG vigente:

- in ambito del Piano di Zona consortile L.167/62 approvato con deliberazione della G.R. in data 16/04/91 n. V/7889 - Lotto 2VA6 (art. 14 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- in tessuti consolidati;

fg. 11 mapp. 71 - 72 - 73 - 74

PRG vigente:

- in ambito del Piano di Zona consortile L.167/62 approvato con deliberazione della G.R. in data 16/04/91 n. V/7889 - Lotto 2VA6 (art. 14 NTA) ricadente in zona A di interesse ambientale (art.12 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- in tessuti consolidati ricadenti in zona A di interesse ambientale;

fg. 11 mapp. 54 parte (vedi estratto mappa allegato)

PRG vigente:

- in ambito del Piano di Zona consortile L.167/62 approvato con deliberazione della G.R. in data 16/04/91 n. V/7889 - Lotto 2VA6 (art. 14 NTA) di cui parte ricadente in zona A di interesse ambientale (art.12 NTA);

PRG adottato in salvaguardia XII° variante al PRG "Adeguamento al PRG vigente ai criteri di urbanistica commerciale" adottata con delibera di C.C. n.64 del 16/11/2004 (art. 20 NTA):

- parte in tessuti consolidati ricadenti in zona A di interesse ambientale;
- parte in spazi aperti consolidati.

Si rilascia il presente certificato in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.



IL RESPONSABILE SETTORE
URBANISTICA TERRITORIO
Arch. G. Marelli

Allegati:

- Estratto PRG e NTA.

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
€ 14,62
00011874 00008815 00135083
00010004 04/04/2006 10-05-19
0001-00009 C4E4244ZC0634407

0 1 05 148358 192 4
[Barcode]



EDICOM GRUPPO EDICOM

zone A di interesse ambientale

zone B-1 edificate

zone B-2 edificate e di completamento

zone B-3 di completamento

zone C-1 di espansione

zone D-1 produttive esistenti e di completamento

zone D-2 produttive di espansione

zone D-3 artigianali e commerciali

zone D-4 terziarie e commerciali

zone E-1 agricole di rilevanza comprensoriale

zone E-2 a parco naturale e boschive

zone E-3 a verde agricolo ecologico

zone F-V per verde attrezzato

zone F-S per l'istruzione inferiore

zone F-SC per attrezzature pubbliche

zone F-SCR per attrezzature religiose

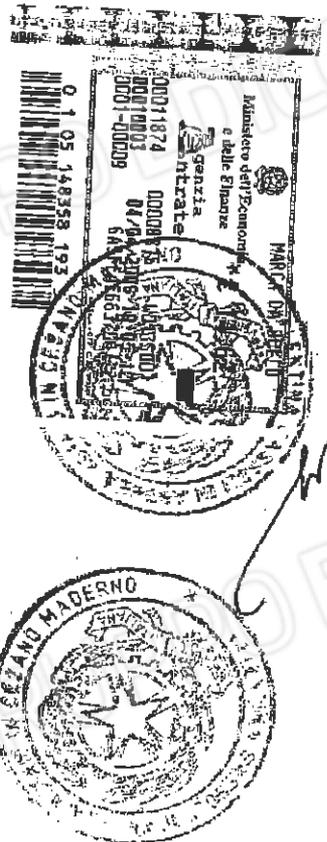
zone F-M per la mobilità

zone F-P parcheggi pubblici

zone F-D standards produttivi

zone F standards

COMUNE DI VAREDO
1982
14 DIC. 2004
Clas. 12 Fasc.



zone a vincolo speciale G

limite fascia di rispetto ferroviaria DPR 753/80

limite fascia di rispetto stradale DPR 1404/68

zone di verde privato e sportivo privato

ambito di rispetto cimiteriale

fascia di rispetto ecologica lungofiume

delimitazione zone soggette a vincolo ex L. 431/85 (art. 149 DLGS 490/99)

zone per attrezzature tecnologiche

zione a vincolo speciale G

	limite fascia di rispetto ferroviaria DPR 753/80
	limite fascia di rispetto stradale DPR 1404/68
	zone di verde privato e sportivo privato
	ambito di rispetto cimiteriale
	fascia di rispetto ecologica lungofiume
	delimitazione zone soggette a vincolo ex L. 431/85 (art. 149 DLGS 490/99)
	zone per attrezzature tecnologiche
	delimitazione dei piani attuativi

Altre indicazioni

	delimitazione aree per cui sono operanti le prescrizioni della DEL. G.R. n. 3481/2000 ai punti indicati
	limite zona di rispetto (mt. 100) impianti di depurazione Circ. C.M. 4/2/1977
	previsioni piano CIMEP DEL. G.R. n. 7889/1991. (vedi prescrizioni DEL. G.R. n. 7889/1991)
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale (ai sensi art. 34 L.R. 86/83) Grugnotorto-Villoresi
	piani attuativi di interesse sovracomunale art. 9 L.R. 23/97
	pozzo di captazione delle risorse idriche con fascia di tutela assoluta (10 mt) e zona di rispetto (200 mt)
	fascia di rispetto cimiteriale (Decreto Ministero Sanità n. 3012 del 02/05/64)
	fascia di rispetto elettrodotti
	zone per impianti di distribuzione carburante stradale

Art. 14 - zona omogenea C ai sensi del D.M. n° 1444 del 2.4.68

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali. Gli interventi sono soggetti a preventivo Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, definisce l'organizzazione degli spazi aperti, dei volumi edilizi e la progettazione degli spazi pubblici interni al Piano, in accordo con gli obiettivi generali individuati dal P.R.G. per il comparto.

Tali zone sono da ritenersi preferenziali per l'individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei Piani di Zona per l'E.E.P. mediante le procedure di legge.

Destinazioni d'uso ammesse:

- destinazione d'uso principale uR;
- destinazioni d'uso principali escluse : uI - uA - uT;
- destinazioni d'uso complementari: °CF1 (max20%).

Rapporto di copertura max. 40%
Altezza massima P.T. + 2 piani

It 0,6 mc/mq

I parametri edilizi potranno essere superati nell'ambito dei Piani di Zona, in conformità e con le dovute procedure di legge. Le aree scoperte dovranno essere organizzate a verde.

Art. 15 - zona omogenea D

Parti del territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali, esistenti o di nuova previsione, ed alle relative attrezzature e funzioni compatibili.

Interventi ammessi con semplice permesso di costruire o DIA:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- adeguamento igienico e tecnologico;
- variazione d'uso, come definita al precedente art.4
- ampliamenti una tantum nel rispetto degli indici prescritti per la zona, con un massimo del 30% e comunque per superfici fino a mq. 400 (anche se eccedenti il 30%) e non superiori a mq. 2000, anche se inferiori al 30%.

Interventi per i quali si richiedono preventivi strumenti di pianificazione esecutiva:

- tutti gli interventi eccettuati quelli di cui al punto precedente.

Nell'elaborazione dei piani attuativi indicati nelle tavole di azionamento d'Interesse Sovracomunale (I.S) dovrà essere puntualmente verificato il sistema del traffico nonché l'accessibilità in relazione alle previste destinazioni d'uso

Nel caso di insediamento dell'uso residenziale uR nelle zone D secondo i relativi °CF, gli indici Ut contenuti nel successivo art. 15 sono da intendersi secondo il parametro mc/mq.



PARTE TERZA

- PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art.20 Disposizioni relative alle attrezzature commerciali

20.1 Disposizioni applicabili

20.1.1 Le previsioni relative alle attrezzature commerciali sono disciplinate oltre che dalle presenti NTA, dalle disposizioni contenute nel Regolamento Regionale del 21.7 2000 n°3 (di seguito nominato Regolamento Regionale), e successive variazioni e integrazioni, di attuazione della l.r. n.14/99.

20.1.2 Le previsioni del PRG fanno salve le autorizzazioni quali atti dovuti così come previsto dall'art.35 del Regolamento regionale .

20.1.3 Le previsioni localizzative del PRG in merito alle attrezzature commerciali sono contenute nella Tavola "Regole per l'insediamento delle attrezzature commerciali" allegata.

20.1.4 I contenuti del presente articolo fanno salvo e precisano quanto prescritto nella precedente Parte Seconda "Attuazione del PRG", ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici previsto dalla l.r. n.14/99.

20.1.5 Per insediamento di attrezzatura commerciale si intende uno dei seguenti casi:

a. insediamento di attrezzatura commerciale ex novo, ove precedentemente non presente a seguito di realizzazione di un nuovo edificio o di riutilizzo di un edificio esistente tramite cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie;

b. ampliamento di una attrezzatura commerciale esistente limitatamente alla quota aggiunta;

c. insediamento derivante da concentrazione e accorpamento di attrezzature commerciali già autorizzate ricadente nei casi "a" o "b" .

Per questi casi si applicano le norme di seguito descritte.

20.1.6 Si definiscono medie strutture di vendita (MSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) compresa tra 251 e 2500 mq; si definiscono grandi strutture di vendita (GSV) le attrezzature commerciali con superficie di vendita (SV) superiore a 2501 mq. I centri commerciali sono riconducibili alle MSV ed alle GSV in rapporto alla SV complessiva.

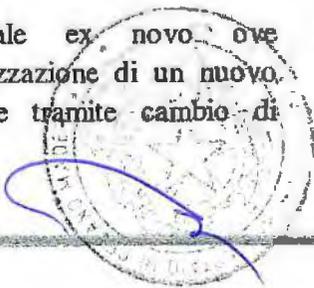
20.1.7 Delle aree a standard relative alle medie e grandi strutture di vendita, almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico anche realizzati con tipologia edilizia multipiano.

I posti auto ricavati nelle superfici a standard dovranno essere almeno uno ogni 15 mq di SIp e delle dimensioni minime pari a 2,50 x 5,00 m.

I parcheggi privati pertinenziali dovuti ai sensi della L. 122/89 e secondo le modalità prescritte dall'art. 8 delle presenti NTA, dovranno obbligatoriamente essere integralmente ricavati nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.8 Le aree a standard diverse da quelle a parcheggio possono essere reperite anche al di fuori del lotto d'intervento in area ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale.

20.1.9 E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere che le superfici dovute come standard a parcheggio rimangano di proprietà privata e vengano asservite ad uso pubblico attraverso atto convenzionale; queste superfici dovranno essere collocate



convenzionale; queste superfici dovranno essere collocate preferibilmente per la maggior parte nell'ingombro del fabbricato commerciale.

20.1.10 La realizzazione delle "opere di arredo urbano", così come definite al punto 2 dell'Art.11 del Regolamento Regionale, può essere scomputata dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.8 della l.r. 60/1977.

20.2. Ammissibilità degli interventi

20.2.1 Il territorio comunale è suddiviso in:

- Tessuti urbani consolidati, che comprendono i Tessuti consolidati e gli Spazi aperti consolidati;
- Ambiti di trasformazione urbana, che comprendono gli Ambiti di trasformazione minuta e gli Ambiti di trasformazione strategica;
- Ambiti extraurbani.

20.2.2 Nei *Tessuti urbani consolidati* stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili medie strutture di vendita limitatamente ai *Tessuti consolidati* e secondo le compatibilità della specifica zona omogenea; non sono invece ammesse le grandi strutture di vendita.

Negli *Spazi aperti consolidati* non è consentito l'insediamento di medie strutture di vendita né di grandi strutture di vendita.

20.2.3 Negli *Ambiti di trasformazione urbana*, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente Parte II "Attuazione del PRG", oltre alle attrezzature commerciali individuate al precedente comma 2.2, sono insediabili grandi strutture di vendita limitatamente agli *ambiti di trasformazione strategica*.

20.2.4 Negli *Ambiti extraurbani* non è consentito l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita.

20.2.5 Gli esercizi di vicinato, stanti le destinazioni d'uso esplicitate nella precedente parte II "Attuazione del PRG" sono insediabili nelle tre categorie territoriali suddette.

20.3. Attuazione degli interventi nei Tessuti consolidati

20.3.1 Nei lotti edificati, all'interno dei *Tessuti consolidati* per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 251 e 400 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 50%; per le medie strutture di vendita con SV compresa tra 401 e 2500 mq è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard fino a una quota massima del 30%. Apposito atto convenzionale determinerà, caso per caso, in rapporto alla specificità dell'insediamento, l'entità delle monetizzazioni.

20.3.2 Nei lotti liberi o ineditati all'interno dei *Tessuti consolidati* per l'insediamento delle medie strutture di vendita con SV superiore a 601 mq, l'intervento deve essere subordinato ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per il reperimento in loco degli standard previsti; per le medie strutture di vendita con SV inferiore a 600 mq, devono essere reperiti in loco almeno gli standard a parcheggio (min. 50%). Per questi interventi non è ammessa la monetizzazione delle superfici a standard.

20.3.3 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita nei *Tessuti consolidati*, all'interno delle soglie dimensionali sopra indicate, devono essere realizzati con le stesse procedure indicate nei precedenti commi.



20.4. Attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione urbana

20.4.1 Negli *Ambiti di trasformazione minuta* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 120% della S.L.P., in relazione alla "Valutazione di ammissibilità" di cui al successivo comma 5.

20.4.2 Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le medie strutture di vendita sono insediabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 100% e massima del 140% della S.L.P., in relazione alla "Valutazione di ammissibilità" di cui al successivo comma 5.

20.4.3. Negli *Ambiti di trasformazione strategica* le grandi strutture di vendita sono realizzabili solo con pianificazione attuativa e comportano la dotazione di standard, da reperirsi in loco, nella misura minima del 200% della S.L.P.

20.4.5 Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana*, se inferiori al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono insediabili con convenzione o atto unilaterale d'obbligo finalizzato al reperimento del relativo standard; se superiore al 20% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.6 Gli ampliamenti delle grandi strutture di vendita negli *Ambiti di trasformazione urbana* se inferiori al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG sono realizzabili con convenzione o atto unilaterale d'obbligo finalizzato al reperimento del

art. 20

relativo standard; se superiore al 10% della SV esistente alla data di adozione della presente variante al PRG, sono realizzabili con pianificazione attuativa.

20.4.7 Gli interventi di ampliamento inferiori al 20% della SV di cui al precedente comma 4.5 e quelli inferiori al 10% della SV di cui al precedente comma 4.6, sono eseguibili una-tantum.

20.4.8 L'estensione del Piano attuativo, dove non già individuata dal PRG, viene definita secondo le modalità specificate nell'art. 10 delle NTA.

20.5. Valutazione di ammissibilità preventiva

20.5.1 Le richieste di insediamento e di ampliamento di medie e grandi strutture di vendita sono sempre sottoposte a valutazione di ammissibilità preventiva da parte degli uffici comunali preposti, finalizzata a considerare e a valutare positivamente:

- la compatibilità con PRG;
- le soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo a parcheggio delle superfici interrato e di copertura dell'edificio, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo;
- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- il livello di accessibilità veicolare e pedonale;
- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano e agli spazi aperti di uso pubblico;
- la salvaguardia dei beni ambientali e architettonici e della loro fruizione e percezione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale;

- nel caso di più attrezzature commerciali, la definizione di nuove tipologie aggregative, tipo "parco commerciale", finalizzate alla messa a sistema degli spazi pubblici e alla integrazione funzionale tra le parti.

20.6. Elaborati richiesti e prestazioni degli interventi

20.6.1 Le richieste di insediamento di medie e grandi strutture di vendita devono essere corredate da uno specifico studio sul "progetto di suolo" inteso come insieme di interventi relativi agli spazi aperti pavimentati e a verde, ai percorsi pedonali, agli spazi per la sosta e alla mobilità degli automezzi per l'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico e scarico delle merci.

20.6.2 La sistemazione dei parcheggi pubblici a raso deve evitare la realizzazione di superfici indifferenziate ad esclusivo uso della sosta e della mobilità automobilistica agevolando l'integrazione con significativi spazi verdi piantumati con essenze arboree ed arbustive e spazi attrezzati per i percorsi e la sosta pedonale e ricorrendo alla localizzazione delle superfici nell'ambito interrato del sedime commerciale o sulla copertura dell'edificio.

20.6.3 Nell'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, fatte salve le prescrizioni di zona, è auspicabile l'integrazione fisica e funzionale con quote significative di altre destinazioni d'uso e di attrezzature pubbliche e private.

20.6.4 Nell'insediamento di grandi strutture di vendita sono esclusi i seguenti interventi:

- la localizzazione di insediamenti in prossimità di nodi di traffico ad eccezione per i casi in cui l'insediamento in prossimità del nodo proponga soluzioni viabilistiche migliorative del nodo stesso;

- l'uso delle fasce di rispetto stradali per il reperimento degli spazi a parcheggio; tali fasce sono da destinarsi ad interventi di riqualificazione ambientale.

Art.21 Distributori di carburante

21.1- Criteri- requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti stradali di distribuzione carburante.

21.1.1- Criteri essenziali

In attuazione a quanto previsto dall'art.2 del Decreto Legislativo 11 febbraio 1998, n.32, devono essere stabiliti i principi ed i criteri essenziali al fine di consentire la realizzazione della rete di distribuzione e la semplificazione del procedimento di autorizzazione di nuovi impianti stradali su aree private, prevedendo altresì i requisiti e le caratteristiche delle aree.

Inoltre deve essere prevista la possibilità di insediamento di impianti con altre attività produttive, commerciali e di servizio, individuando le destinazioni d'uso all'interno delle zone comprese nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto delle norme relative alla tutela dei beni culturali, paesaggistici e ambientali, della salute, della sicurezza e della viabilità, e compatibilmente con le norme di indirizzo programmatico stabilito dalla Regione.

Le previsioni e le presenti norme non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o per opere di interesse pubblico.

La deroga è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nell'osservanza dell'art.3 della Legge 21/12/1955 n.1357 e successive modifiche ed integrazioni.



Allegato A all'art.20 – Regole per l'insediamento di Medie e Grandi strutture di vendita

PRG						Destinazioni d'uso - Parametri urbanistici ed edilizi							
TESSUTI URBANI CONSOLIDATI				AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA				AMBITI EXTRAURBANI					
TESSUTI CONSOLIDATI		SPAZI APERTI CONSOLIDATI		TRASF. MINUTA		TRASF. STRATEGICA		NO MSV E GSV 					
MSV				MSV		MSV - GSV							
MSV (251<SV<2500)				MSV		MSV						GSV	
Nel lotti edificati 251<SV<400	Nel lotti edificati 401<SV<2500	NO MSV E GSV		251<SV<2500		251<SV<2500	SV >2501						
Permesso – DIA – Autorizz. – ecc.				PIANO ATTUATIVO									
Convenzione o atto unilaterale d'obbligo per dotazione standard													
Almeno la metà delle superfici a standard da destinare a parcheggi di uso pubblico.				Si cessioni sul posto minimo 100% massimo 120% S.L.P. da valutazione di ammissibilità		Si cessioni sul posto minimo 100% massimo 140% S.L.P. da valutazione di ammissibilità						Si cessioni sul posto 200% S.L.P.	
Nei lotti liberi SV>601mq 100% in loco Nei lotti liberi SV<600mq parcheggio in loco. No monetizzazione.				Almeno la metà delle superfici a standard da destinare a parcheggi di uso pubblico.									
Monetizzazione 50% max	Monetizzazione 30% max			No monetizzazione									
Gli ampliamenti, all'interno delle soglie dimensionali, seguono le stesse regole dell'insediamento												Gli ampliamenti di MSV<20% SV e GSV<10% SV esistenti sono soggetti a convenzione o atto d'obbligo per le cessioni. Gli ampliamenti di MSV>20% SV e GSV>10% SV sono soggetti a P.A..	
La dotazione di parcheggi pertinenziali è sempre richiesta nella stessa quantità della nuova edificazione													
VALUTAZIONE PREVENTIVA DI AMMISSIBILITA'													

Comune di Nova Milanese

Comune di Paderno Dugnano



Comune di Desio

Comune di Bovisio Masciago

- Azzonamento commerciale**
- Terzo livello concorsuale (art. 20 N.T.A.)
 - Quarto livello concorsuale (art. 20 N.T.A.)
 - Ambito di trasformazione urbana
 - Ambito di trasformazione mista (art. 20 N.T.A.)
 - Ambito extraurbano
 - Ambito urbano (art. 20 N.T.A.)
- Vincoli e infrastrutture**
- Zone di riserva archeologica
 - Estrazione zone soggette a vincolo art. 43 bis
 - P.L.I.E. (Cappella di Vincoli) (D.G.R. n. 7480/1997)
 - Spazio urbano
 - Strada sottoposta a piano
 - Strada sottoposta ai vincoli
 - Linea ferroviaria ATIA
 - FRA
 - Parco
 - Parco e verde
 - Parco verde
 - Abitamento civile a ruota

Zone territoriali omogenee COMPATIBILITÀ USI TERZIARIO UT

-  Zone D4 negozi e commerciali
-  Zone D3 edilizia
-  Zone D2 edilizia e di completamento
-  Zone D1 produttive escluse e di completamento
-  Zone B1 produttive escluse e di completamento
-  Zone B2 produttive di completamento
-  Zone B3 di completamento
-  Zone A di interesse ambientale
-  Zone C1 di interesse
-  Zone E1 agricole di interesse occupazionale
-  COMPATIBILE max 0%
-  Zone E2 a parco naturale e boschive
-  Zone E3 a verde agricolo esclusivo
-  Zone F-V per verde attrezzato
-  Zone F-IV per verde attrezzato
-  Zone F-III per fruizione balneare
-  Zone F-IV per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica
-  Zone F-III per fruizione pubblica



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Servizio
Entrate

M0135001
00008815
00011874
00010002
0001-00009

DA/04/2006 10:05:05
Z/8086888550CAZ

€ 14,62

0 1 05 148358 194 6



Ammissibilità dell'uso terziario UT nel Piano
Regolatore Generale vigente

Io sottoscritto dr.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano M.no, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, certifico la presente copia fotostatica composta di n.10..... fogli conforme all'originale documento esibitomi da persona interessata, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui la stessa può andare incontro in caso di esibizione di documenti falsi non rispondenti a verità.

Si rilascia per uso DI LEGGE

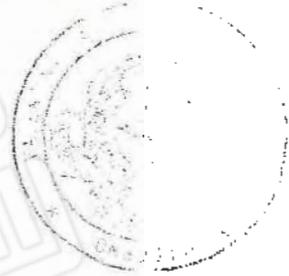
DESIO, ADDI 4 APRILE 2006

Valentina Sassoli



Registrato a Desio 2 il 21 aprile 2006 al n. 52 Serie IV con esatti euro 138.931,00.
F.to Francesco Castè.

Copia autentica, conforme all'originale esistente nei miei atti in più fogli, che si rilascia per gli usi di legge.
Cesano Maderno, addì 12 maggio 2006.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Francesco Castè', written in a cursive style.

**LUIGI RONCORONI
VALENTINA SASSOLI
NOTAI**

20033 DESIO (MI) - Piazza Martiri di Fossoli n. 30

Tel. 0362.623295 - 631190 - Fax 0362.625558

20031 CESANO MADERNO (MI) - Via Matteotti n. 16

Tel. 0362.528011 - Fax 0362.659168

E-mail: Ironcoroni@notariato.it

Io sottoscritta dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano,

certifico

che con atto a mio rogito in data 5 aprile 2006 Rep. 6104/3672, registrato a Desio il 20 aprile 2006, l'Ente morale:

- **OPERA PIA DELLE CHIESE E CASE PARROCCHIALI POVERE DELLA DIOCESI DI MILANO** con sede in Milano (MI), piazza Fontana n. 2, codice fiscale 80040510150,

ha venduto

alla società:

- **VALERA 2005 S.R.L.** con sede in Varedo (MI), piazza Bellaria n. 2, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 05088320964,

i seguenti immobili:

1) per la piena proprietà:

in Comune di Varedo

appezzamenti di terreno classificati per complessivi mq. 5.150 (cinquemilacentocinquanta) in zona di recupero EEP PZ cimep 2VA6, per complessivi mq. 10.296 (diecimiladuecentonovantasei) nell'ambito del PL6, per complessivi mq. 5.593 (cinquemilacinquecentonovantatre) nell'ambito del PL10, in base ai vigenti strumenti urbanistici, distinti in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappali

137 ha. 00.82.19. Euro 50,94 Euro 46,69

142 ha. 00.20.77. Euro 12,87 Euro 11,80

Foglio 10 - mappale

393 ha. 00.00.80. Euro 0,50 Euro 0,45

Foglio 11 - mappali

67 ha. 00.22.70. Euro 14,07 Euro 12,90

68 ha. 00.28.80. Euro 17,85 Euro 16,36

76 ha. 00.54.84. Euro 33,99 Euro 31,15

79 ha. 00.00.29. Euro 0,18 Euro 0,16

2) per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 1/2 (un mezzo):

in Comune di Varedo

appezzamenti di terreno classificati per complessivi mq. 6.737 (seimilasettecentotrentasette) in zona di recupero EEP PZ cimep 2VA6, per complessivi mq. 4.990 (quattromilanovecentonovanta) compresi nell'ambito del PL10, per complessivi mq. 8.557 (ottomilacinquecentocinquantesette) in zona destinata alla viabilità stradale, per complessivi mq. 198.753 (centonovantottomilasettecentocinquantesette) in zona a verde agricolo, in base ai vigenti strumenti urbanistici, distinti in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappali

133 ha. 04.05.40. Euro 251,25 Euro 230,31

140 ha. 00.19.90. Euro 12,33 Euro 11,31

Foglio 10 - mappale

390 ha. 00.23.90. Euro 14,81 Euro 13,58

Foglio 11 - mappali



**LUIGI RONCORONI
VALENTINA SASSOLI
NOTAI**

20033 DESIO (MI) - Piazza Martiri di Fossoli n. 30

Tel. 0362.623295 - 631190 - Fax 0362.625558

20031 CESANO MADERNO (MI) - Via Matteotti n. 16

Tel. 0362.528011 - Fax 0362.659168

E-mail: lrncoroni@notariato.it

54 ha. 01.96.20. Euro 121,59 Euro 111,46

55 ha. 02.47.30. Euro 153,26 Euro 140,49

64 ha. 00.07.81. Euro 4,84 Euro 4,44

66 ha. 00.60.12. Euro 37,26 Euro 34,15

72 ha. 00.00.30. Euro 0,19 Euro 0,17

74 ha. 00.07.15. Euro 4,43 Euro 4,06

77 ha. 00.89.55. Euro 55,50 Euro 50,87

81 ha. 02.53.69. Euro 157,22 Euro 144,12

82 ha. 00.09.65. Euro 5,98 Euro 5,48

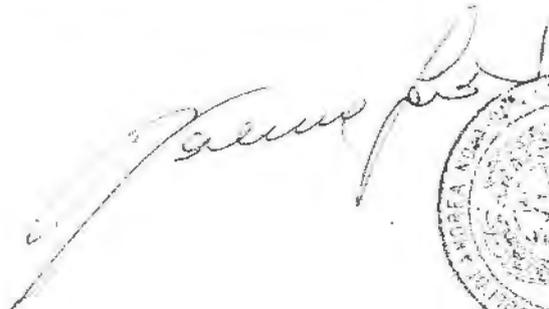
Foglio 20 - mappali

27 ha. 08.01.19. Euro 496,54 Euro 455,16

28 ha. 00.68.21. Euro 42,27 Euro 38,75

In Cesano Maderno, via Matteotti n. 16,

addì 27 (ventisette) aprile 2006 (duemilasei).




**LUIGI RONCORONI
VALENTINA SASSOLI
NOTAI**

20033 DESIO (MI) - Piazza Martiri di Fossoli n. 30

Tel. 0362.623295 - 631190 - Fax 0362.625558

20031 CESANO MADERNO (MI) - Via Matteotti n. 16.

Tel. 0362.528011 - Fax 659168

E-mail: lroncoroni@notariato.it

Io sottoscritta dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano,

certifico

che con atto a mio rogito in data 5 aprile 2006 Rep. 6106/3674, registrato a Desio il 20 aprile 2006,

- **VALERA 2005 S.R.L.** con sede in Varedo (MI), piazza Bellaria n. 2, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 05088320964;

- **PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L.** con sede in Meda (MI), via Pace n. 6, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 04868550965;

- **IMPRESA D'APRILE S.R.L.** con sede in Giussano (MI), via Alfieri n. 98, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 04118210154, partita I.V.A. 00771030962;

- **BRIANZA RESIDENZA S.R.L.** con sede in Giussano (MI), via Alfieri n. 98, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 03735820965;

- **COMUNE DI VAREDO** con sede in Varedo (MI), via Vittorio Emanuele II n. 1, codice fiscale 00841910151,

hanno stipulato

convenzione urbanistica per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Frazione Valera" ai sensi della Parte II Titolo VI Capo I della Legge Regionale 12/2005, così come adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 20 settembre 2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 19 dicembre 2005, nonché con deliberazioni della Giunta Comunale n. 31 del 15 marzo 2006 e n. 40 del 25 marzo 2006, pubblicato nel B.U.R.L. il 4 gennaio 2006. Ed in particolare:

* la società VALERA 2005 S.R.L. ha contestualmente ceduto senza corrispettivo al Comune di Varedo che ha accettato ed acquistato, la proprietà dei seguenti immobili:

1) per la piena proprietà:

- l'intero mappale 79 del foglio 11;

- i mappali 137 parte e 142 parte del foglio 9, 76 parte del foglio 11, per una superficie complessiva di metri quadrati 4.382 (quattromilatrecentoottantadue);

2) per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 1/2 (un mezzo):

- gli interi mappali 133 e 140 del foglio 9, 390 del foglio 10, nonché i mappali 72, 74, 64, 66, 54, 55, 77, 81, 46, 32, 13, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 34, 36, 38, 47, 48, 49, 50 del foglio 11 ed il mappale 27 del foglio 20;

- i mappali 9 parte, 10 parte, 11 parte, 14 parte, 15 parte, 16 parte e 30 parte del foglio 11, per una superficie complessiva di metri quadrati 2.524 (duemilacinquecentoventiquattro) calcolata in base all'area di sedime dei fabbricati;

* la società PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. ha contestualmente ceduto senza corrispettivo al Comune di Varedo, che ha accettato ed acquistato, la proprietà dei seguenti immobili:

1) per la piena proprietà:

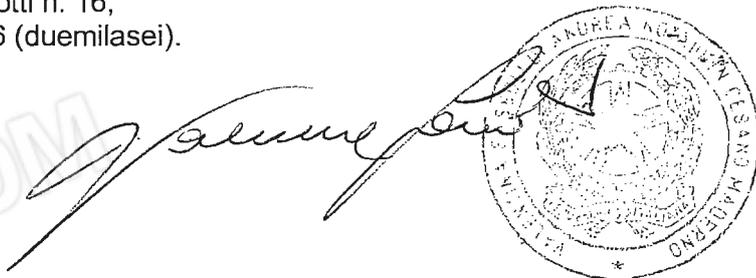
- i mappali 138 parte del foglio 9 e 391 parte del foglio 10, per una superficie complessiva di metri quadrati 1.287 (milleduecentoottantasette);

2) per la quota di comproprietà indivisa in ragione di 46/100 (quarantasei centesimi):

- gli interi mappali 120, 122, 139 e 141 del foglio 9, 63 e 65 del foglio 11.

In Cesano Maderno, via Matteotti n. 16,

addì 27 (ventisette) aprile 2006 (duemilasei).



Repertorio n. 6106

Atto n. 3674

CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI VAREDO, IMPRESA D'APRILE SRL E VALERA 2005 SRL (OPERATORE), BRIANZA RESIDENZA SRL E PHI COSTRUZIONI LOMBARDE SRL (SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.) PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "FRAZIONE VALERA" AI SENSI DELLA PARTE II TITOLO VI CAPO I DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno cinque del mese di aprile.

5 aprile 2006

In Varedo, presso il locale Municipio alla via Vittorio Emanuele II n. 1.

Innanzi a me dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Cesano Maderno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano,

sono presenti

- MARELLI Grazia, nata a Como (CO) il giorno 1 (uno) marzo 1965 (millenovecentosessantacinque), domiciliata per la carica in Varedo (MI) via Vittorio Emanuele II n. 1, la quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del **COMUNE DI VAREDO**, con sede in Varedo (MI), via Vittorio Emanuele II n. 1, codice fiscale 00841910151, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 ed in forza del Decreto Sindacale n. 71 in data 30 dicembre 2004, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 20 settembre 2005 e n. 65 del 19 dicembre 2005, nonché delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 31 del 15 marzo 2006 e n. 40 del 25 marzo 2006, tutte esecutive, che in copia conforme agli originali con omissione degli allegati al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C" e "D";

- D'APRILE Rocco, nato a Vieste (FG) il 27 (ventisette) febbraio 1945 (millenovecentoquarantacinque), domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico della **IMPRESA D'APRILE S.R.L.** con sede in Giussano (MI), via Alfieri n. 98, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 04118210154, partita I.V.A. 00771030962, a quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto sociale;

- ORLANDI Roberto, nato a Milano (MI) il 3 (tre) gennaio 1967 (millenovecentosessantasette), residente a Varedo, via Vincenzo Monti n. 1/B, che interviene al presente atto:



LUIGI RONCORONI - VALENTINA SASSOLI NOTAI

20033 DESIO (MI) - Tel. 0362/623295-631190 - Fax 625558 - 20031 CESANO MADERNO (MI) - Tel. 0362/528011 - Fax 659168

a) in qualità di Amministratore Unico della VALERA 2005 S.R.L. con sede in Varedo (MI), piazza Bellaria n. 2, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 05088320964, in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei soci in data 28 marzo 2006 il cui verbale, per estratto da me notaio autentificato in data 3 aprile 2006 Rep. 6081, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data odierna Rep. 6104/3672;

b) in qualità di Amministratore Unico della PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L., con sede in Meda (MI), via Pace n. 6, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 04868550965, in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei soci in data 28 marzo 2006 il cui verbale, per estratto, da me notaio autentificato in data 3 aprile 2006 Rep. 6083, trovasi allegato sotto la lettera "B" al sopra citato atto a mio rogito in data odierna Rep. 6104/3672;

- D'APRILE Laura, nata a Giussano (MI) il giorno 8 (otto) settembre 1972 (mille novecentosettantadue), domiciliata per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico della BRIANZA RESIDENZA S.R.L. con sede in Giussano (MI), via Alfieri n. 98, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 03735820965, in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei soci in data 1 marzo 2006, il cui verbale, per estratto da me notaio autentificato in data 4 aprile 2006 Rep. 6094, trovasi allegato sotto la lettera "C" al predetto atto a mio rogito in data odierna Rep. 6104/3672;

dandosi atto che IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L. saranno di seguito congiuntamente denominate "OPERATORE", mentre PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L., società attuatrici degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della Legge 167/62 del Piano di Zona Consortile C.I.M.E.P., saranno di seguito congiuntamente denominate "SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono quanto segue.

Premesso

a) il Comune di Varedo, ai sensi della parte II titolo VI capo I della Legge Regionale n. 12/2005 intende promuovere la formazione di Programmi Integrati d'Intervento, al fine di indirizzare lo sviluppo del territorio di Varedo ad una riqualificazione del

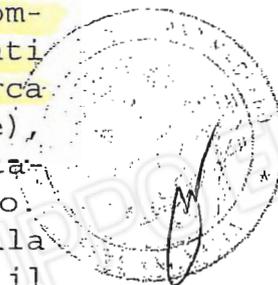
tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, così come esplicitato nel Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale in data 25 ottobre 2002 con Deliberazione n. 49;

b) in particolare, il suddetto documento d'inquadramento stabilisce la possibilità di individuare gli ambiti più idonei per l'utilizzo del Programma Integrato tra quelli contraddistinti dalla presenza di aree dismesse oggetto di diversificazione di funzioni e con vocazione all'insediamento di funzioni pubbliche di qualità;

c) i sopraindicati OPERATORE e SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., in forza degli atti a mio rogito in data 26 gennaio 2006 Rep. 5834/3452, registrato Desio 2 il 9 febbraio 2006 al n. 787 Serie 1T, trascritto a Milano 2 il 10 febbraio 2006 ai nn. 19259/9759 ed in data odierna Rep. 6104/3672 e Rep. 6105/3673 (quest'ultimo relativo all'acquisto da parte di BRIANZA RESIDENZA S.R.L. della porzione di fabbricato al mappale 71 del foglio 11, soggetto a prelazione ai sensi dell'articolo 60 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42), a questo immediatamente precedenti, sono proprietari esclusivi in Comune di Varedo di un compendio immobiliare costituito da aree e fabbricati aventi una superficie catastale complessiva di circa mq 305.422 (trecentocinquemilaquattrocentoventidue), così come risulta dalle tavole 12a e 12b oltre citate, dove gli immobili risultano contornati in rosso. Si dà atto che per un mancato aggiornamento della mappa catastale, la tavola 12a riporta ancora il mappale n. 37 del foglio 11 (corte antistante la Villa Agnesi) mentre la visura catastale (elaborato 12b) ne registra correttamente l'avvenuta soppressione per effetto dell'avvenuto accorpamento con il mappale 38 del foglio 11;

d) il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come da dichiarazione allegata alla bozza della convenzione allegata alla citata deliberazione consigliare di adozione del P.I.I. n. 36 del 20 settembre 2005, è il soggetto acquirente delle aree del P.I.I. destinate alla realizzazione dell'intervento di E.E.P., e che ha le caratteristiche previste dal Regolamento di attuazione del vigente Piano di Zona Consortile del C.I.M.E.P. per realizzare interventi ai sensi della Legge 167/62 e sue modifiche;

e) il Comune di Varedo è dotato di Piano Regolatore Generale vigente, approvato dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. 3481/2001 e successive varianti, che, antecedentemente all'approvazione della diciassettesima variante al P.R.G. avvenuta con deliberazione



consigliare n. 65/2005 classificava le aree interessate dal P.I.I. come segue (si veda tav. 3 del P.I.I.):

parte Zona - agricola di rilevanza comprensoriale E1 (art. 16 N.T.A.);

parte Zona - standard FV (art. 17 N.T.A.);

parte Zona - C1 - PL6 e PL10/b - (art. 14 N.T.A.);

parte Zona - E3 a verde agricolo ecologico (art. 16 N.T.A.);

parte Zona destinata a edilizia economica popolare ai sensi della L. 162/67 (lotto 2VA6 Piano di zona consortile C.I.M.E.P.);

parte Zona - B3 - di completamento (art. 13 N.T.A.);

parte Zona - A - di interesse ambientale (art. 12 N.T.A.);

parte Zona - destinata a sede stradale (art. 19 N.T.A.);

parte delle aree suddette sono ricomprese nell'ambito del Parco Grugnotorto Villoresi (art. 23 N.T.A.);

f) per effetto della diciassettesima variante al P.R.G. introdotta con il P.I.I., efficace dal 4 gennaio 2006, data di pubblicazione nel B.U.R.L., per stralcio, della deliberazione consigliare di approvazione del P.I.I. n. 65 del 19 dicembre 2005, le aree oggetto della presente convenzione risultano classificate come aree interessate dal P.I.I. (si veda tav. 3 del P.I.I.) in parte ricomprese nell'ambito del Parco Grugnotorto Villoresi; le N.T.A. del P.I.I. sono contenute nell'elaborato 8 del P.I.I.; la tav. 4.01c individua puntualmente le aree a standard; le tavole 4.01a, 4.01b e 4.01d individuano puntualmente le destinazioni delle altre aree ed il carico urbanistico dei singoli lotti;

g) i contenuti della diciassettesima variante al P.R.G. sono meglio individuati nello stralcio della tavola di azionamento del P.R.G. vigente e variato di cui alla tavola 3 del P.I.I., ove le aree interessate dal presente piano risultano contornate in colore rosso;

h) il compendio immobiliare costituente il complesso della ex Cascina Valera si presenta degradato e parzialmente dismesso in rapporto alle attività ed alle destinazioni d'uso precedentemente in essere;

i) è stato presentato un PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO denominato "P.I.I. Frazione Valera", ai sensi della parte II titolo VI capo I della Legge Regionale 12/05, sulle aree di proprietà sopraindicate, in variante al Piano Regolatore Generale vigente ed in variante al Piano di Zona C.I.M.E.P.,

Lotto 2VA6, costituito dai seguenti elaborati e documenti allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 15 marzo 2005 e, limitatamente agli elaborati 8, 9, 10 (stralcio) ed alla tav. 16.01, allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 25 marzo 2005:

Tav. 1 Planimetria inquadramento territoriale, 1:10.000

Tav. 2.01 Stato di fatto degli ambiti di intervento, Planimetria generale, 1:2.000

Tav. 2.02 Stato di fatto degli ambiti di intervento, Sottoservizi tecnologici Ambiti A, B, C, 1:1.000

Tav. 2.03 Stato di fatto degli ambiti di intervento, Profili altimetrici Ambiti A, B, C, 1:500

Tav. 2.04 Verifica aree a Standard del P.R.G., 1:2.000

Tav. 3 Azzonamento P.R.G. vigente e in variante, stralcio P.T.C.P., 1:5.000 - 1:10.000

Tav. 4.01.a Progetto planivolumetrico, Inquadramento territoriale, Progettazione dei vuoti, 1:2.000

Tav. 4.01.b Progetto planivolumetrico, Studio viabilistico, Connessione tra i punti, 1:2.000

Tav. 4.01.c Progetto planivolumetrico, Individuazione aree standard di P.I.I., aree a standard C.I.M.E.P., conteggio superfici, 1:2.000 - 1:1.000

Tav. 4.01.d Progetto planivolumetrico, Individuazione aree, consistenza lotti, 1:2.000

Tav. 4.02 Progetto planivolumetrico, Ambito A Via Bolzano planimetria, 1:500

Tav. 4.03 Progetto planivolumetrico, Ambito B Via Brianza planimetria, 1:500

Tav. 4.04 Progetto planivolumetrico, Ambito C Via Friuli planimetria, 1:500

Tav. 4.05 Progetto planivolumetrico, Comparazione tipologica masse ed altezze edifici esistenti e in progetto, 1:500

Tav. 5.01 Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, Urb. I e II, Ambito A planimetria e sezioni, 1:500

Tav. 5.02 Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, Urb. I e II, Ambito B Villa Agnesi planimetria e sezioni, 1:500

Tav. 5.03 Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, Urb. I e II, Ambito C planimetria e sezioni, 1:500

Tav. 5.04 Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, Urb. I e II, Prolungamento di Via Bolzano, 1:1.000

Tav. 5.05 Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, Urb. I e II, Prolungamento di

Via Sondrio e Via Friuli, 1:1.000

Tav. 5.06 Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, Urb. I e II, Area di interconnessione Piazza Onu ed integrazione del sistema del verde, 1:1.000

Tav. 5.07 Progetto delle opere di riqualificazione, Via Brianza Polo Scolastico Sportivo, 1:1.000

Tav. 5.08.a Progetto di massima delle opere di urb. I, urb. II, opere extra standard, corpi B1, B2, B3, B4, Pianta Piano Terra, Primo e Secondo, Stato di fatto e calcolo consistenza s.l.p. - Modifiche distributive - Ipotesi di Progetto verificato con Soprintendenza, 1:200

Tav. 5.08.b Progetto di massima delle opere di urb. I, urb. II, opere extra standard, Restauro della Villa Agnesi Corpi B1, B2, B3, Prospetti, 1:200

Tav. 5.09 Progetto di massima delle opere di urb. I, urb. II, opere extra standard, Villa Agnesi - Edificio B4 Pianta piano terra e primo - Stato di fatto. Prospetti: Stato di fatto e ipotesi progettuale verificata con Soprintendenza, 1:200

Tav. 5.10.a Progetto di massima delle opere di urb. I, urb. II, opere extra standard, Edificio in cessione al patrimonio disponibile del Comune per ospitare i residenti corpi B5, B6, B7 Pianta piano terra e primo. Ipotesi modifiche distributive, 1:200

Tav. 5.10.b Progetto di massima delle opere di urb. I, urb. II, opere extra standard, Edificio in cessione al patrimonio disponibile del Comune per ospitare i residenti corpi B5, B6, B7 Pianta Piano terra e primo, prospetti e sezioni - ipotesi di Progetto, 1:200

Tav. 5.11 Progetto di massima delle opere di urb. I, urb. II, opere extra standard, Ristrutturazione Corpo Agricolo B8. Pianta Piano Terra, Primo, Prospetti, Sezioni - ipotesi di Progetto, 1:200

Tav. 5.12 Individuazione degli edifici da demolire 1:500

Tav. 5.13 Progetto delle opere di urb. I, urb. II, opere extra standard, Mitigazione Ambientale, Planimetria e Sezioni, 1:2.000

Elab. 6.00 Elenco prezzi opere di urbanizzazione

Elab. 6.01 Computo metrico opere in cessione, Ambito A

Elab. 6.02 Computo metrico opere in cessione, Ambito B

Elab. 6.03 Computo metrico opere in cessione, Ambito C

Elab. 6.04 Computo metrico opere in cessione, Prolungamento via Bolzano

- Elab. 6.05 Computo metrico opere in cessione, Pro-
lungamento via Friuli
- Elab. 6.06 Computo metrico opere in cessione, Area
interconnessione piazza Valera
- Elab. 6.07 Computo metrico opere in cessione, Area
interconnessione Polo Scolastico
- Elab. 6.10 Computo metrico opere in cessione, casa
comunale, corpi B5, B6, B7
- Elab. 6.11 Computo metrico opere in cessione, Capan-
none agricolo corpo B8
- Elab. 6.13 Computo metrico opere in cessione, Miti-
gazioni Ambientali
- Elab. 7 Foto a colori stato di fatto
- Elab. 8 Relazione tecnica, analisi effetti su suolo,
acqua e aria, valutazione impatto acustico, N.T.A.,
tabelle, cronoprogramma opere pubbliche
- Tav. 8.01 cronoprogramma della opere pubbliche, fuo-
ri scala
- Elab. 9 Relazione economica sulla fattibilità del
P.I.I.
- Elab. 10 Schema di convenzione
- Tav. 11.b Individuazione dei comodati su fondi ru-
stici, Planimetria catastale, 1:2.000
- Elab. 11.c Copia di nuovi contratti di comodato su
fondi rustici
- Tav. 12.a Planimetria catastale, 1:2.000
- Elab. 12.b Estratti catastali proprietà, visure ca-
tastali
- Elab. 13 Atti di provenienza
- Elab. 14 Impatto paesistico, Relazione e scheda
- Elab. 15 Relazione geologica
- Tav. 16.01 Nuovo assetto proprietà, 1:2.000
- Tav. 16.02 cessioni al Comune, 1:2.000
- Elab. 17 Studio di mobilità

- Riscontro al verbale della conferenza dei servizi
del 24 Settembre 2004.

Si dà pertanto atto che i predetti elaborati 8 e 9,
nonché la tavola 16.01, allegati alla deliberazione
della Giunta Comunale n. 40 del 25 marzo 2006 hanno
integralmente sostituito i corrispondenti allegati
alla deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del
15 marzo 2006, mentre lo stralcio dell'elaborato 10,
parimenti allegato alla deliberazione della Giunta
Comunale n. 40 del 25 marzo 2006, ha sostituito il
corrispondente elaborato allegato alla deliberazione
della Giunta Comunale n. 31 del 15 marzo 2006 limi-
tatamente al testo dell'art. 5.4;

1) il Programma Integrato di Intervento proposto è
risultato conforme ai contenuti ed agli obiettivi
del Documento di Inquadramento approvato dal Consi-

glio Comunale in data 25 ottobre 2002 con Deliberazione n. 49, nonché meritevole di approvazione sotto il profilo dimensionale e funzionale e della equilibrata allocazione degli spazi pubblici e privati;

m) gli elaborati di progetto allegati al Programma Integrato di Intervento, sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica e dalla Commissione Edilizia, rispettivamente nelle sedute del 14 luglio 2004, 27 luglio 2004 e 21 settembre 2004; i pareri resi da: Provincia di Milano (Servizio Pianificazione Urbanistica e Servizio Settore Agricoltura e Parchi), Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano, Asl Servizio PSAL, C.I.M.E.P., Comune di Desio, Comune di Nova Milanese, Parco Grugnotorto - Villoreasi, SIB, AEB, Enel distribuzione, Telecom, TERNA, SNAM rete Gas, BEA-teleriscaldamento, Comune di Varedo Servizio Tecnico Ufficio Lavori Pubblici e Comune di Varedo Polizia Locale, sono stati acquisiti a seguito di conferenza di servizi del 24 settembre 2004;

n) il Programma Integrato di Intervento proposto è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 20 settembre 2005 ai sensi dell'art. 92 comma 8 L.R. 12/05;

o) in adempimento delle formalità relative al deposito ed alle osservazioni, gli atti di progetto del Programma Integrato di Intervento sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 4 ottobre 2005 al 2 novembre 2005, dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, pubblicazione sulla stampa locale, trasmissione ai Comuni contermini e reso noto a mezzo di manifesti murali;

p) è stato acquisito il parere di compatibilità al PTCP, deliberazione Giunta Provinciale del giorno 1 dicembre 2005;

q) il Consiglio Comunale ha approvato in via definitiva il P.I.I. unitamente alle contro deduzioni ed alle osservazioni presentate con deliberazione n. 65 del 19 dicembre 2005;

r) il C.I.M.E.P., in ottemperanza a quanto previsto al punto 8 del dispositivo della Delibera del Consiglio Comunale n. 65/2005 ha adottato, con deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 129 del 20 dicembre 2005, la variante urbanistica del Lotto 2VA6 del Piano di Zona Consortile, in itinere;

s) la Giunta Comunale con proprie deliberazioni n. 31 del 15 marzo 2006 e n. 40 del 25 marzo 2006 ha preso atto della stesura definitiva degli elaborati parzialmente modificati per effetto dell'accoglimento delle osservazioni in sede di approvazione defi-

nitiva, nonché in aggiornamento di situazioni sopravvenute;

t) gli ambiti edificabili o sfruttati edificatoriamente per l'uso privato con il presente P.I.I. non sono compresi nell'ambito territoriale di parchi o di riserve naturali o soggetti a vincolo idrogeologico; quanto alle aree di cui all'art. 6 che segue, quali risultano individuate nella tavola 16.02, le stesse ricadono all'interno del perimetro del PLIS Grugnotorto - Villoresi, conservando la propria vocazione agricola;

u) si dà atto che, successivamente all'intervenuta approvazione del P.I.I., con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 5 dicembre 2005, è stato apposto, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, vincolo su tutti i fabbricati e loro aree di pertinenza del complesso di Villa Agnesi e della cascina Valera;

v) ai sensi del IV comma dell'art. 4, L.R. n. 12/2005, è stata verificata la sostenibilità ambientale degli interventi, il tutto come meglio risulta dalla specifica relazione allegata alla sopracitata deliberazione di Consiglio Comunale di adozione n. 36 del 20 settembre 2005.

Tanto premesso

ed approvato quale parte integrante del presente atto, si conviene quanto segue.

Art. 1 - Valore delle premesse convenzionali

Art. 2 - Contenuti e ambiti del Programma Integrato di Intervento

Art. 3 - Durata della convenzione e termini per gli adempimenti

Art. 4 - Varianti al Programma Integrato di Intervento

Art. 5 - Cessione aree per servizi e strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale - Standards qualitativo

Art. 6 - Cessioni aree non computate ai fini dei servizi e strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale

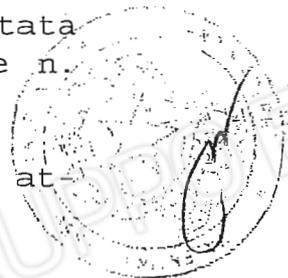
Art. 7 - Opere di urbanizzazione a scomputo oneri a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.

Art. 8 - Modo di scomputo degli oneri di urbanizzazione

Art. 9 - Cessioni e oneri ulteriori e impegni

Art. 10 - Norme generali

Art. 11 - Tempi di esecuzione delle opere



Art. 12 - Clausola di riserva

Art. 13 - Criteri essenziali della convenzione C.I.M.E.P. per la cessione degli alloggi convenzionati

Art. 14 - Prestazione delle garanzie finanziarie

Art. 15 - Trasferimento degli obblighi convenzionali per le pertinenze private

Art. 16 - Bonifica aree

Art. 17 - Spese e tasse

Art. 1 - **Valore delle premesse convenzionali**

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - **Contenuti e ambiti del Programma Integrato di Intervento**

2.1. Il Programma Integrato di Intervento, di cui alla presente convenzione, interessa le aree e gli immobili di proprietà dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. in Comune di Varedo come individuate nella tavola 12.a e perimetrate in tinta arancio tratteggiato.

Le opere previste dal P.I.I. saranno in parte eseguite, secondo quanto previsto ai successivi articoli, dal Comune di Varedo o dall'OPERATORE e dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. su aree già di proprietà del Comune di Varedo; tali opere riguarderanno interventi su sedi stradali, nuove piste ciclabili, mitigazioni ambientali ed arredo urbano.

2.2. L'intervento previsto dal Programma Integrato di Intervento include tre ambiti edificabili ed aree non soggette a interventi edificatori, come di seguito identificati e costituiti:

Ambito A via Bolzano, avente un'estensione di mq 20.494 (ventimilaquattrocentonovantaquattro) a destinazione residenziale (tavole 2.02, 4.01d, 4.02), di cui:

* edilizia residenziale libera - nuova mc. 33.476,23

* edilizia residenziale convenzionata - nuova mc. 5.305,04

Ambito B via Brianza, avente un'estensione di mq 36.110 (trentaseimilacentodieci) a destinazione residenziale, commerciale e pubbliche (tavole 2.02, 4.01d, 4.03), di cui:

* edilizia residenziale libera - nuova mc. 17.759,50

* edilizia residenziale convenzionata - nuova mc. 3.773,91

* edilizia residenziale libera - ristruttur. (1.715,66 + 1.252,73) mc. 2.968,39

* edilizia commerciale libera - ristruttur. mc. 1.032,76

* Villa Agnesi B1 - B2 - B3 (tav. 5.08a) - B4 (tav.

5.09), (mq 1.987,47 - mq 688,10) circa SLP mq 2.676,00

* Edifici residenziali del Comune B5 - B6 - B7 (tav 5.10b) mc 4.120,00

* Ricovero agricolo B8 (tav. 5.11) circa mc 991,00

Ambito C via Friuli, avente un'estensione di mq 27.824 (ventisettemilaottocentoventiquattro) a destinazione residenziale (tavole 2.02, 4.01d, 4.04), di cui:

* edilizia residenziale libera- nuova mc 26.763,51

* edilizia residenziale convenzionata - nuova mc 30.921,50

Aree di proprietà dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. esterne agli ambiti di edificazione circa mq 220.994 (duecentoventimilanovecentonovantaquattro) = 305.422 - 20.494 - 36.110 - 27.824.

Complessivamente gli interventi edificatori dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. hanno la seguente consistenza e destinazione:

* RESIDENZA LIBERA NUOVA: Ambito A mc. 33.476,23, Ambito B mc. 17.759,50, Ambito C mc. 26.763,51 = **totali mc. 77.999,24;**

* RESIDENZA LIBERA RISTRUTT.: Ambito B 2.968,39 = **totali mc. 2.968,39;**

* RESIDENZA CONVENZ. NUOVA: Ambito A mc. 5.305,04, Ambito B mc. 3.773,91, Ambito C mc. 30.921,50 = **totali mc. 40.000,45;**

* COMMERCIALE LIBERA RISTRUTT.: Ambito B mc. 1.032,76 (mq. 333,14) - Tav. 4.03 = **totali mc. 1.032,76.**

La tavola 16.01 precisa il carico urbanistico massimo attribuibile a ciascuna persona giuridica individuata come OPERATORE o come SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.

Gli interventi edificatori a favore del Comune di Varedo sono:

* Ambito B edificio Villa Agnesi B1 - B2 - B3 - B4 mq. 2.676

* Ambito B edificio residenziale B5 - B6 - B7 mc. 4.120 mq. 572,81 x 2 piani (Tav 5.10b)

* Ambito B Ricovero agricolo B8 mc. 991 mq. 150,22 (Tav 5.11)

- **2.3.** L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come sopra rappresentati, con la presente convenzione si obbligano, inoltre, a realizzare, a proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di riqualificazione urbana di seguito indicate e meglio precisate negli articoli successivi e nei sopra elencati documenti di Programma:
- opere di urbanizzazione primaria, per un importo

preventivato complessivo di Euro 2.648.685,95 (due-milioneiseicentoquarantottomilaseicentoottantacinque virgola novantacinque);

- opere di urbanizzazione secondaria, per un importo preventivato complessivo di Euro 765.663,35 (sette-centosessantacinquemilaseicentosessantatre virgola trentacinque).

IMPORTO TOTALE PREVENTIVATO OPERE DI URBANIZZAZIONE: Euro 3.414.349,30 (tremilioneiquattrocentoquattordicimilatrecentoquarantanove virgola trenta);

IMPORTO TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA: Euro 158.608,20 (centocinquantomilaseicentootto virgola venti) (si veda l'art. 5.3 che segue).

2.5. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come sopra rappresentati, si obbligano a realizzare gli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del P.R.G. così come variato con il P.I.I. medesimo, del Regolamento Edilizio, delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, previo ottenimento dei relativi permessi di costruire o mediante titoli equivalenti, con esclusione della possibilità di avvalersi della Denuncia di Inizio Attività. L'attuazione del Programma Integrato d'Intervento avverrà altresì in conformità alla presente convenzione, alla parte prescrittiva del cronoprogramma (come da elaborato 8 e tavola 8.01), alle norme tecniche del P.I.I. (elaborato 8) ed ai progetti allegati alla delibera della Giunta Comunale n. 31 del 15 marzo 2006, che sono da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto.

2.6. Oltre alla realizzazione degli interventi di edilizia libera (nuova e ristrutturata) pari ad un volume di mc. 82.000 (ottantaduemila) circa (77.999,24 + 2.968,39 + 1.032,76) ai sensi dell'art. 7 del nuovo regolamento del Piano di Zona Consortile, e vista la Deliberazione del Consiglio Direttivo C.I.M.E.P. n. 98 del 6 settembre 2005 (allegato A alla deliberazione del Consiglio Comunale di Adozione del P.I.I. n. 36 del 20 settembre 2005) si dà atto sin d'ora che al SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. compete in via esclusiva e con assegnazione diretta ai sensi del vigente regolamento C.I.M.E.P. la realizzazione, negli ambiti A, B e C, degli interventi edificatori di edilizia convenzionata pari ad un volume complessivo di mc. 40.000 (quarantamila) da attuarsi successivamente all'intervenuta efficacia della variante al Piano di Zona Consortile Lotto 2VA6, all'approvazione del progetto esecutivo ai

sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del Piano di Zona Consortile ed alla stipulazione della convenzione con il C.I.M.E.P. ed il Comune per cui si rinvia al successivo articolo 13.

Le quantità di spettanza delle due persone giuridiche costituenti il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L., sono meglio identificate nella tavola 16.01 allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 25 marzo 2006.

Art. 3 - Durata della convenzione e termini per gli adempimenti

3.1. La durata e validità della presente convenzione è di dieci anni dalla data odierna; l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come sopra rappresentati, si impegnano irrevocabilmente ad accettare tutti i contenuti del P.I.I. ed a dare esecuzione alle previsioni contenute per i rispettivi ambiti, entro i termini prescrittivi stabiliti dal cronoprogramma (tavola 8 ed elaborato 8.01 allegati rispettivamente alle deliberazioni della Giunta Comunale n. 40 del 25 marzo 2006 e n. 31 del 15 marzo 2006) e dalla presente convenzione, salvo le modifiche eventualmente apportate ai sensi dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale 12/2005; un eventuale ritardo superiore a 6 (sei) mesi dalla data odierna nell'approvazione della variante al Piano Consortile da parte del C.I.M.E.P., non sarà imputabile all'OPERATORE ed al SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. e potrà essere considerato il presupposto per l'ottenimento di una proroga del termine decennale di cui sopra.

3.2. I termini previsti dal cronoprogramma e dalla presente convenzione decorrono dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. della deliberazione di approvazione del P.I.I. avvenuta il 4 gennaio 2006.

3.3. Si dà atto che le parti sottoscrivono la presente convenzione in data odierna, entro 180 (centottanta) giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. della sopra citata delibera di approvazione (scadenti il 3 luglio 2006) e pertanto nessuna penale è dovuta al Comune di Varedo.

3.4. Si dà inoltre atto che la presente convenzione viene sottoscritta in data odierna, quindi entro un anno dalla definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento con definitivo consolidamento della variante urbanistica al P.R.G.

3.5. In funzione dell'entità e complessità dei progetti che verranno presentati in fase attuativa, i relativi Permessi di costruire potranno beneficiare del termine di cinque anni per la conclusione dei

lavori (con esclusione dell'Edilizia Residenziale Pubblica). L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come sopra rappresentati, si impegnano a corredare le domande di permesso di costruire con schede di valutazione di impatto paesistico e di relazioni previste dal titolo IV delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

3.6. In relazione alle opere di urbanizzazione e di mitigazione ambientale ovunque eseguite, la relativa progettazione esecutiva si intende resa dall'operatore e/o dal soggetto attuatore gratuitamente a favore del Comune.

3.7. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. si impegnano a documentare il possesso dei prescritti requisiti antimafia, da parte delle ditte esecutrici delle opere pubbliche, all'atto della comunicazione di inizio lavori.

Art. 4 - Varianti al Programma Integrato di Intervento

4.1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. 12/2005 così come richiamato dall'art. 93, comma 5, della stessa Legge, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del Programma Integrato di Intervento, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

4.2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzate unicamente seguendo la procedura richiesta per l'approvazione del Programma stesso.

4.3. Le varianti non possono comportare, né esplicitamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo diversa pattuizione nel caso di procedura di cui al precedente comma 2.

Art. 5 - Cessione aree per servizi e strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale - Standards qualitativo

5.1. In relazione al disposto dell'art. 46 L.R. 12/2005 e dell'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, in relazione al dimensionamento degli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. sono tenuti a dotare l'insediamento di aree a standard urbanistico per una superficie di almeno mq 72.491,49 (settantaduemilaquattrocentonovantuno virgola qua-

rantanove) oltre alle aree per la viabilità. A fronte di tale obbligo, l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. cedono gratuitamente al Comune di Varedo una superficie di aree a standard urbanistico di complessivi mq 49.742,10 (quarantanovemilasettecentoquarantadue virgola dieci) quale risulta individuata nella tavola 4.01c, dandosi altresì atto che la cessione non comprende l'immobile costituito dalla "chiesetta della Villa Agnesi" catastalmente censita con i mappali A e B del foglio 11, con destinazione a fini religiosi.

E precisamente:

A) Le società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., come sopra rappresentate, ciascuna per la quota di propria spettanza pari ad 1/2 (un mezzo) indiviso e congiuntamente per l'intero, cedono e trasferiscono senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

unità immobiliari a parte del complesso immobiliare denominato "Villa Agnesi e pertinenze" - corte storica "Cascina Valera", situate in parte a nord ed in parte a sud del viale Brianza, nonché aree, il tutto in parte censito ed in parte in corso di censimento in Catasto come segue:

Catasto Fabbricati

Foglio 11 - mappali

9	(parte)						
10	(parte)						
11	(parte)						
13	(parte)						
14	(parte)	bene comune					
19		cat. C/2 cl. 2 mq.	24	Euro		27,27	
20 sub.	1	cat. C/6 cl. 4 mq.	17	Euro		42,14	
21 sub.	1	cat. C/2 cl. 4 mq.	32	Euro		51,23	
21 sub.	2	cat. C/6 cl. 4 mq.	17	Euro		42,14	
21 sub.	3	cat. C/2 cl. 4 mq.	42	Euro		67,24	
21 sub.	4	cat. C/2 cl. 4 mq.	40	Euro		64,04	
23 sub.	2	cat. C/2 cl. 2 mq.	25	Euro		28,41	
24		cat. C/2 cl. 2 mq.	76	Euro		86,35	
25		cat. C/2 cl. 2 mq.	96	Euro		109,08	
26		cat. C/2 cl. 2 mq.	61	Euro		69,31	
27		cat. C/6 cl. 2 mq.	31	Euro		56,04	
28 sub.	2	cat. C/2 cl. 3 mq.	133	Euro		178,59	
28 sub.	3	cat. C/2 cl. 3 mq.	132	Euro		177,25	
29 sub.	2	cat. A/4 cl. 3 v.	7,5	Euro		364,10	
29 sub.	3	cat. A/4 cl. 3 v.	7	Euro		339,83	
32	bene comune						
33 sub.	2	cat. C/2 cl. 3 mq.	26	Euro		34,91	



33 sub.	3 cat. A/4 cl. 1 v.	2,5	Euro	87,80
33 sub.	4 cat. C/4 cl. U mq.	29	Euro	53,92
33 sub.	5 cat. A/4 cl. 3 v.	6	Euro	291,28
34 sub.	701 cat. C/3 cl. 5 mq.	138	Euro	249,45
36 sub.	2 cat. A/4 cl. 1 v.	1,5	Euro	52,68
36 sub.	3 cat. A/4 cl. 2 v.	4,5	Euro	185,92
36 sub.	5 cat. C/2 cl. 2 mq.	50	Euro	56,81
36 sub.	6 cat. C/2 cl. 2 mq.	50	Euro	56,81
36 sub.	7 cat. A/4 cl. 2 v.	3,5	Euro	144,61
36 sub.	8 cat. A/4 cl. 1 v.	2,5	Euro	87,80
36 sub.	9 cat. A/4 cl. 1 v.	3	Euro	105,36
36 sub.	10 cat. A/4 cl. 1 v.	4	Euro	140,48
36 sub.	11 cat. A/4 cl. 2 v.	2,5	Euro	103,29
36 sub.	12 cat. A/4 cl. 2 v.	3,5	Euro	144,61
36 sub.	13 (parte)			
36 sub.	14 cat. A/4 cl. 2 v.	5	Euro	206,58
36 sub.	15 cat. C/3 cl. 3 mq.	60	Euro	77,47
36 sub.	16 cat. A/4 cl. 1 v.	4,5	Euro	158,04
36 sub.	701 (parte)			
38 sub.	2 cat. A/4 cl. 2 v.	8	Euro	330,53
38 sub.	3 cat. A/4 cl. 2 v.	7,5	Euro	309,87
46.	bene comune			
47	cat. C/2 cl. 2 mq.	42	Euro	47,72
48	cat. C/2 cl. 2 mq.	62	Euro	70,45
49	cat. C/2 cl. 2 mq.	15	Euro	17,04
50	cat. C/3 cl. 2 mq.	20	Euro	21,69

(mappali nove parte, dieci parte, undici parte, tredici parte, quattordici parte, trentasei subalterno tredici parte, trentasei subalterno settecentouno parte, mappali diciannove, venti subalterno uno, ventuno subalterni uno, due, tre, quattro, ventitre subalterno due, ventiquattro, venticinque, ventisei, ventisette, ventotto subalterni due e tre, trentatre subalterni due e quattro, trentaquattro subalterno settecentouno, trentasei subalterni cinque, sei e quindici, quarantasette, quarantotto, quarantanove e cinquanta della superficie complessiva di metri quadrati milleduecentodiciotto, mappali ventinove subalterni due e tre, trentatre subalterni tre e cinque, trentasei subalterni due, tre, sette, otto, nove, dieci, undici, dodici, quattordici e sedici, trentotto subalterni due e tre della consistenza complessiva di vani settantatre, mappali trentadue e quarantasei beni comuni).

Catasto Terreni

Foglio 11 - mappale

74 ha. 0.07.15 Euro 4,43 Euro 4,06

(mappale settantaquattro della superficie di are sette e centiare quindici).

Coerenze in contorno da nord:

per le porzioni a parte del mappale 9 e del mappale 14 in lato nord ovest in corpo:

mappale 67, restante parte dei mappali 14 e 9, ancora 14 e mappale 66;

per la porzione a parte del mappale 10 sub. 2 e dell'adiacente porzione del mappale 14 in lato est ed ovest in corpo:

restante parte dei mappali 14, 10 sub. 2, ancora 14, mappale 70, viale Brianza - via per Desio;

per la porzione a parte del mappale 11 e dell'adiacente porzione del mappale 14 in lato ovest in corpo:

restante parte dei mappali 14, 11 e di nuovo 14;

per la porzione a parte del mappale 13 e dell'adiacente porzione del mappale 14 in lato nord est:

restante parte del mappale 14, mappale 70, di nuovo restante parte del mappale 14, mappale 17, ancora restante parte del mappale 14, restante parte del mappale 13, e nuovamente restante parte del mappale 14;

per la parte del complesso immobiliare a sud del viale Brianza - via per Desio in corpo con l'area al mappale 74:

viale Brianza - via per Desio, mappali 30, 36 parte e ancora 30, nuovamente viale Brianza - via per Desio, mappali A e B, mappali 71 e 73, Comune di Desio, mappali 54 e 53, dandosi atto che il mappale 20 subalterno 1 qui in cessione confina a sud con il mappale 20 subalterno 2.

Catasto Terreni

Foglio 11 - mappali

17 (parte) fabbricato rurale

66 (parte)

54 (parte)

(mappali diciassette parte, sessantasei parte e cinquantaquattro parte)

Foglio 10 - mappale

390 (parte)

(mappale trecentonovanta parte)

Foglio 9 - mappale

140 (parte)

(mappale centoquaranta parte)

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 17 parte del foglio 11:

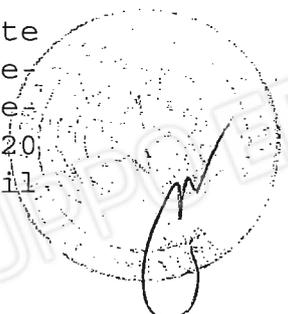
mappale 14, restante parte del mappale 17;

per il mappale 54 parte del foglio 11:

mappali 46, 28, nuovamente 46, 29, 38, Comune di Desio, restante parte del mappale 54, mappale 53;

per il mappale 66 parte del foglio 11:

mappali 67, 14, restante parte del mappale 66, viale



Brianza - via per Desio, mappale 8 e nuovamente restante parte del mappale 66;
per il mappale 390 parte del foglio 10:
mappale 379, restante parte del mappale 390 a tre salti rientranti, mappale 389;
per il mappale 140 parte del foglio 9:
strada vicinale dei Boschi Scarpati, Comune di Desio, mappale 141, restante parte del mappale 140, mappale 22.

Le parti, come sopra rappresentate, danno atto che la cessione delle aree a standard indicate con retino di colore GRIGIO nella tav. 16.01, allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 25 marzo 2006, corrispondente all'area di sedime e di pertinenza del fabbricato identificato nella tav. 5.12 con lettera D2 (attualmente censita in Catasto Fabbricati a parte dei mappali 11, 12 e 14 del foglio 11), già ricompresa nel computo delle aree in cessione, avverrà in via differita in base a quanto previsto dall'art. 10.5 lettera b) che segue.

B) Le società PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L., come sopra rappresentate, ciascuna per la quota di propria spettanza pari rispettivamente a 46/100 (quarantasei centesimi) e 54/100 (cinquantaquattro centesimi) indivisi e congiuntamente per l'intero, cedono e trasferiscono senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

aree distinte in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappali

120 (parte)

122 ha. 00.17.04. Euro 10,56 Euro 9,68

139 ha. 00.25.60. Euro 15,87 Euro 14,54

141 ha. 00.15.00. Euro 9,30 Euro 8,52

(mappale centoventi parte, mappali centoventidue, centotrentanove e centoquarantuno della suonerficie complessiva di are cinquantasette e centiare sessantaquattro)

Foglio 11 - mappali

63 ha. 01.43.20. Euro 88,75 Euro 81,35

65 ha. 00.03.47. Euro 2,15 Euro 1,97

(mappali sessantatre e sessantacinque della superficie complessiva di ettari uno are quarantasei e centiare sessantasette).

Coerenze in contorno da nord:

per i mappali 122 e 139 del foglio nove e per il mappale 63 del foglio 11 in corpo:

mappali 119, 121, 22 e 140 del foglio nove, mappale 64 del foglio 11, viale Brianza - via per Desio, mappale 4 del foglio 11, mappale 21 del foglio 9;
per il mappale 120 parte del foglio 9:

restante parte del mappale 120, mappali 119, 21, 137, 142, 143 e 135;

per il mappale 141 del foglio 9 ed il mappale 65 del foglio 11 in corpo:

mappale 140 del foglio 9, Comune di Desio, mappale 66 del foglio 11, viale Brianza - via per Desio, mappale 64 del foglio 11 e mappale 140 del foglio 9.

C) La società IMPRESA D'APRILE S.R.L., come sopra rappresentata, cede e trasferisce senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

aree distinte in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 11 - mappali

70 (parte)

75 (parte)

(mappali settanta parte e settantacinque parte)

Foglio 10 - mappale

389 (parte)

(mappale trecentoottantanove parte)

Foglio 9 - mappali

135 (parte)

143 (parte)

(mappali centotrentacinque parte e centoquarantatre parte)

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 70 parte del foglio 11:

* per la porzione in lato nord ovest:

mappale 14, restante parte del mappale 70, nuovamente mappale 14;

* per la porzione in lato sud ovest:

restante parte del mappale 70, viale Brianza - via per Desio, mappale 14;

per il mappale 75 parte del foglio 11:

restante parte del mappale 75, mappale 76, nuovamente restante parte del mappale 75;

per il mappale 389 parte del foglio 10:

restante parte del mappale 389, mappali 391 e 377, nuovamente restante parte del mappale 389;

per il mappale 135 parte del foglio 9:

* per la porzione in lato nord:

su quattro lati restante parte del mappale 135;

* per la porzione in lato est a confine con il mappale 120:



restante parte del mappale 135, mappali 120, 143, nuovamente restante parte del mappale 135;

* per la restante porzione:

restante parte del mappale 135, mappale 143, nuovamente restante parte del mappale 135;

per il mappale 143 parte del foglio 9:

* per la porzione in lato est a confine con il mappale 120:

mappale 135, mappali 120 e 142, restante parte del mappale 143;

* per la restante porzione:

mappale 135, restante porzione del mappale 143, mappale 142, nuovamente restante porzione del mappale 143.

D) La società VALERA 2005 S.R.L., come sopra rappresentata, cede e trasferisce senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

aree distinte in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappali

137 (parte)

142 (parte)

(mappali centotrentasette parte e centoquarantadue parte)

Foglio 11 - mappale

76 (parte)

(mappale settantasei parte).

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 137 parte del foglio 9:

* per la porzione in lato nord ovest:

su quattro lati restante parte del mappale 137;

* per la porzione in lato sud ovest:

restante parte del mappale 137, mappale 21, nuovamente restante parte del mappale 137;

* per la porzione all'estremo lato nord est:

mappali 142 e 120, restante parte del mappale 137;

* per la porzione in lato est:

mappale 142, restante parte del mappale 137, mappali 120 e 21, nuovamente restante parte del mappale 137;

* per la restante porzione:

su quattro lati restante parte del mappale 137;

per il mappale 142 parte del foglio 9:

* per la porzione in lato ovest:

mappali 135 e 143, restante porzione del mappale 142, nuovamente mappale 135;

* per la porzione in lato est a confine con il mappale 120:

mappali 143, 120 e 137, restante parte del mappale 142;

* per la restante porzione:

mappale 143, restante porzione del mappale 142, mappale 137, nuovamente restante porzione del mappale 142;

per il mappale 76 parte del foglio 11:

* per la porzione in lato nord:

mappale 75, restante parte del mappale 76;

* per la restante porzione:

su quattro lati restante parte del mappale 76.

E) La società BRIANZA RESIDENZA S.R.L., come sopra rappresentata, cede e trasferisce senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

aree distinte in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 10 - mappale

392 (parte)

(mappale trecentonovantadue parte)

Foglio 11 - mappale

80 (parte)

(ottanta parte)

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 392 parte del foglio 10:

restante parte del mappale 392, mappale 80 del foglio 11, mappali 390 e 391 del foglio 10;

per il mappale 80 del foglio 11:

mappali 79 e 81 del foglio 11, mappale 392 del foglio 10, restante parte del mappale 80.

F) La società PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L., come sopra rappresentata, cede e trasferisce senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

aree distinte in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappale

138 (parte)

(mappale centotrentotto parte)

Foglio 10 - mappale

391 (parte)

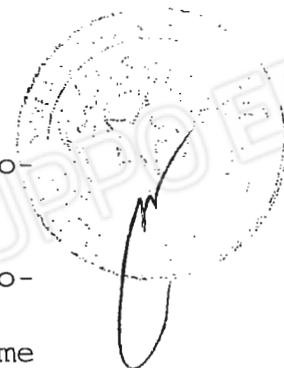
(trecentonovantuno parte)

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 138 parte del foglio 9:

* per la porzione in lato nord:

mappale 135, restante parte del mappale 138, mappale



61;

* per la porzione in lato sud:

restante parte del mappale 138, mappale 135, nuovamente restante parte del mappale 138, mappale 25;

per il mappale 391 parte del foglio 10:

mappali 379, 380, restante parte del mappale 391, mappali 392 e 390.

5.2. Le aree suddette vengono cedute libere da vincoli, ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quanto precisato al successivo articolo 10.5, avendone conseguito la proprietà in forza dei titoli citati in premessa (ed in parte già allegati in forma di certificazione al sopra indicato elaborato n. 13).

Per una migliore identificazione grafica delle cessioni che precedono si rinvia alle tavole 16.01 e 16.02 (rispettivamente allegate alle deliberazioni della Giunta Comunale n. 40 del 25 marzo 2006 e n. 31 del 15 marzo 2006), dandosi atto che in quest'ultima tavola le aree sopra cedute sono individuate con retino a nido d'aape rosso.

5.3. L'OPERATORE, come sopra rappresentato, si impegna inoltre a realizzare, ai sensi della parte II titolo VI capo I della Legge Regionale 12/05, nei termini previsti dal cronoprogramma ed in conformità alle tavole progettuali ed ai relativi computi metrici estimativi (scontate del 20% e dando atto che le voci contenute nell'elaborato 6.13 sono da intendersi quale fornitura e messa a dimora delle essenze/specie indicate), le seguenti opere a standard qualitativo:

* Q8.1 mitigazione ambientale nord via Pastrengo (tav. 5.13 - 6.13) Euro 19.328

* Q8.2 mitigazione ambientale nord via Pastrengo confine con Desio (tav 5.13 - 6.13) Euro 12.726,40

* Q8.4 mitigazione ambientale est collegamento via Pastrengo, Brianza (tav. 5.13 - 5.04 - 6.13) Euro 6.536

* Q8.6 mitigazione ambientale sud collegamento Brianza, Friuli (tav 5.13 - 6.13) Euro 8.625,60

* Q8.7 mitigazione ambientale est ambito C (tav. 5.13 - 6.13) Euro 8.625,60

* Q10a-b pista ciclabile Grugnotorto (tav. 5.13 - 6.13) (80.899,05 + 11.859,55) Euro 92.758,60

* Q10 c Mitigazione ambientale pista ciclabile Grugnotorto (tav. 5.13 - 6.13) Euro 10.008

TOTALE Euro 158.608,20

Le suddette opere a standard qualitativo, aventi un

valore complessivo di Euro 158.608,20 (centocinquantottomilaseicentootto virgola venti), suddiviso per il prezzo medio unitario di mercato delle aree a standard pari ad E/mq 51,64 equivale a mq 3071,42.

Si dà atto che l'OPERATORE, pertanto IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., con la cessione di cui alla lettera A) dell'articolo 5.1 che precede, hanno altresì ceduto gratuitamente al Comune a titolo di standard urbanistico anche i corpi B1, B2, B3 e B4 del fabbricato "Villa Agnesi", aventi una SLP totale di mq. 2.676 (duemilaseicentosestantasei), già compresa nella metratura complessiva delle aree a standard oggetto di cessione con la presente convenzione, graficamente individuati nelle tavole 4.01c, 5.08a, 5.08b e 5.09.

L'OPERATORE garantisce che anche tali immobili sono nella sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità e che su di essi non gravano vincoli (ad esclusione di quello più oltre indicato), ipoteche, servitù, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, affitti e contratti di qualsiasi natura nonché da pesi ed oneri di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quanto indicato al successivo punto 10.5.

Le parti danno atto che con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 5 dicembre 2005, è stato apposto su tutto il complesso dei fabbricati e corti comuni di Villa Agnesi e della Cascina Valera, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, il vincolo citato in premessa.

5.4. Le sopra menzionate aree e fabbricati ceduti al Comune ammontano ad un totale di mq. 52.813,52 (mq. 49.742,10 + 3.071,42) di aree a standard, risultano quindi inferiori alla quantità minima di aree a standard prescritta per gli interventi del P.I.I. (mq 72.491,49 a fronte di mq 52.813,52 come da calcolo analitico allegato alla relazione di P.I.I. (all.8) che è comprensivo dello standard aggiuntivo a parcheggio previsto dall'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.); pertanto, ai sensi dell'art. 51 e ss. Legge Regionale 12/2005, l'OPERATORE, come sopra rappresentato, si obbliga a monetizzarne la differenza pari a mq. 19.677,97 (mq. 72.491,49 - mq. 52.813,52) al prezzo di E/mq 51,64, per un importo totale di complessivi Euro 1.016.170,37 (unmilionesedicimilacentosettanta virgola trentasette).

L'importo della monetizzazione è stato versato dall'OPERATORE, e pertanto da VALERA 2005 S.R.L. e da IMPRESA D'APRILE S.R.L., alla Tesoreria del Comune

di Varedo in data odierna, come risulta da reversali bollette nn. 725 e 727 riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità economica conseguita dall'OPERATORE in virtù della mancata cessione delle aree a standard e comunque non inferiore ai costi di acquisizione di altre aree simili da parte dell'Amministrazione Comunale.

5.5. Il fabbisogno di aree a standard (mq. 72.491,49), come da calcoli riportati nella tabella allegata alla relazione di P.I.I. (elaborato 8), è riferito ad un volume totale di mc. 122.000 (centoventiduemila) comprensivo di una quota minima di destinazione commerciale pari a mc. 1.032,76 (mille-trentadue virgola settantasei). Fermo restando il volume complessivo, qualora l'OPERATORE realizzi una quota superiore con destinazione commerciale e sino ad un massimo consentito di mc. 7.000 (settemila) - di cui mc. 5.000 (cinquemila) anche per funzioni ricettive - il relativo maggior fabbisogno di aree standard verrà monetizzato.

Art 6 - Cessioni aree non computate ai fini dei servizi e strutture pubbliche e di interesse pubblico e generale

6.1. L'OPERATORE con la stipula del presente atto, cede gratuitamente al Comune di Varedo tutte le aree per urbanizzazioni primarie di cui al seguente art. 7 e le aree esterne agli ambiti edificabili A-B-C e non aventi destinazione a standard; queste ultime aree, per una superficie totale di circa mq. 197.497,80 (305.422,00 - 20.494,00 - 36.110,00 - 27.824,00 - 23.496,20) (superficie totale P.I.I. - sup. ambito A - sup. ambito B - sup. ambito C - std C.I.M.E.P. st1, st2, st3 tav.4.01c) sono individuate con retini a mattonelle blu e triangoli verdi nella tavola 16.02 e ricadono all'interno del perimetro del PLIS Grugnotorto - Villoresi ed hanno la seguente destinazione urbanistica zone agricole E1 ed E3, zone per la viabilità, area per RSA.

E precisamente:

A) Le società IMPRESA D'APRILE S.R.L e VALERA 2005 S.R.L., come sopra rappresentate, ciascuna per la quota di propria spettanza pari ad 1/2 (un mezzo) indiviso e congiuntamente per l'intero, cedono e trasferiscono senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

aree e porzioni di fabbricati a parte del complesso immobiliare denominato "Villa Agnesi e pertinenze" - corte storica "Cascina Valera", questi ultimi situa-

ti a nord del viale Brianza, il tutto censito in Catasto con i seguenti dati:

Catasto Terreni

Foglio 9 - mappali

133 ha. 04.05.40. Euro 251,25 Euro 230,31

140 (parte)

(mappale centotrentatre della superficie di ettari quattro are cinque e centiare quaranta, mappale centoquaranta parte)

Foglio 10 - mappale

390 (parte)

(mappale trecentonovanta parte)

Foglio 20 - mappale

27 ha. 08.01.19. Euro 496,54 Euro 455,16

(mappale ventisette della superficie di ettari otto are una e centiare diciannove)

Foglio 11 - mappali

54 (parte)

55 ha. 02.47.30. Euro 153,26 Euro 140,49

64 ha. 00.07.81. Euro 4,84 Euro 4,44

66 (parte)

72 ha. 00.00.30. Euro 0,19 Euro 0,17

77 ha. 00.89.55. Euro 55,50 Euro 50,87

81 ha. 02.53.69. Euro 157,22 Euro 144,12

17 (parte)

(mappali cinquantaquattro parte, sessantasei parte e diciassette parte, mappali cinquantacinque, sessantaquattro, settantadue, settantasette ed ottantuno della superficie complessiva di ettari cinque are novantotto e centiare sessantacinque)

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 133 del foglio 9:

strada vicinale dei Boschi di Desio, Comune di Desio, strada vicinale dei Boschi Scarpati, mappale 134, nuovamente strada vicinale dei Boschi Scarpati e strada vicinale dei Boschi di Desio;

per i mappali 140 parte del foglio 9 e 64 del foglio 11 in corpo:

restante parte del mappale 140, mappale 141 del foglio 9, mappale 65 del foglio 11, viale Brianza - via per Desio, mappale 63 del foglio 11, mappali 139 e 22 del foglio 9;

per il mappale 390 parte del foglio 10:

mappali 379, 391 e 392 del foglio 10, mappali 81 e 60 del foglio 11, mappali 377 e 389 del foglio 10 ed a tre salti sporgenti restante parte del mappale 390;

per i mappali 27 del foglio 20, 54 parte, 55, 77 ed 81 del foglio 11 in corpo:

mappali 44 e 53 del foglio 11, restante parte del

mappale 54, Comune di Desio, Comune di Nova Milanese, mappali 8, 26 e 28 del foglio 20, mappali 82, 62 e 60 del foglio 11, mappale 390 del foglio 10, mappale 80 del foglio 11, mappale 393 del foglio 10, mappali 76 e 75 del foglio 11, via Friuli (prolungamento);

per il mappale 66 parte del foglio 11:

* per la porzione di maggior consistenza:

mappale 141 del foglio 9, Comune di Desio, mappale 67, restante parte del mappale 66, mappali 8, 51, 5 e 6, viale Brianza - via per Desio, mappale 65 del foglio 11;

* per la restante porzione:

restante parte del mappale 66, mappale 14, viale Brianza - via per Desio;

per il mappale 72 del foglio 11:

viale Brianza - via per Desio, Comune di Desio, mappali 73 ed A;

per il mappale 17 parte del foglio 11:

mappale 14, restante parte del mappale 17, nuovamente mappale 14.

Catasto Fabbricati

Foglio 11 - mappali

10 (parte)

11 (parte)

13 (parte)

14 (parte) bene comune

15 (parte)

16 (parte) bene comune

(mappale dieci parte, mappale undici parte, mappale tredici parte, mappale quattordici parte, mappale quindici parte, mappale sedici parte).

Coerenze in corpo in contorno da nord:

restante parte del mappale 14, restante parte del mappale 10, di nuovo restante parte del mappale 14, restante parte del mappale 15, nuovamente restante parte del mappale 14, restante parte del mappale 16, ancora restante parte del mappale 14, restante parte del mappale 11, nuovamente restante parte del mappale 14, mappale 68, di nuovo restante parte del mappale 11, ancora restante parte del mappale 14, restante parte del mappale 13, mappale 17, nuovamente restante parte del mappale 14, mappale 70, ancora restante parte del mappale 14, restante parte del mappale 10, ancora restante parte del mappale 14, viale Brianza - via per Desio e mappale 66.

Le parti, come sopra rappresentate, danno atto che la cessione delle aree a destinazione differente dallo standard indicate con retino di colore GRIGIO nella tav. 16.01, corrispondente all'area di sedime

e di pertinenza del fabbricato identificato nella tav. 5.12 con lettera D2 (attualmente censita in Catasto Fabbricati a parte dei mappali 11 e 12 del foglio 11), già ricompresa nel computo delle aree in cessione, avverrà in via differita in base a quanto previsto dall'art. 10.5 lettera b) che segue.

B) La società IMPRESA D'APRILE S.R.L., come sopra rappresentata, cede e trasferisce gratuitamente al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

aree distinte in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappali

134 ha. 00.03.10. Euro 1,92 Euro 1,76

135 (parte)

143 (parte)

(mappale centotrentaquattro della superficie di aree tre e centiare dieci, mappali centotrentacinque parte e centoquarantatre parte)

Foglio 10 - mappale

389 (parte)

(mappale trecentoottantanove parte)

Foglio 11 - mappali

70 (parte)

75 (parte)

(mappali settanta parte e settantacinque parte)

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 134 del foglio 9:

mappale 133, strada vicinale dei Boschi Scarpati, di nuovo mappale 133;

per il mappale 135 parte del foglio 9:

* per la porzione in lato nord est:

strada vicinale dei Boschi Scarpati, mappale 120, restante parte del mappale 135, mappale 143, restante parte del mappale 135, di nuovo mappale 143, ancora restante parte del mappale 135, mappali 138 e 61, dandosi atto che in lato nord risulta interclusa una porzione di area a parte del medesimo mappale 135 già ceduta all'art. 5.1 che precede;

* per la porzione in lato sud:

mappale 138, restante parte del mappale 135, mappali 142, 137 e via Bolzano;

per il mappale 143 parte del foglio 9 (da valersi per entrambe le distinte porzioni):

mappale 135, restante parte del mappale 143, mappale 142 e di nuovo restante parte del mappale 143;

per il mappale 389 parte del foglio 10:

mappali 379 e 390, restante parte del mappale 389,

mappale 377 e ancora restante parte del mappale 389;
per il mappale 70 parte del foglio 11:

restante parte del mappale 70, Comune di Desio, viale Brianza - via per Desio, nuovamente restante parte del mappale 70, mappale 14;

per il mappale 75 parte del foglio 11:

mappali 77 e 76, restante parte del mappale 75, mappale 379 e via Friuli (prolungamento).

C) La società VALERA 2005 S.R.L., come sopra rappresentata, cede e trasferisce senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

aree distinte in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappali

137 (parte)

142 (parte)

(mappali centotrentasette parte e centoquarantadue parte)

Foglio 11 - mappali

76 (parte)

79 ha. 00.00.29. Euro 0,18 Euro 0,16

(mappali settantasei parte e settantanove della superficie complessiva di centiare ventinove).

Coerenze in contorno da nord:

per i mappali 137 parte e 142 parte del foglio 9 in corpo:

* per la porzione di maggior consistenza:

mappali 135, restante parte del mappale 142, mappale 143, nuovamente restante parte del mappale 142, restante parte del mappale 137, mappale 21, di nuovo restante parte del mappale 137, mappali 21 e 85, restante parte del mappale 137, mappale 13 e via Bolzano, dandosi atto che in lato nord ed in lato est risultano intercluse due porzioni di area a parte del mappale 137 già cedute all'art. 5.1 che precede;

* per la porzione di minor consistenza:

mappale 143, restante parte dei mappali 142 e 137, mappale 120, di nuovo restante parte dei mappali 137 e 142;

per i mappali 76 parte e 79 del foglio 11 in corpo:

mappali 75, 77, 81, 80, 393, restante parte del mappale 76, dandosi atto che in lato sud risulta interclusa una porzione di area a parte del mappale 76 già ceduta all'art. 5.1 che precede.

D) La società PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L., come sopra rappresentata, cede e trasferisce senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappre-

sentato accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

in Comune di Varedo

area distinta in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappale

138 (parte)

(mappale centotrentotto parte).

Coerenze in contorno da nord:

restante parte del mappale 138, mappale 135, via Bolzano, mappale 25.

E) Le società PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L., come sopra rappresentate, ciascuna per la quota di propria spettanza rispettivamente pari a 46/100 (quarantasei centesimi) e 54/100 (cinquantaquattro centesimi) indivisi e congiuntamente per l'intero, cedono e trasferiscono senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile:

in Comune di Varedo

area distinta in Catasto Terreni con i seguenti dati:

Foglio 9 - mappale

120 (parte)

(mappale centoventi parte).

Coerenze in contorno da nord:

strada vicinale dei Boschi Scarpati, mappale 119, restante parte del mappale 120, mappale 135.

6.2. Con riferimento alla tavola 11.b (con esclusione dell'area a standard di cui al precedente articolo 5.1) il Comune di Varedo, come sopra rappresentato, prende atto che parte delle aree aventi destinazione urbanistica agricola qui cedute al Comune risultano essere gravate da titoli di godimento in favore di soggetti terzi (elaborato 11.c). Il Comune di Varedo si impegna a mantenere in essere i rapporti di affittanza o altri titoli di godimento secondo legge.

Si dà atto che nulla è cambiato ad oggi rispetto a quanto risulta dagli elaborati 11.b e 11.c.

Art. 7 - Opere di urbanizzazione a scomputo oneri a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.

7.1. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., entro i termini stabiliti dal cronoprogramma (prescrittivi e indicativi) e comunque prima dell'ultimazione degli interventi di carattere privato previsti dal Programma Integrato di Intervento, si impegnano, a mezzo dei loro qui costituiti rappresentan-

ti, a realizzare e completare, a proprie cure e spese, sulle aree cedute con il presente atto al Comune di Varedo, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

Ambito A via Bolzano opere individuate nelle tavole 5.01 e 6.01 e limitatamente alla voce Q4 tavola 5.04 e 6.04 e 6.13:

* UA 1 Prolungamento via Pastrengo, primaria Euro 183.196,67

* UA 2 Prolungamento via Bolzano, primaria Euro 169.020,74

* UA 3 Prolungamento via Lombardia, primaria Euro 279.886,83

* UA 4 Nuova strada a Ovest, primaria Euro 246.483,97

* Q4 Strada extraurbana Boschi Scarpati - Viale Brianza, primaria Euro 219.917,59

* Q4 Mitigazione ambientale Strada extraurbana Boschi Scarpati - Viale Brianza, secondaria Euro 122.335,43

* CAB Cabina Enel, primaria Euro 50.082,33

* SA1 Parcheggio via Pastrengo, secondaria Euro 3.369,50

* SA2 Parcheggio via Pastrengo, secondaria Euro 7.372,31

* SA3 Parcheggio via Bolzano, secondaria Euro 2.585,69

* SA4 Parcheggio via Bolzano, secondaria Euro 2.962,10

* SA5 Parcheggio via Bolzano, secondaria Euro 35.059,86

* SA6 Parcheggio via Lombardia, secondaria Euro 3.369,50

* SA7 Parcheggio nuova strada Ovest, secondaria Euro 3.325,42

* SA8 Parcheggio nuova strada Ovest, secondaria Euro 13.878,74

TOTALE primaria Euro 1.148.588,13

secondaria Euro 194.258,55

Ambito B via Brianza opere individuate nelle tavole 5.02 e 6.02 se non diversamente specificato alla singola voce:

* UB1 Nuovo tracciato viale Brianza primaria Euro 407.025,17

* CAB Cabina Enel, primaria Euro 50.082,33

* SB1 Parcheggio viale Brianza, secondaria Euro 39.948,98

* SB2 Parcheggio viale Brianza, secondaria Euro 42.946,18

* SB3 Piazzetta viale Brianza, secondaria Euro

116.051,46
* SB7 Parcheggio est villa Agnesi, secondaria Euro
38.113,44
* SB8 Parcheggio est villa Agnesi, secondaria Euro
30.090,52
* SB9 Cortile residenti cascina, secondaria Euro
79.268,41
* Q8.3 Mitigazione Ambientale ovest collegamento Pa-
strengo Brianza (tav. 6.13 - 5.04), secondaria Euro
33.071,20
* Q8.5 Mitigazione ambientale est scuole (tav. 6.13
- 5.13 - 5.04), secondaria Euro 5.859,20
* Q9 Sistemazione a verde parcheggi SB7 SB8 (tav.
5.13 - 6.13), secondaria Euro 8.080,80
TOTALE primaria Euro 457.107,50
secondaria Euro 393.430,19

Ambito C via Friuli opere individuate nelle tavole
5.03 e 6.03 e limitatamente alla voce Q5 nelle tavo-
le 5.05 e 6.05:

* UC1 Prolungamento via Friuli, primaria Euro
117.999,93
* UC2 Prolungamento via Sondrio, primaria Euro
336.587,22
* UC3-UC4 Nuova strada sud est, primaria Euro
361.034,30
* Q5 Strada extraurbana tra viale Brianza e via Fri-
uli, primaria Euro 177.285,96
* Q5 Mitigaz. Ambientale Strada extraurbana tra via-
le Brianza e via Friuli, secondaria Euro 61.494,48
* CAB Cabina Enel, primaria Euro 50.082,91
* SC1 Parcheggio prolungamento via Sondrio, seconda-
ria Euro 63.441,46
* SC2 Parcheggio prolungamento via Sondrio, seconda-
ria Euro 7.906,98
* SC3 Parcheggio prolungamento via Sondrio, seconda-
ria Euro 11.100,56
* SC4 Parcheggio nuova strada, secondaria Euro
9.537,77
* SC5 Parcheggio nuova strada, secondaria Euro
10.329,95
* SC6 Pista ciclabile, secondaria Euro 10.245,24
* SC7 Parcheggio, secondaria Euro 3.918,17
TOTALE primaria Euro 1.042.990,32
secondaria Euro 177.974,61

7.2. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.,
come sopra rappresentati, si obbligano per sé ed i
propri aventi causa a qualsiasi titolo a progettare,
realizzare o a far realizzare, a proprie esclusive
cura e spese, a perfetta regola d'arte le suddette
opere di urbanizzazione primaria e secondaria il cui

costo, stimato sulla base dei progetti di massima ad oggi redatti, è pari ad Euro 2.648.685,95 (duemilioneicentoquarantottomilaseicentoottantacinque virgola novantacinque) per le opere di urbanizzazione primaria ed Euro 765.663,35 (settecentosessantacinquemilaseicentosessantatre virgola trentacinque) per le opere di urbanizzazione secondaria, calcolato al netto di spese tecniche, I.V.A. e sconto pari al 20% come da computi metrici citati, attualmente redatti con riferimento al bollettino della Camera di Commercio di Milano n. 3 del 2004.

7.3. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. dovranno altresì procedere a proprie cure e spese a far eseguire gli allacciamenti di cui all'art. 44, XIV comma, L.R. n. 12/2005.

Art. 8 - Modo di scomputo degli oneri di urbanizzazione

8.1. Gli importi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente art. 7 verranno scomputati dall'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti dall'OPERATORE e dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. per le sole nuove costruzioni (mc. 117.999,69) (così ottenuta: 77.999,24 + 40.000,45).

8.2. Con riferimento invece agli oneri di urbanizzazione concernenti gli interventi di ristrutturazione previsti dal P.I.I., gli stessi verranno calcolati sulla base del volume reale degli edifici e saranno integralmente versati all'atto della formazione del titolo abilitativo.

8.3. Alla data di presentazione della proposta di P.I.I. gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in applicazione delle tariffe comunali per l'edilizia libera e dell'art. 14 del regolamento per l'attuazione del Piano di Zona Consortile approvato il 30 marzo 2005 per l'edilizia convenzionata sono i seguenti:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- Residenza libera (nuova) mc 77.999,24 X E/Mc 11,50 = Euro 896.991,26
- Residenza libera (ristrutturaz) mc 2.968,39 X E/Mc 5,00 = Euro 14.841,95
- Commerciale libera (ristrutturaz) mq 333,14 X E/Mq 28,00 = Euro 9.327,92
- Residenza convenz. mc 40.000,45 X E/Mc 9,50 = Euro 380.004,28

TOTALE Euro 1.301.165,41

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- Residenza libera (nuova) mc 77.999,24 X E/Mc 15,00 = Euro 1.169.988,60

- Residenza libera (ristrutturaz) mc 2.968,39 X E/Mc 5,00 = Euro 14.841,95
- Commerciale libera (ristrutturaz) mq 333,14 X E/Mq 22,50 = Euro 7.495,65
- Residenza convenz. mc 40.000,45 X E/Mc 13,50 = Euro 540.006,08

TOTALE Euro 1.732.332,28

Gli oneri di urbanizzazione per le nuove costruzioni per complessivi mc. 117.999,69 risultano complessivamente Euro 1.276.995,54 (unmilione duecento settantaseimilanovecentonovantacinque virgola cinquantaquattro) (= 1.301.165,41 - 14.841,95 - 9.327,92) di primaria ed Euro 1.709.994,68 (unmilione settecentonovemilanovecentonovantaquattro virgola sessantotto) (= 1.732.332,28 - 14.841,95 - 7.495,65) di secondaria

Le parti, come sopra rappresentate, si danno reciprocamente atto che:

- l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria delle nuove costruzioni (Euro 1.276.995,54), risulta essere inferiore a quello delle opere di urbanizzazione primaria previste dal P.I.I. (Euro 2.648.685,95) e quindi l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. si obbligano ad eseguire le stesse senza alcun rimborso per quelle eccedenti;

- l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria delle nuove costruzioni (Euro 1.709.994,68), risulta oggi essere superiore a quello delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal P.I.I. (Euro 765.663,35). L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. dichiarano di rinunciare a pretendere lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi di ristrutturazione (che avverrà quindi solo per gli interventi di nuova edificazione) e si impegnano a pagare la differenza il cui ammontare risulta pari ad Euro 944.331,33 (novecentoquarantaquattromilatrecentotrentuno virgola trentatre) (= 1.709.994,68 - 765.663,35). Tale versamento avverrà progressivamente, ad ogni permesso di costruire delle nuove costruzioni residenziali, secondo l'incidenza per metro cubo derivante dai seguenti conteggi, dandosi atto che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è stato ottenuto rapportando percentualmente il costo totale delle opere al peso urbanistico (nuova edilizia convenzionata 33,90%, nuova edilizia libera 66,10%):

INCIDENZA PER OGNI MC DI NUOVA COSTRUZIONE DEL VALORE DEI VERSAMENTI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1) C.I.M.E.P. NUOVA COSTRUZIONE Oneri Dovuti: Oneri

€ 3.414.349,30 Conv. P11

€ 3.414.349,30

+ monet. 22.41

€ 1.709.994,68

- " 1.355.872,76

€ 354.121,92

3,00 € x 46

PHI 45,75 x 33,90 = 15,509

B 54,85 x 18,390

138.220

~~564.838~~

33.900

- open € 3.642.805,42

- monetizzati " 699.971,56

tot. € 4.342.876,98

19 € 2.648.625,95

94 " 1.709.994,68

€ 4.358.680,63

- € 944.331,33

€ 3.414.349,30

Primari Euro 380.004,28, Oneri Secondari Euro 540.006,08; Opere di urbanizzazione: Oneri Primari Euro 897.872,10*, Oneri Secondari Euro 259.550,50*; da versare: Oneri Secondari Euro 280.455,58; INCIDENZA AL MC: Oneri Secondari Euro 7,01

2) **EDILIZIA LIBERA NUOVA COSTRUZIONE** Oneri Dovuti: Oneri Primari Euro 896.991,26, Oneri Secondari Euro 1.169.988,60; Opere di Urbanizzazione: Oneri Primari Euro 1.750.813,85*, Oneri Secondari Euro 506.112,85*; da versare: Oneri Secondari Euro 663.875,75; INCIDENZA AL MC: Oneri Secondari Euro 8,51

PERCENTUALI DELLE CATEGORIE DI EDIFICAZIONE

cubatura libera nuova costruz. 77.999,24 = 66,10%
cubatura convenzionata nuova costruz. 40.000,45 = 33,90%

totale cubatura 117.999,69 = 100,00%

8.4. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per gli interventi di ristrutturazione commerciale e residenziale (edificio 5 ambito B e corpo B9 ambito B - tavola 4.03) gli stessi saranno invece scomputati a fronte del maggior onere derivante dall'esecuzione diretta delle opere stesse.

8.5. Le parti, come sopra rappresentate, convengono e danno atto che le cifre su indicate, tanto con riferimento alle opere quanto agli oneri, sono riferite rispettivamente ai progetti allegati al P.I.I. (tavole 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05, 5.13) ed agli oneri vigenti in Comune di Varedo all'atto della presentazione del P.I.I. e che per la ristrutturazione del corpi B5, B6, B7, B8 non è dovuto al Comune di Varedo alcun contributo di costruzione.

8.6. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. si impegnano a presentare entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione (e comunque prima della presentazione della prima richiesta di Permesso di Costruire relativa ad un intervento privato o convenzionato) il progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione del P.I.I. da realizzarsi a scomputo oneri con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio; tali valori andranno a sostituire gli attuali importi presenti nell'articolo 8.3; pertanto le cifre contrassegnate da asterisco nell'elencazione di cui sopra potranno subire modifiche e conseguentemente potranno essere modificate le incidenze al metro cubo degli oneri di urbanizzazione secondaria da versare.

8.7. La determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti in aggiunta all'esecuzione diretta di opere

viene effettuata con riferimento alle risultanze dei computi metrici estimativi di progetto presentati unitamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma ed alla domanda di rilascio del permesso di costruire. L'ammontare degli oneri si intende non modificabile per effetto di incrementi di prezzo o tariffari successivamente intervenuti e sarà quindi quello vigente al momento del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione; qualora però allo scadere del quinto anno le opere previste non risultassero ultimate, ed i relativi permessi ormai non più efficaci, l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. dovranno richiedere un nuovo permesso di costruire per le opere eventualmente ancora da realizzare, ponendo in essere un nuovo raffronto tra costo dell'opera e contributo dovuto.

8.8. L'OPERATORE verserà la quota dovuta per il contributo commisurato al costo di costruzione, all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici; resta inteso che, a richiesta dell'OPERATORE, il Comune consentirà la rateizzazione del contributo di costruzione nelle forme di legge previste.

Si dà atto che gli interventi di edilizia economica popolare non comportano il versamento del contributo commisurato al costo di costruzione.

8.9. Le agibilità degli edifici di carattere privato non potranno essere rilasciate, né potranno costituirsi per il decorso dei termini di legge, in difetto del positivo collaudo di cui al seguente art. 10 comma 10.

Art. 9 - Cessioni e oneri ulteriori e impegni

9.1. Con riferimento alla Tavola 16.01, in aggiunta alle cessioni di cui ai precedenti articoli 5 e 6, con la stipula del presente atto l'OPERATORE cede gratuitamente al Comune di Varedo, che acquista, i fabbricati individuati nelle tavole progettuali del P.I.I. n. 4.01a, 4.03, 5.10a, 5.10b, 5.11 con sigla B5, B6, B7 (cascine residenti) e B8 (capannone agricolo), nonché nella tavola 16.02 con retino a onde fucsia.

E precisamente: le società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., come sopra rappresentate, ciascuna per la quota di propria spettanza pari ad 1/2 (un mezzo) e congiuntamente per l'intero, cedono e trasferiscono senza corrispettivo al COMUNE DI VAREDO, che come sopra rappresentato accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Varedo

unità immobiliari a parte del complesso immobiliare

denominato "Villa Agnesi e pertinenze" - corte storica "Cascina Valera", al viale Brianza, in parte censite ed in parte in corso di censimento nel Catasto dei Fabbricati con i seguenti dati:

Foglio 11 - mappali

20 sub.	2 cat.	C/2 cl. 3 mq.	140	Euro	187,99
20 sub.	3 cat.	C/2 cl. 3 mq.	116	Euro	155,76
30 sub.	2 cat.	A/4 cl. 1 v.	4	Euro	140,48
30 sub.	3 cat.	A/4 cl. 1 v.	2,5	Euro	87,80
30 sub.	5 cat.	C/2 cl. 1 mq.	167	Euro	155,25
30 sub.	6 cat.	C/2 cl. 1 mq.	149	Euro	138,51
30 sub.	7 cat.	A/4 cl. 1 v.	4	Euro	140,48
30 sub.	8 cat.	A/4 cl. 2 v.	3,5	Euro	144,61
30 sub.	9 cat.	A/4 cl. 1 v.	1,5	Euro	52,68
30 sub.	10 cat.	A/4 cl. 2 v.	5,5	Euro	227,24
30 sub.	702 cat.	A/4 cl. 2 v.	2	Euro	82,63
30 sub.	704 cat.	C/2 cl. 1 mq.	9	Euro	8,37
30 sub.	1 (parte)	bene comune			
36 sub.	13 (parte)				
36 sub.	701 (parte)				

(mappali venti subalterni due e tre, trenta subalterni cinque, sei e settecentoquattro della superficie complessiva di metri quadrati cinquecentottantuno, mappale trenta subalterni due, tre, sette, otto, nove, dieci, settecentodue della consistenza complessiva di vani ventitre, mappali trenta subalterno uno parte e trentasei subalterni tredici parte e settecentouno parte).

Coerenze in contorno da nord:

per il mappale 20 subalterni 2 e 3 (edificio B8):

mappale 20 subalterno 1, su tre lati mappale 46;

per le unità immobiliari a parte dei mappali 30 e 36 in corpo (edifici B5, B6, B7):

viale Brianza - via per Desio, unità immobiliari a parte del mappale 30 (B9), mappale 32, unità immobiliari a parte del mappale 36, mappale 46.

9.2. Il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. si impegna a progettare - entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data odierna - e ad eseguire - entro e non oltre 42 (quarantadue) mesi dalla data odierna - a sua cura e spese il risanamento e la ristrutturazione delle cascine residenti, corpi B5, B6, B7, secondo quanto prescritto dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia Occidentale il cui costo è allo stato stimato in Euro 1.699.500 (unmilionesecentonovantanovemilacinquecento) al netto di spese tecniche IVA e sconto del 20% (riferim. Elab.6.10).

Il predetto importo non potrà essere ridotto in sede di progetto esecutivo.

9.3. Resta fermo, per il tempo necessario alla realizzazione delle opere sino al loro collaudo, il possesso degli immobili in questione da parte del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., con l'onere di provvedere, a proprie cura e spese, alla manutenzione ed alla custodia degli stessi sino alla loro consegna al Comune che avverrà all'atto del rilascio del certificato di collaudo relativo alla ristrutturazione degli immobili B5, B6, B7.

Per quanto riguarda i cittadini residenti nelle abitazioni della cascina Valera così come da certificato dell'ufficio anagrafe del Comune di Varedo del 29 aprile 2005 (sottoscritto per presa visione e conoscenza della consistenza delle famiglie dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.) e che hanno titolo al trasferimento nei locali ristrutturati, gli stessi permarranno nel godimento delle unità abitative attualmente condotte sino a che non avverrà la consegna al Comune di Varedo dei fabbricati ristrutturati.

Dal diritto di cui sopra sono esclusi i coniugi Maran Alessandro e Zonin Pasqua.

Dalla data di comunicazione tramite raccomandata R.R. al Comune della messa a disposizione dei locali ristrutturati e previo collaudo con le medesime modalità di cui all'art. 10.10, ai soggetti di cui sopra il Comune concederà in affitto i locali ristrutturati con regolare contratto e con modalità che verranno in seguito stabilite.

9.4. Le opere di cui sopra dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione ove previsto e dovranno altresì riguardare eventuali adeguamenti delle reti esistenti se richiesto dal Comune di Varedo, limitatamente alla funzionalità degli edifici stessi, in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei Permessi di Costruire.

9.5. L'OPERATORE si impegna a ristrutturare il capannone agricolo vincolato (B8) secondo gli stessi termini previsti all'art. 9.2 per i corpi B5, B6, B7, per un importo minimo stimato a corpo di Euro 155.000 (centocinquantacinquemila) al netto di spese tecniche IVA e sconto del 20% (riferim. Elab. 6.11). Le opere di cui sopra dovranno essere complete di tutti i servizi in sottosuolo e dell'impianto di pubblica illuminazione ove previsto e dovranno altresì riguardare eventuali adeguamenti delle reti esistenti se richiesto dal Comune di Varedo, limitatamente alla funzionalità dell'edificio stesso, in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio dei Permessi di Costruire.

Il Comune di Varedo in via prioritaria concederà in locazione il capannone agricolo così ristrutturato ad imprenditore agricolo con regolare titolo di godimento di aree agricole di proprietà comunale, seguendo come ordine di assegnazione la residenza dell'imprenditore nel comune di Varedo e la superficie delle aree agricole detenute.

9.6. L'OPERATORE si impegna a versare al Comune di Varedo, quale contributo alla progettazione e ristrutturazione dei fabbricati identificati come corpo B1, B2, B3, B4 (Villa Agnesi, riferim. Tav. 5.08a, 5.08b, 5.09), la cui esecuzione competerà al Comune di Varedo, l'importo forfettariamente concordato tra l'OPERATORE ed il Comune di Varedo di complessivi Euro 1.566.000 (unmilione cinquecentosessantaseimila), iva compresa, per le opere e spese tecniche, alle seguenti scadenze:

- il 20% (venti per cento), pari a complessivi Euro 313.200 (trecentotredicimiladuecento), viene versato dall'OPERATORE, e pertanto dalle società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., alla sottoscrizione del presente atto (come risulta da reversali bollette nn. 725 e 727 in data odierna);

- la quota rimanente pari ad Euro 1.252.800 (unmilione duecentocinquantaquattromilaottocento) entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta approvazione del progetto preliminare per la ristrutturazione di Villa Agnesi.

9.7. L'OPERATORE, e pertanto le società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., hanno provveduto a versare al Comune di Varedo (come risulta da reversali bollette nn. 725 e 727 in data odierna), i seguenti importi quale contributo forfettario per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione che verranno eseguite direttamente dal Comune di Varedo:

- **Q6** Connessione viale Brianza polo scolastico sportivo (tav. 5.07 - 6.07) IMPORTO STIMATO: Euro 101.310,71; IVA E SPESE TECNICHE (32%): Euro 32.419,43; TOTALE DA VERSARE: Euro 133.730,14

- **Q7** Connessione viale Brianza piazza Valera (tav. 5.06 - 6.06) IMPORTO STIMATO: Euro 33.355; IVA E SPESE TECNICHE (32%): Euro 10.673,60; TOTALE DA VERSARE: Euro 44.028,60

- **SB4** Corte pubblica nord villa Agnesi (tav. 4.03 - 6.02) IMPORTO STIMATO: Euro 33.046,57; IVA E SPESE TECNICHE (32%): Euro 10.574,90; TOTALE DA VERSARE: Euro 43.621,47

- **SB5** Corte pubblica tre cedri (tav. 4.03 - 6.02) IMPORTO STIMATO: Euro 23.700,42; IVA E SPESE TECNI-

CHE (32%): Euro 7.584,13; TOTALE DA VERSARE: Euro 31.284,55

- SB6 Corte villa Agnesi (tav. 4.03 - 6.02) IMPORTO STIMATO: Euro 49.836,26; IVA E SPESE TECNICHE (32%): Euro 15.947,60; TOTALE DA VERSARE: Euro 65.783,86
TOTALE COMPLESSIVO DA VERSARE Euro 318.448,62 ✓

9.8. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come sopra rappresentati, si impegnano, oltreché a realizzare o a pagare i relativi costi per l'allacciamento alle reti dei sottoservizi esistenti, ad allacciare i nuovi edifici nonché quelli da recuperare alla rete del teleriscaldamento, sempre che i lavori di realizzazione di quest'ultima da parte del Comune siano in fase di avanzamento adeguato a consentire detto allacciamento senza particolari ulteriori aggravii di costo, rispetto a quelli normalmente dovuti.

9.9. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come sopra rappresentati, si impegnano a realizzare un minimo di 1,5 (uno virgola cinque) parcheggi/box pertinenziali per ogni unità immobiliare di nuova realizzazione (sia di edilizia libera sia di Edilizia Economica Popolare) secondo le modalità indicate nelle norme tecniche del P.I.I.

9.10. L'OPERATORE, e pertanto le società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., hanno provveduto a versare al Comune di Varedo (come risulta da reversali bollette nn. 725 e 727 in data odierna), l'importo di complessivi Euro 6.532,80 (seimilacinquecentotrentadue virgola ottanta) corrispondente al valore delle opere Q8.8 che non verranno realizzate.

Art 10 - Norme generali

10.1. Non essendo ad oggi possibile la totale identificazione catastale dei fabbricati e delle aree cedute di cui ai precedenti articoli 5, 6 e 9 (riferim. Tav. 16.01 e 16.02), le parti, come sopra rispettivamente rappresentate, si impegnano ad intervenire con uno o più atti notarili successivi di identificazione catastale, a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., non oltre la conclusione di tutti i lavori insistenti sui fabbricati e sulle aree cedute.

10.2. L'uso, la manutenzione e la conservazione dei fabbricati e delle aree cedute, nonché delle opere di urbanizzazione e delle opere di altra natura eseguite dall'OPERATORE e dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., resteranno a carico dello stesso OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. sino alla consegna formale al Comune di Varedo.

L'OPERATORE, il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. e chi ese-

guirà le opere, sino alla consegna formale al Comune, saranno responsabili di qualsiasi incidente che potrà verificarsi sui fabbricati, aree ed opere, se causato da cattiva manutenzione, e dovranno provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune di Varedo da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

10.3. L'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del certificato di collaudo finale positivo, varrà come titolo per la consegna delle stesse aree e opere al comune, mentre fino a tale momento tutti i fabbricati e aree interessate da opere potranno essere utilizzati dall'OPERATORE e dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. esclusivamente ad uso cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione del suolo pubblico.

10.4. Per quanto riguarda le opere a verde pubblico, la loro manutenzione ordinaria è posta a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. per il periodo di due anni decorrente dall'ultimazione dei lavori.

Per tutto questo periodo le aree dovranno essere mantenute in buone condizioni, tali da garantire una continua fruibilità sia degli impianti vegetali, sia della struttura.

Gli interventi manutentivi dovranno essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetta efficienza le sistemazioni a verde ed il relativo patrimonio vegetale.

Gli interventi di potatura dovranno essere concordati con il competente Settore comunale.

Alberi ed arbusti dovranno essere prontamente sostituiti in caso di estinzione.

Il Comune di Varedo si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi tecnici per verificare la corretta manutenzione del verde pubblico, secondo quanto sopra precisato e di intervenire in via sostitutiva, previa diffida all'esatto adempimento, per l'esecuzione degli interventi che si rendessero necessari in caso di gestione non corretta, rivalendosi sull'OPERATORE e sul SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. per i corrispondenti costi.

Decorso il termine di due anni, e ad avvenuto attecchimento delle opere a verde, le stesse potranno essere collaudate e prese in carico dal Comune.

10.5. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come sopra rappresentati, garantiscono che tutti i fabbricati e le aree di cui ai precedenti articoli sono di loro esclusiva e piena proprietà e disponibilità in forza dei titoli citati in premessa, e si

impegnano a consegnarli al Comune di Varedo liberi da vincoli, pesi, ipoteche, servitù apparenti e non e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:

a) delle aree attualmente detenute con regolare titolo di godimento ad uso agricolo come da tavola 11.b ed elaborato 11.c, per i quali il Comune si sostituirà all'OPERATORE nella gestione contrattuale, sino alla relativa scadenza impegnandosi a mantenere in essere i rapporti ad oggi esistenti e secondo quanto citato all'art. 6 della presente convenzione;

b) dell'area individuata nella tav. 16.01 con retino GRIGIO corrispondente all'area di sedime e di pertinenza del fabbricato identificato nella tav. 5.12 con lettera D2 (mappali 11 parte, 12 parte e 14 parte del foglio 11); per tale immobile l'OPERATORE ha un contenzioso aperto con l'occupante, contenzioso che si impegna a risolvere a propria cura e spese entro la scadenza del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, di talché la cessione di tale area al Comune è pertanto differita alla risoluzione del contenzioso in essere, senza che ciò influisca sulla realizzazione del presente P.I.I. Qualora, entro la scadenza del permesso di costruire citato, il contenzioso non fosse stato risolto, l'OPERATORE si impegna a presentare variante al permesso di costruire di cui sopra che consenta comunque il recupero totale delle superfici a parcheggio previste dal P.I.I.;

c) dei fabbricati occupati dagli attuali residenti nella cascina Valera che verranno liberati al momento del trasferimento degli stessi nelle nuove residenze a loro assegnate dal Comune di Varedo, secondo quanto previsto al punto 9.2 e 9.3 della presente convenzione;

d) della servitù coattiva determinata dalla presenza della linea Enel Bovisio-Cinisello 132, così come costituita con atto autenticato dal notaio Francesco Sciarrone di Rho in data 6 giugno 1974, registrato a Rho il 26 giugno 1974 al n. 2254 vol. 128, trascritto a Milano 2 nel luglio 1974 ai nn. 32180/27851, attualmente gravante, fra maggior consistenza, sui mappali 133 del foglio 9, 77 e 81 del foglio 11, oggetto delle cessioni di cui al presente atto;

e) del vincolo ai sensi della legge 42/2004, di cui al decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 5 dicembre 2005, citato in premessa, in tema di vincoli monumentali. Le parti danno atto che nelle cessioni dei fabbrica-

ti di cui ai precedenti articoli 5.1 e 9.1 sono comprese le proporzionali quote di comproprietà negli enti e spazi comuni dei fabbricati medesimi ai sensi dell'articolo 1117 e seguenti C.C.

I rappresentanti delle società VALERA 2005 S.R.L. e IMPRESA D'APRILE S.R.L., da me ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestano:

- che le opere relative ai fabbricati in contratto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967;

- che per opere di manutenzione ordinaria è stata presentata al Comune di Varedo comunicazione ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Edilizio in data 24 aprile 2001 (fine lavori presentata in data 10 gennaio 2002);

- che per successive opere di manutenzione ordinaria inerenti gli immobili ai mappali 30 e 10 del foglio 11 è stata presentata al Comune di Varedo comunicazione n. 62/2003 in data 27 marzo 2003 (Prot. n. 4568), con relativa presa d'atto del Comune medesimo in data 3 aprile 2003 Prot. n. 4989/10,12;

- che successivamente non sono intervenute modificazioni che richiedessero provvedimenti concessori.

I rappresentanti delle società VALERA 2005 S.R.L., IMPRESA D'APRILE S.R.L., PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L., precisano altresì che la destinazione urbanistica delle aree in contratto risulta dai certificati rilasciati dal Comune di Varedo in data 29 marzo 2006 Prot. n. 4244/10,10, che si allega sotto "E", ed in data 19 gennaio 2006 Prot. n. 601/10,10, che in copia conforme all'originale si allega sotto "F", fatta avvertenza che da tali date non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Le parti, come sopra rappresentate, danno atto che le cessioni di cui ai punti 5.1, 6.1 e 9.1 che precedono sono da considerarsi come unitarie, essendo state scorporate nei tre predetti articoli solamente in base alle diverse destinazioni urbanistiche attribuite alle singole porzioni delle aree cedute. Pertanto, ai fini fiscali nonché per le formalità conseguenti al presente atto, si precisa quanto segue:

a) la società IMPRESA D'APRILE S.R.L. ha ceduto gratuitamente al COMUNE DI VAREDO, che ha accettato ed acquistato, la proprietà dei seguenti immobili:

- l'intero mappale 134 del foglio 9;
- i mappali 135 parte e 143 parte del foglio 9, 389

parte del foglio 10, 70 parte e 75 parte del foglio 11, per una superficie complessiva di metri quadrati 5.120 (cinquemilacentoventi);

b) la società VALERA 2005 S.R.L. ha ceduto gratuitamente al COMUNE DI VAREDO, che ha accettato ed acquistato, la proprietà dei seguenti immobili:

- l'intero mappale 79 del foglio 11;
- i mappali 137 parte e 142 parte del foglio 9, 76 parte del foglio 11, per una superficie complessiva di metri quadrati 4.382 (quattromilatrecentoottantadue);

c) la società BRIANZA RESIDENZA S.R.L. ha ceduto gratuitamente al COMUNE DI VAREDO, che ha accettato ed acquistato, la proprietà dei seguenti immobili:

- i mappali 392 parte del foglio 10 e 80 parte del foglio 11, per una superficie complessiva di metri quadrati 833 (ottocentotrentatre);

d) la società PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. ha ceduto gratuitamente al COMUNE DI VAREDO, che ha accettato ed acquistato, la proprietà dei seguenti immobili:

- i mappali 138 parte del foglio 9 e 391 parte del foglio 10, per una superficie complessiva di metri quadrati 1.287 (milleduecentoottantasette);

e) le società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e VALERA 2005 S.R.L., ciascuna per la quota di 1/2 (un mezzo) indiviso e congiuntamente per l'intero, hanno ceduto gratuitamente al COMUNE DI VAREDO, che ha accettato ed acquistato, la proprietà dei seguenti immobili:

- gli interi mappali 133 e 140 del foglio 9, 390 del foglio 10, nonché i mappali 72, 74, 64, 66, 54, 55, 77, 81, 46, 32, 13, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 34, 36, 38, 47, 48, 49, 50 del foglio 11 ed il mappale 27 del foglio 20;

- i mappali 9 parte, 10 parte, 11 parte, 14 parte, 15 parte, 16 parte e 30 parte del foglio 11, per una superficie complessiva di metri quadrati 2.524 (duemilacinquecentoventiquattro) calcolata in base all'area di sedime dei fabbricati;

f) le società PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L., rispettivamente per la quota indivisa di 46/100 (quarantasei centesimi) e di 54/100 (cinquantaquattro centesimi) e congiuntamente per l'intero, hanno ceduto gratuitamente al COMUNE DI VAREDO, che ha accettato ed acquistato, la proprietà dei seguenti immobili:

- gli interi mappali 120, 122, 139 e 141 del foglio 9, 63 e 65 del foglio 11.

10.6. Tutte le cessioni di fabbricati ed aree a favore del Comune di Varedo, vengono effettuate senza

riserve e senza alcun vincolo di mantenimento della proprietà pubblica o della destinazione attribuita con il P.I.I. Pertanto il Comune, per tutti i beni immobili acquisiti attraverso il P.I.I., ad eccezione dello standard relativo all'edilizia convenzionata, può modificarne la destinazione o decidere liberamente di alienarli, anche in fase attuativa del P.I.I., senza che l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., loro successori od aventi causa a qualunque titolo, possano opporsi o vantare alcun diritto o pretesa di sorta.

In particolare su parte dell'area in cessione l'Amministrazione Comunale, apportando le eventuali necessarie procedure di variante urbanistica, si riserva di realizzare direttamente o tramite un assegnatario, una struttura da adibire a Residenza Sanitaria Assistita o altra struttura similare di natura sanitaria socio assistenziale (riferim. Tav. 4.01b).

10.7. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. dichiarano di ben conoscere i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere e di ritenere i progetti congrui, completi e realizzabili in ogni parte, escludendo ogni e qualsiasi ulteriore onere a carico dell'Amministrazione Comunale, per realizzare e consegnare le opere finite a regola d'arte; pertanto ognuno prende atto e accetta gli importi totali contenuti nei progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermo restando le precisazioni di cui all'art. 8, e di ogni altra opera a proprio carico e relativi computi metrici, allegati al P.I.I., dichiarando di ritenerli congrui per realizzare completamente ed in ogni parte i lavori sopra descritti. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere modifiche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di ogni altra natura a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., purché non vadano ad aumentare il costo totale delle opere. Prima dell'esecuzione delle opere, l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. presenteranno domanda di Permesso di Costruire, corredata dai progetti esecutivi, che dovranno rispettare le caratteristiche qualitative e quantitative dei materiali e delle finiture, nonché le modalità costruttive dei progetti allegati al P.I.I., unitamente a quant'altro necessario e richiesto dalla normativa in materia, per realizzare le stesse a regola d'arte.

10.8 Ove il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dall'OPERATORE e dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., valuta-

to con i prezzi utilizzati per il computo metrico estimativo di dettaglio allegato alla richiesta di Permesso di costruire, risultasse inferiore a quello stimato nel computo stesso l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. dovranno corrispondere al Comune, entro sessanta giorni dalla formale richiesta, il conguaglio in un importo pari alla differenza accertata. Resta inteso che non si darà luogo ad alcun conguaglio ove la realizzazione delle opere comportasse un costo maggiore di quello previsto dal computo metrico estimativo.

10.9. Ove il costo di realizzazione delle opere di ristrutturazione dei corpi B5, B6, B7, eseguiti dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., valutato in sede di collaudo tecnico amministrativo, risultasse inferiore a quello indicato nella stima sommaria di cui all'elaborato 6.10 (Euro 1.699.500), allegato alla delibera della Giunta Comunale n. 31 del 15 marzo 2006, il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. dovrà corrispondere al Comune, entro sessanta giorni dalla formale richiesta, il conguaglio in un importo pari alla differenza accertata. Resta inteso che non si darà luogo ad alcun conguaglio ove la realizzazione delle opere comportasse un costo maggiore di quello previsto dal computo metrico estimativo.

Ove il costo di realizzazione delle opere di ristrutturazione del corpo B8, eseguito dall'OPERATORE, valutato in sede di collaudo tecnico amministrativo, risultasse inferiore a quello indicato nella stima sommaria di cui all'elaborato 6.11 (Euro 155.000) allegato alla predetta delibera della Giunta Comunale, l'OPERATORE dovrà corrispondere al Comune, entro sessanta giorni dalla formale richiesta, il conguaglio in un importo pari alla differenza accertata. Resta inteso che non si darà luogo ad alcun conguaglio ove la realizzazione delle opere comportasse un costo maggiore di quello previsto dal computo metrico estimativo.

Ove il costo di realizzazione delle opere relative allo standard qualitativo eseguite dall'OPERATORE, indicato nell'articolo 5.3 della presente convenzione, risultasse inferiore a quello indicato nell'articolo stesso, l'OPERATORE dovrà corrispondere al Comune, entro sessanta giorni dalla formale richiesta, il conguaglio in un importo pari alla differenza accertata. Resta inteso che non si darà luogo ad alcun conguaglio ove la realizzazione delle opere comportasse un costo maggiore di quello previsto nell'elaborato e nell'articolo stesso.

10.10. La direzione lavori di tutte le opere a cari-

co dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. sarà di competenza del comune di Varedo, che si riserva di ricorrere a personale interno o di nominare professionisti esterni; in ogni caso i costi saranno a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. che ne dovranno anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

10.11. I collaudi tecnico-contabili (in corso d'opera e finale) delle opere a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. sono di competenza del comune di Varedo.

I collaudi potranno anche avvenire in modo parziale rispetto al progetto esecutivo presentato e dovranno comunque avvenire entro novanta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Decorso tale termine, qualora il Comune non provveda ai collaudi finali nei successivi novanta giorni, ovvero non provveda alla loro approvazione entro i successivi novanta giorni dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole. Per i collaudi l'Amministrazione comunale si riserva di ricorrere a personale interno o di nominare professionisti esterni; in ogni caso i costi saranno a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. che ne dovranno anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come sopra rappresentati, si impegnano sin d'ora, ad eseguire gli interventi prescritti dal collaudatore nominato dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati di cui sopra e in ogni modo perfettamente utilizzabili e collaudabili nonché a rifondere ogni spesa di collaudo.

10.12. In coerenza con le norme regionali vigenti al momento delle eventuali richieste, potrà essere eseguito il recupero dei sottotetti ai fini abitativi e in tal caso saranno rispettate tutte le norme vigenti.

L'OPERATORE si impegna a monetizzare gli standard aggiuntivi all'atto del rilascio del relativo permesso di costruire nella misura di 18 mq / abitante teorico, con riferimento alla Legge Regionale n. 12/2005 ed alla valutazione di 150 mc per ogni abitante.

Limitatamente all'ambito B il recupero dei sottotetti non dovrà comportare modifiche dell'altezza di gronda e del colmo dei tetti.

Il recupero ai fini sottotetti nell'ambito degli in-

terventi di edilizia convenzionata C.I.M.E.P. è regolamentato secondo quanto disposto dalla deliberazione del Consiglio Direttivo n. 184 del 16 giugno 1989 e dalla successiva integrazione avvenuta con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 33 del giorno 8 aprile 2003.

Si dà atto che il Comune di Varedo ha altresì regolamentato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 23 febbraio 2006.

Art 11 - Tempi di esecuzione delle opere

Si concorda tra le parti che:

1) per le opere indicate in tinta GIALLA nella tavola 8.01 di visualizzazione del cronoprogramma allegato all'elaborato 8, (Q8.1, Q8.2, Q8.4, Q8.5, Q8.7, Q10a, Q10c, Q11 - corrispondente al corpo B8-, Q12 - corrispondente ai corpi B5, B6, B7- e SB9) i permessi di costruire vengano richiesti entro 6 (sei) mesi dalla stipula della convenzione e le opere concluse entro 2 (due) anni dal rilascio dei Permessi di Costruire con esclusione degli edifici corpi B5, B6, B7, B8 (equivalenti a Q12 e Q11) e corte SB9 da concludersi entro 3 (tre) anni dal rilascio dei Permessi di Costruire;

2) per le opere indicate in tinta MAGENTA nella tavola 8.01 di visualizzazione del cronoprogramma allegato all'elaborato 8 (Q4, SB7, SB8, SA1, SA2, Q8.3, Q8.6, Q5, SC2, UA1, UC2 e Q9) i permessi di costruire vengano richiesti entro 6 (sei) mesi dalla stipula della convenzione (anche con unico provvedimento con le opere di cui al precedente punto 11.1) e le opere concluse entro 4 (quattro) anni dal rilascio dei Permessi di Costruire;

3) dell'avvenuta ultimazione delle opere a proprio carico descritte nei punti 1) e 2) del presente articolo l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. daranno comunicazione scritta al Comune; per ogni giorno consecutivo di ritardo imputabile all'OPERATORE ed al SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., fatte salve le cause di forza maggiore, rispetto alle scadenze indicate nei Permessi di Costruire, l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. verseranno al Comune, a titolo di penale, la somma di Euro 100 (cento) salvo che il ritardo sia dovuto a fatti comunque estranei alla volontà dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. Decorsi 6 (sei) mesi dal termine assegnato dal permesso di costruire il Comune si riserva di escutere la fideiussione per un valore pari alla quota parte delle opere ancora da realizzare;

4) per le rimanenti opere a carico dell'OPERATORE e

del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. i tempi indicati nella tavola 8.01 e nel cronoprogramma allegato all'elaborato 8 sono da ritenersi indicativi. Rimane vincolante il termine di conclusione delle opere entro 10 (dieci) anni dalla data odierna e comunque le opere di urbanizzazione funzionali agli interventi edificatori dei singoli ambiti A-B-C dovranno essere ultimate prima del completamento dei fabbricati.

Art 12 - Clausola di riserva

Per tutte le opere di urbanizzazione e di ogni altra natura in cessione al Comune previste dal presente P.I.I. a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. il Comune si riserva la facoltà, previo assenso dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. stessi, di procedere all'esecuzione diretta; in tal caso l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. provvederanno a versare al Comune di Varedo entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta l'importo delle opere non eseguite.

Art 13 Criteri essenziali della convenzione C.I.M.E.P. per la cessione degli alloggi convenzionati

13.1. Gli alloggi convenzionati verranno eseguiti con i criteri stabiliti dalla/e convenzione/i tipo da stipularsi tra il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. ed il C.I.M.E.P. a cui il Comune di Varedo aderisce. La/e convenzione/i del C.I.M.E.P. potrà/potranno essere stipulate in fasi successive e per un massimo di 4 (quattro) distinti lotti funzionali.

13.2. Gli atti convenzionali dovranno contenere i seguenti elementi:

- il prezzo di assegnazione/cessione degli alloggi verrà determinato dalla sommatoria tra le seguenti voci da rapportarsi a mq di Superficie Complessiva:

a) "Costo di costruzione convenzionale": sarà utilizzato quello massimo vigente al momento della stipula della/e convenzione/i con il C.I.M.E.P./Comune di Varedo così come determinato con deliberazione del consiglio direttivo C.I.M.E.P.;

b) Costo di acquisizione aree: fin d'ora stabilito in Euro 45 (quarantacinque) al mq di area interessata dal Piano di Zona C.I.M.E.P., lotto 2VA6 variato;

c) Oneri/opere di urbanizzazione: opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo pari ad Euro 897.872,10, opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a scomputo pari ad Euro 259.550,50 e oneri di urbanizzazione secondaria da versare pari ad Euro 280.455,58.

Si dà atto che gli importi qui citati potranno subire modificazioni per effetto dell'eventuale modifica

dei costi delle opere di urbanizzazione a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. contenuti nell'art. 8.1 e contrassegnati con asterisco secondo quanto stabilito nello stesso articolo.

Analogamente, sempre con riferimento al citato art. 8.1, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno quelli vigenti al Rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e rimarranno fissi e invariati per cinque anni;

d) Altri costi derivanti dal P.I.I.: il P.I.I. prevede, oltre alla realizzazione di mc 40.000 di edilizia convenzionata in assegnazione diretta al soggetto attuatore E.E.P., anche la cessione gratuita al Comune della corte composta dai corpi B5, B6, B7 a destinazione residenziale per un volume complessivo di mc. 4.120.

- Il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. provvederà a ristrutturare i corpi B5, B6, B7, per un importo complessivo di Euro 1.903.440 per la realizzazione di residenze, di proprietà comunale, che verranno utilizzate secondo le modalità previste ai precedenti artt. 9.3 e 9.5.

L'importo di 1.903.440 (fisso e invariabile) deriva dal seguente conteggio:

OPERA: B5, B6, B7 Ristrutturazione ex cascina (si veda l'art. 9.2), IMPORTO OPERE: Euro 1.699.500, SPESE TECNICHE (12%): Euro 203.940, TOTALE Euro 1.903.440.

Sia in termini quantitativi (4.120 mc / 40.000) sia in termini di destinazione effettiva, nell'intero P.I.I. si determina un'offerta complessiva di edilizia residenziale pubblica pari circa al carico urbanistico del lotto 2VA6 maggiorato del 10%: tale ipotesi è assimilabile a quanto previsto dall'art. 5 del Regolamento per l'attuazione del Piano di Zona Consortile del C.I.M.E.P. approvato con deliberazione dell'assemblea consortile del 30 marzo 2005 che per tali ipotesi consente di comporre i prezzi di assegnazione anche prevedendo costi che non sono ordinariamente a carico degli interventi di edilizia economica popolare.

Per quanto sopra detto l'importo di Euro 1.903.440 entrerà nel calcolo del prezzo di assegnazione/cessione degli alloggi.

- Il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. si impegna a sostenere direttamente i costi per la redazione del Progetto Esecutivo ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del Piano di Zona Consortile per cui il Comune di Varedo provvederà ad incaricare idoneo professionista.

Tutti i costi citati nel presente punto d) verranno

quindi aggiunti ai precedenti a), b) e c) per la determinazione del prezzo di assegnazione/cessione degli alloggi.

13.3. Ai sensi dell'art. 7 del Regolamento di attuazione del Piano di Zona Consortile del C.I.M.E.P. approvato con deliberazione dell'assemblea consortile del 30 marzo 2005, l'assegnazione delle aree per la realizzazione dell'intervento di E.E.P. avverrà direttamente, quindi senza necessità di procedura di evidenza pubblica, al SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., già firmatario della presente convenzione; ciò al fine di conseguire il raggiungimento degli obiettivi di pubblico interesse previsti dal P.I.I.

13.4. Le aree interessate da edilizia convenzionata saranno assegnate a titolo di proprietà al SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. come rappresentato nella tavola 16.01 allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 25 marzo 2006; le aree a standard del Piano di Zona Consortile vengono già cedute al Comune di Varedo con la firma della presente convenzione.

13.5. La realizzazione degli edifici di Edilizia Economica Popolare avverrà in modo coordinato con l'attuazione del P.I.I. e secondo la tempistica indicativa del cronoprogramma.

13.6. Il Comune di Varedo si impegna a:

a) approvare entro 6 (sei) mesi dalla data di efficacia della Variante al Lotto 2VA6 del Piano di Zona Consortile il progetto esecutivo ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del Piano di Zona Consortile;

b) richiedere al C.I.M.E.P. entro 2 (due) mesi dall'approvazione del progetto esecutivo di cui alla precedente lettera a), la formale assegnazione delle aree al SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.;

c) approvare la/e bozza/e di Convenzione tra Comune, SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. e C.I.M.E.P. entro 3 (tre) mesi dalla formale richiesta da parte del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.;

d) rilasciare i Permessi di Costruire entro 6 (sei) mesi dalla presentazione della Richiesta di Permesso di Costruire e comunque successivamente alla sottoscrizione della/e convenzione/i C.I.M.E.P.

I tempi di cui sopra decorrono dalla data di trasmissione di tutta la documentazione utile.

Art. 14 - Prestazione delle garanzie finanziarie

14.1. Al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per come stabilite all'art. 7 e per ogni altra obbligazione a contenuto patrimoniale, anche indiretto, di cui alla presente convenzione, l'OPERATORE ed il

SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., contestualmente alla stipula della presente convenzione, **prestano garanzia fideiussoria per complessivi Euro 3.585.066,76 (tre milioni cinquecento ottantacinquemilasestantasei virgola settantasei), pari all'importo delle opere di urbanizzazione maggiorato del 5% (= 2.648.685,95 + 765.663,35 x 1,05).**

E precisamente:

- le società VALERA 2005 S.R.L. e PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. prestano garanzie fideiussorie rispettivamente per Euro 1.184.886,52 (un milione cento ottantaquattromilaottocentottantasei virgola cinquantadue) - polizza assicurativa n. 241/5002573 - e per Euro 559.035,12 (cinquecentocinquantanovemilatrecentacinque virgola dodici) - polizza assicurativa n. 241/5002575;

- le società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L. prestano garanzie fideiussorie rispettivamente per Euro 1.184.886,52 (un milione cento ottantaquattromilaottocentottantasei virgola cinquantadue) - polizza assicurativa n. 64109773 - e per Euro 656.258,61 (seicentocinquantaseimiladuecentocinquantotto virgola sessantuno) - polizza assicurativa n. 64109777.

14.2. Al fine di garantire le opere di risanamento dei corpi di fabbrica B5, B6 e B7, per come stabilite all'art. 9.2, il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., contestualmente alla stipula della presente convenzione, presta garanzia fideiussoria per complessivi Euro 1.998.612 (un milione novecentonovantottomilaseicentododici) - pari all'importo delle opere e spese tecniche, si veda l'art. 13, maggiorato del 5% (= 1.903.440 x 1,05).

E precisamente:

- la società PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. presta garanzia fideiussoria per Euro 919.361,52 (novecentodiciannovemilatrecentosessantuno virgola cinquantadue) - polizza assicurativa n. 241/5002574;

- la società BRIANZA RESIDENZA S.R.L. presta garanzia fideiussoria per Euro 1.079.250,48 (un milione settantanovemiladuecentocinquanta virgola quarantotto) - polizza assicurativa n. 64109779.

14.3. Al fine di garantire le opere di ristrutturazione del corpo di fabbrica B8, per come stabilite all'art. 9.5, l'OPERATORE, contestualmente alla stipula della presente convenzione, presta garanzia fideiussoria per complessivi Euro 182.280 (centoottantaduemiladuecentottanta) - pari all'importo delle opere e spese tecniche (queste ultime quantificate al 12% in analogia a quanto previsto per le voci B5,

B6 e B7 nell'art. 13), maggiorato del 5% (= 173.600 x 1,05).

E precisamente:

- la società VALERA 2005 S.R.L. presta garanzia fideiussoria per Euro 91.140 (novantunmilacentotrenta) - polizza assicurativa n. 241/5002576;
- la società IMPRESA D'APRILE S.R.L. presta garanzia fideiussoria per Euro 91.140 (novantunmilacentotrenta) - polizza assicurativa n. 64109774.

14.4. Al fine di garantire la corresponsione del rimanente contributo per il recupero di villa Agnesi corpi B1, B2, B3, B4, per come stabilito all'art. 9.6, l'OPERATORE, contestualmente alla stipula della presente convenzione, presta garanzia fideiussoria per complessivi Euro 1.315.440 (unmilionetrecentoquindicimilaquattrocentotrenta) - pari all'importo del contributo ancora da versare maggiorato del 5% (= 1.252.800 x 1,05).

E precisamente:

- la società VALERA 2005 S.R.L. presta garanzia fideiussoria per Euro 657.720 (seicentocinquantasettemilasettecentoventi) - polizza assicurativa n. 241/5002577;
- la società IMPRESA D'APRILE S.R.L. presta garanzia fideiussoria per Euro 657.720 (seicentocinquantasettemilasettecentoventi) - polizza assicurativa n. 64109775.

14.5. Al fine di garantire la realizzazione delle opere di standard qualitativo, per come stabilite all'art. 5.3, l'OPERATORE, contestualmente alla stipula della presente convenzione, è tenuto a prestare garanzia fideiussoria per complessivi Euro 166.538,61 (centosessantaseimilacinquecentotrentotto virgola sessantuno) - pari all'importo delle opere a standard qualitativo maggiorato del 5% (= 158.608,20 x 1,05).

E precisamente:

- la società VALERA 2005 S.R.L. presta garanzia fideiussoria per Euro 83.269,73 (ottantatremiladuecentosessantanove virgola settantatre) - polizza assicurativa n. 241/5002578;
- la società IMPRESA D'APRILE S.R.L. presta garanzia fideiussoria per Euro 83.269,31 - polizza assicurativa n. 64109776.

La garanzia fideiussoria viene pertanto qui prestata per complessivi Euro 166.539,05 (centosessantaseimilacinquecentotrentanove virgola zero cinque), importo superiore all'ammontare richiesto.

Le parti danno atto che tutte le polizze fideiussorie sopra elencate sono state emesse:

- con riferimento alle società VALERA 2005 S.R.L. e PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L.: da Il Duomo Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.A., con sede in Milano, largo Tazio Nuvolari n. 1, polizze emesse tutte in data 27 marzo 2006 ed aventi tutte scadenza in data 27 marzo 2007;

- con riferimento alle società IMPRESA D'APRILE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L.: da Aurora Assicurazioni S.p.A., con sede in San Donato Milanese, via della Unione Europea n. 3, polizze emesse tutte in data 30 marzo 2006 ed aventi tutte scadenza in data 30 marzo 2007.

Si dà atto che le società VALERA 2005 S.R.L., IMPRESA D'APRILE S.R.L., PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L., come sopra rappresentate, in data 4 aprile 2006 hanno provveduto a consegnare al COMUNE DI VAREDO tutte le sopra citate polizze fideiussorie, assunte al protocollo generale del Comune medesimo in pari data.

14.6. Qualora i costi desumibili dai computi metrici estimativi di dettaglio allegati alle richieste di permesso di costruire relativi alle opere di cui ai precedenti commi del presente articolo risultassero superiori a quelli preventivati con i computi allegati al P.I.I., l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come sopra rappresentati, si impegnano a presentare al Comune di Varedo, prima del rilascio dei permessi di costruire, polizza fideiussoria integrativa calcolata secondo le stesse modalità della polizza originaria (105% dell'importo dei lavori).

14.7. Le garanzie o polizze fideiussorie sono e, se del caso, dovranno essere rilasciate da primari Istituti di Credito o Compagnie di Assicurazione e sono o, se del caso, dovranno essere stipulate con obbligo di automatico rinnovo e con l'esclusione della preventiva escussione del debitore principale.

14.8. L'entità complessiva di ogni garanzia potrà, con consenso scritto espresso dal Comune di Varedo, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempiute ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti e collaudati. In ogni caso l'importo di ogni garanzia potrà essere ridotto al massimo dell'80% (ottanta per cento), mentre il 20% (venti per cento) sarà svincolato solo dopo l'intervenuta approvazione del collaudo finale delle relative opere; la stessa approvazione del collaudo finale vale come liberatoria per la polizza fideiussoria prestata a garanzia.

14.9. Il Comune potrà escutere liberamente ogni garanzia senza che possa essergli opposta, dall'OPERA-

TORE e dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. o dall'Istituto fideiussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di dimostrato inadempimento o ritardo nell'adempimento, previa la sola formalità dell'avviso/diffida, da trasmettersi all'OPERATORE ed al SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. per lettera raccomandata A.R. o con atto notificato, almeno trenta giorni prima dell'escussione; i relativi importi dovranno essere utilizzati dal Comune di Varedo unicamente per l'adempimento di quanto non realizzato dall'OPERATORE e dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.

Art. 15 - Trasferimento degli obblighi convenzionali per le pertinenze private

15.1. Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione hanno natura di obbligazioni "propter rem" e vengono assunte dall'OPERATORE per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'OPERATORE con la presente convenzione si trasferiscono pertanto anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune;

15.2. Le garanzie prestate dall'OPERATORE e dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei Permessi di Costruire, questi saranno intestati all'acquirente.

Art. 16 - Bonifica aree

16.1. L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P., come sopra rappresentati, si impegnano a sottoporre le aree oggetto del presente atto ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al D.M. 25.10.1999, n. 471.

16.2. Qualora, in seguito all'indagine di cui al precedente punto, emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, l'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. si impegnano a provvedere a propria cura e spese, e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate dall'art. 17 del D.lgs. 5.2.1997 n. 22 e dal relati-

vo Regolamento di attuazione di cui al D.M. n. 471/1999 in relazione alle destinazioni funzionali previste per le aree oggetto di intervento.

16.3. Eventuali costi di bonifica non potranno essere riconosciuti nella composizione del prezzo di assegnazione degli alloggi E.E.P. di cui al precedente art. 13.

Art. 17 - Spese e tasse

17.1. Le spese tutte di predisposizione, stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione nonché quelle per imposte e tasse sono a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. e pertanto delle società IMPRESA D'APRILE S.R.L., VALERA 2005 S.R.L., PHI COSTRUZIONI LOMBARDE S.R.L. e BRIANZA RESIDENZA S.R.L.

Si dà atto che i compensi dovuti per l'assistenza tecnica e legale a favore del Comune di Varedo svolta da professionisti incaricati dallo stesso Comune di Varedo, sono già stati liquidati direttamente ai professionisti dall'OPERATORE e dal SOGGETTO ATTUATORE E.E.P.

L'OPERATORE ed il SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. hanno inoltre versato la somma di complessivi Euro 2.182,78 (duemilacentottantadue virgola settantotto) come risulta dalle reversali bollette nn. 725 - 727 - 723 e 724 in data odierna, rilasciata dal tesoriere comunale per diritti di segreteria e rimborso spese di riproduzione/pubblicazione.

17.2 Sono altresì a carico dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione con il presente atto e quelle relative al successivo atto di identificazione catastale delle stesse, nonché l'inserimento in mappa di tutte le opere realizzate da parte dell'OPERATORE e del SOGGETTO ATTUATORE E.E.P. e cedute al Comune, nonché le spese tecniche inerenti le modifiche alle tavole di azionamento del P.R.G. per le varianti introdotte dal P.I.I.

17.3 Poiché le cessioni di cui al presente atto avvengono a titolo gratuito e nell'ambito di uno strumento di pianificazione attuativa, si invoca il trattamento fiscale più favorevole.

Si autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti ai terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E

richiesto io notaio ricevo il presente atto, scritto

con sistema meccanografico a mia cura da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto ai componenti, i quali, a mia espressa richiesta lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono nei modi di legge.

Consta di ventinove fogli scritti per centododici facciate e parte della centotredicesima.

F.to Grazia Marelli - Roberto Orlandi - D'Aprile Rocco - D'Aprile Laura - Valentina Sassoli.

Ispezione ipotecaria

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione
Richiedente MSTMRC**Dati della richiesta**Codice fiscale: 05088320964 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 24/02/2023
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996**Elenco omonimi**

1. VALERA 2005 S.R.L. ***
Con sede in VAREDO (MI)
Codice fiscale 05088320964
2. VALERA 2005 S.R.L. ***
Con sede in MILANO (MI)
Codice fiscale 05088320964 *
3. VALERA 2005 S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE
Con sede in VAREDO (MI)
Codice fiscale 05088320964
4. VALERA 2005 S.R.L. CON UNICO SOCIO ***
Con sede in MILANO (MI)
Codice fiscale 05088320964
5. VALERA 2005 S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ***
Con sede in MILANO (MI)
Codice fiscale 05088320964 *

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/02/2006 - Registro Particolare 9759 Registro Generale 19259
Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Repertorio 5834/3452 del 26/01/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 37200 del 20/10/2006 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/04/2006 - Registro Particolare 28138 Registro Generale 55675
Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Repertorio 6104/3672 del 05/04/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/04/2006 - Registro Particolare 28141 Registro Generale 55678
Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Repertorio 6104/3672 del 05/04/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2006 - Registro Particolare 28408 Registro Generale 56155
Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Repertorio 6105/3673 del 05/04/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 5685 del 14/02/2007 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2006 - Registro Particolare 28409 Registro Generale 56156
Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Repertorio 6106/3674 del 05/04/2006
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in VAREDO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2006 - Registro Particolare 28412 Registro Generale 56159
Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Repertorio 6106/3674 del 05/04/2006
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in VAREDO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2006 - Registro Particolare 28415 Registro Generale 56162
Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Repertorio 6106/3674 del 05/04/2006
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

Immobili siti in VAREDO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 12/04/2006 - Registro Particolare 12790 Registro Generale 56164
Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Repertorio 6108/3676 del 05/04/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 15386 del 13/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 389 del 11/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 8988 del 19/04/2011 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 4. Annotazione n. 8989 del 19/04/2011 (MODIFICA DI CONTRATTO DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE)
9. ISCRIZIONE CONTRO del 16/04/2008 - Registro Particolare 12126 Registro Generale 49770
Pubblico ufficiale GASPARRINI GIUSEPPE Repertorio 32878/13593 del 15/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 15909 del 19/07/2010 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 2. Annotazione n. 15910 del 19/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 23323 del 05/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 23324 del 05/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 25004 del 26/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 387 del 11/01/2011 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 7. Annotazione n. 388 del 11/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 3624 del 16/02/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 9. Annotazione n. 8666 del 14/04/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 10. Annotazione n. 13048 del 10/06/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 11. Annotazione n. 15785 del 19/07/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 12. Annotazione n. 16787 del 28/07/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 13. Annotazione n. 16978 del 29/07/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 14. Annotazione n. 17256 del 02/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 15. Annotazione n. 19221 del 22/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 16. Annotazione n. 3843 del 02/03/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
 17. Annotazione n. 6244 del 18/04/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
 18. Annotazione n. 9195 del 14/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
 19. Annotazione n. 17363 del 13/11/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

-
20. Annotazione n. 8803 del 05/07/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
 21. Annotazione n. 8853 del 29/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 22. Annotazione n. 17634 del 05/09/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 23. Annotazione n. 4145 del 27/02/2019 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO ART.120 QUATER DEL D.LGS.385/1993)
 24. Comunicazione n. 6939 del 14/04/2022 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 03/09/2021.
Cancellazione parziale eseguita in data 14/04/2022 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
-
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/06/2008 - Registro Particolare 40998 Registro Generale 73645
Pubblico ufficiale SASSOLI VALENTINA Repertorio 8716/5883 del 04/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 57208 Registro Generale 98342
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34644/11421 del 14/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 12. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 57209 Registro Generale 98343
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34645/11422 del 14/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 13. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 57210 Registro Generale 98344
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34648/11424 del 16/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 14. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 57211 Registro Generale 98345
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34649/11425 del 16/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 57212 Registro Generale 98346
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34651/11427 del 16/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 57213 Registro Generale 98347
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34652/11428 del 19/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 57214 Registro Generale 98349
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34654/11430 del 20/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 57215 Registro Generale 98350
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34655/11431 del 21/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
19. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 57216 Registro Generale 98352
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34657/11433 del 21/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
20. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 57217 Registro Generale 98353
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34667/11439 del 22/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

21. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2010 - Registro Particolare 69776 Registro Generale 116722
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34673/11441 del 08/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2010 - Registro Particolare 69777 Registro Generale 116723
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34674/11442 del 08/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
23. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2010 - Registro Particolare 69778 Registro Generale 116724
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34678/11445 del 13/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
24. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2010 - Registro Particolare 69779 Registro Generale 116725
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34685/11452 del 15/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
25. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/10/2010 - Registro Particolare 72979 Registro Generale 122582
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34705/11468 del 29/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
26. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/10/2010 - Registro Particolare 75170 Registro Generale 126218
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34693/11456 del 23/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

27. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/10/2010 - Registro Particolare 75171 Registro Generale 126219
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34703/11466 del 29/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
28. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/10/2010 - Registro Particolare 75172 Registro Generale 126220
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34704/11467 del 29/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
29. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/10/2010 - Registro Particolare 75173 Registro Generale 126221
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34713/11475 del 01/10/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
30. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2010 - Registro Particolare 77744 Registro Generale 130818
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34732/11492 del 20/10/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
31. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/11/2010 - Registro Particolare 82816 Registro Generale 139997
Pubblico ufficiale RONCORONI GIOVANNI Repertorio 106527/25184 del 10/11/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
32. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/12/2010 - Registro Particolare 92047 Registro Generale 154916
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34781/11523 del 14/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

33. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2010 - Registro Particolare 96327 Registro Generale 161736
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34800/11541 del 22/12/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

34. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2010 - Registro Particolare 96328 Registro Generale 161737
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34801/11542 del 22/12/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

35. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2010 - Registro Particolare 96329 Registro Generale 161738
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34802/11543 del 22/12/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

36. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2010 - Registro Particolare 96330 Registro Generale 161739
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34805/11545 del 23/12/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

37. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2010 - Registro Particolare 96331 Registro Generale 161741
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34808/11548 del 23/12/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

38. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2010 - Registro Particolare 96332 Registro Generale 161743
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34810/11550 del 23/12/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

39. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2010 - Registro Particolare 96956 Registro Generale 162718
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34826/11559 del 29/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
40. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2010 - Registro Particolare 96957 Registro Generale 162720
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34829/11561 del 29/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
41. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/01/2011 - Registro Particolare 3474 Registro Generale 6296
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34834/11566 del 13/01/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
42. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/01/2011 - Registro Particolare 3475 Registro Generale 6297
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34835/11567 del 14/01/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
43. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/02/2011 - Registro Particolare 8380 Registro Generale 14093
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34856/11584 del 02/02/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
44. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/02/2011 - Registro Particolare 8381 Registro Generale 14094
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34858/11586 del 03/02/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

45. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/03/2011 - Registro Particolare 13688 Registro Generale 23235
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34865/11593 del 14/02/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

46. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/03/2011 - Registro Particolare 13689 Registro Generale 23236
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34874/11599 del 23/02/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

47. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/03/2011 - Registro Particolare 16196 Registro Generale 27724
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34876/11600 del 28/02/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

48. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/03/2011 - Registro Particolare 16197 Registro Generale 27725
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34896/11610 del 08/03/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

49. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/04/2011 - Registro Particolare 22981 Registro Generale 39810
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34914/11621 del 31/03/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

50. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/05/2011 - Registro Particolare 33278 Registro Generale 57864
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34941/11644 del 18/05/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

51. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/05/2011 - Registro Particolare 35440 Registro Generale 61578
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34955/11656 del 26/05/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

52. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/07/2011 - Registro Particolare 44258 Registro Generale 76557
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 34988/11685 del 28/06/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

53. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/07/2011 - Registro Particolare 47846 Registro Generale 82414
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 35001/11696 del 06/07/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

54. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/07/2011 - Registro Particolare 47847 Registro Generale 82415
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 35011/11703 del 12/07/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

55. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/07/2011 - Registro Particolare 51489 Registro Generale 88502
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 35022/11713 del 26/07/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

56. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/07/2011 - Registro Particolare 51490 Registro Generale 88504
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 35024/11715 del 26/07/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 66875 del 22/09/2011

57. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2011 - Registro Particolare 52134 Registro Generale 89626

Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 35034/11725 del 28/07/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

58. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/09/2011 - Registro Particolare 64850 Registro Generale 105951

Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 35039/11729 del 06/09/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

59. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2011 - Registro Particolare 66875 Registro Generale 109344

Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 35024/11715 del 26/07/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 51490 del 2011

60. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/10/2011 - Registro Particolare 71440 Registro Generale 117046

Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 35062/11747 del 28/09/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

61. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/02/2012 - Registro Particolare 12487 Registro Generale 18667

Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 35202/11864 del 13/02/2012

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

62. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/03/2012 - Registro Particolare 14871 Registro Generale 22203

Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 35213/11875 del 24/02/2012

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

63. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/03/2012 - Registro Particolare 22208 Registro Generale 32834
Pubblico ufficiale GASPARRINI GIUSEPPE Repertorio 35649/15479 del 15/03/2012
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Immobili siti in VAREDO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
64. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2013 - Registro Particolare 43394 Registro Generale 63422
Pubblico ufficiale TUCCI MARCO Repertorio 8102/6455 del 12/06/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
65. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2013 - Registro Particolare 43395 Registro Generale 63424
Pubblico ufficiale TUCCI MARCO Repertorio 8104/6457 del 12/06/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
66. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/11/2013 - Registro Particolare 69547 Registro Generale 100852
Pubblico ufficiale TUCCI MARCO Repertorio 8725/6923 del 22/10/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
67. ISCRIZIONE CONTRO del 19/05/2015 - Registro Particolare 7895 Registro Generale 46389
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4584 del 14/10/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
68. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/05/2016 - Registro Particolare 31366 Registro Generale 49538
Pubblico ufficiale BARSOTTI MONICA Repertorio 140230/13150 del 12/04/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

Ispezione n. T178503 del 27/02/2023

per denominazione

Richiedente MSTMRC

Immobili siti in VAREDO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

69. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2017 - Registro Particolare 21882 Registro Generale 117456
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 10586/6817 del 02/10/2017
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in VAREDO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico