



COMUNE DI VIGNATE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE
DENOMINATO " EX PE D3 LOTTO B" CONFORME AL PIANO
DELLE REGOLE DEL P.G.T.

Ai sensi della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i.

FINIM S.r.l.

Via Angelo Inganni, 93 - Milano

Arch. Maurizio Ferrari

Ordine degli Architetti, Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Milano n.5368

Architettura e Urbanistica

Piazza Comunale, 22 - 20090 Pantigliate

arch.maurizioferrari.it@gmail.com

ferrari.5368@oamilano.it

ALLEGATO

ATTESTAZIONE DELLA PROPRIETÀ

Data

Ottobre 2018

Rev.

ALLEGATO

B_01

Arch. Maurizio Ferrari
Firmato Digitalmente

.....

FINIM S.r.l.
Firmato Digitalmente

.....

Comune di Vignate
Firmato Digitalmente

.....

TITOLO DI PROPRIETA'
DELLE AREE FINIM SRL

**STUDIO NOTARILE
Luca Barassi**

Milano - V.le Bianca Maria, 24
Tel. 02/799378 - Fax 02/76027392
Brugherio - Via A. Cazzaniga, 33
Tel. 039/879279 - Fax 039/884513
segreteria@notaiobarassi.it

N.18497 di repertorio n. 9279 di raccolta

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBLICA ITALIANA-----

Il giorno tredici aprile duemiladiciassette-----

-----13 aprile 2017-----

a Milano in viale Bianca Maria n.24,-----

davanti a me LUCA BARASSI notaio residente a Milano, iscritto

al collegio notarile di Milano,-----

sono presenti i signori:-----

- GALLI CLAUDIO, nato a Ostra Vetere il giorno 14 maggio 1935, domiciliato per la carica in Vignate via Roma n. 25, il quale dichiara di intervenire in quest'atto quale unico amministratore legale rappresentante della società **IMMOBILIARE BUSCA S.R.L.**, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Milano 12415080154, R.E.A. 1554862, sede legale in Vignate via Roma n. 25, capitale sociale di Euro 10.200,00, interamente versato;-----

(parte venditrice)-----

- RIOLO LUIGI, nato a Saronno il giorno 5 luglio 1945, domiciliato per la carica in Milano via Angelo Inganni n. 93, il quale dichiara di intervenire in quest'atto in rappresentanza della società **FINIM S.R.L.**, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Milano 03633240159, R.E.A. 960562, sede legale in Milano via Angelo Inganni n. 93, capitale sociale di Euro 10.400,00, interamente versato e di agire in base alla procura speciale in mia autentica in data 10 aprile 2017 n.18484 di repertorio, che in originale allego a quest'atto "A"; procura rilasciata anche in forza della delibera dell'assemblea della società in data 7 aprile 2017, che in estratto autentico allego a quest'atto B;-----

(parte acquirente).-----

Parti della identità personale delle quali sono certo che dichiarano e convengono quanto segue:-----

-----1 - CONSENSO E IMMOBILE-----

la società **IMMOBILIARE BUSCA S.R.L.**, a mezzo del rappresentante, vende alla società **FINIM S.R.L.** che, a mezzo del rappresentante acquista, il terreno in comune di Vignate, con accesso dalla via Cassanese, colorato in giallo nell'estratto di mappa che visto dalle parti a loro richiesta allego a quest'atto "C", con la destinazione che risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Vignate in data 27 marzo 2017 n.4608/4794 di protocollo, che in originale allego a quest'atto "D", censito al catasto terreni come segue:-----

+ foglio 2 - mappale 66 - seminativo irriguo di classe 1 di ettari 01.46.90 - reddito dominicale Euro 154,01 - reddito agrario Euro 163,12;-----

+ foglio 2 - mappale 892 - seminativo irriguo di classe 1 di ettari 01.25.45 - reddito dominicale Euro 131,52 - reddito agrario Euro 139,30;-----

REGISTRATO

all'Agenzia delle Entrate
1° Ufficio di Milano

il 21/04/2017
n° 13190
serie 1T
con euro 830,00



+ foglio 2 - mappale 893 - seminativo irriguo di classe 1 di ettari 00.04.75 - reddito dominicale Euro 4,98 - reddito agrario Euro 5,27;-----

+ foglio 2 - mappale 895 - prato irriguo di classe 1 di ettari 01.06.05 - reddito dominicale Euro 102,97 - reddito agrario Euro 76,68;-----

+ foglio 2 - mappale 896 - prato irriguo di classe 1 di ettari 00.00.05 - reddito dominicale Euro 0,05 - reddito agrario Euro 0,04;-----

+ foglio 2 - mappale 958 - seminativo irriguo di classe 1 di ettari 00.04.26 - reddito dominicale Euro 4,47 - reddito agrario Euro 4,73;-----

+ foglio 2 - mappale 960 - seminativo irriguo di classe 1 di ettari 00.08.85 - reddito dominicale Euro 9,28 - reddito agrario Euro 9,83;-----

+ foglio 2 - mappale 962 - seminativo irriguo di classe 1 di ettari 00.21.47 - reddito dominicale Euro 22,51 - reddito agrario Euro 23,84.-----

Confini da nord in senso orario:-----

+ dei mappali 66, 895, 896, 893, 892, 958 e 960: proprietà ai mappali 959 e 1011 (accesso dalla via Cassanese), proprietà ai mappali 134, 1013, 565, strada, proprietà ai mappali 416, 957, 964 e proprietà del comune di Vignate al mappale 941;-----

+ del mappale 962: proprietà del comune di Vignate ai mappali 941 e 1011 (accesso dalla via Cassanese).-----

-----2 - PREZZO-----

Il prezzo è stato convenuto in li

che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza a saldo.-----

-----3 - POSSESSO E GODIMENTO-----

La parte acquirente viene immessa oggi nel possesso e nel godimento del terreno, la cui consegna è avvenuta nello stato in cui si trova con gli accessori e le pertinenze.-----

Da oggi sono rispettivamente a favore e a carico della parte acquirente i frutti ritraibili, gli oneri e le spese che gravano il terreno contrattuale.-----

-----4 - PATTI SPECIALI-----

In relazione alle risultanze del certificato di destinazione urbanistica allegato dal quale risulta che gran parte del terreno oggetto della vendita è destinato a "Città da consolidare artigianale produttiva" normato dall'art. pr38 del Piano delle Regole vigente nel comune di Vignate soggetto alla presentazione di Piano Attuativo n. 3/parte, che non risulta ancora presentato per la approvazione, il rappresentante della società venditrice precisa:-----

- che il Comune di Vignate ha approvato in via definitiva, con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 25 luglio 2005, il Piano di Lottizzazione relativo al Comparto PED3, comparto che interessava aree di proprietà della società venditrice ed

aree adiacenti di proprietà della società Immobiliare 2C s.p.a.; -----

- che la società venditrice e la Immobiliare 2C s.p.a. hanno congiuntamente chiesto al Comune la revoca della delibera di cui sopra al fine di pervenire alla attuazione del Comparto in forma divisa e autonoma;-----

- che il Comune ha aderito alla richiesta, attribuendo la quota del 53,34% del Comparto alle aree di proprietà della Immobiliare 2C s.p.a. e la quota del 46,66% alle aree di proprietà della Immobiliare Busca s.r.l. e subordinando il proprio assenso a determinate condizioni; in particolare:-----

. all'obbligo di produrre, in sede di presentazione dei due Piani Attuativi, un'impegnativa unilaterale d'obbligo che preveda l'immediata messa a disposizione del Comune di Vignate di tutte le aree di proprietà privata necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione già previste nel Piano di Lottizzazione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 25 luglio 2005;-----

. all'obbligo che ciascun piano attuativo preveda la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria tali da renderli pienamente autonomi, nonché l'interconnessione funzionale delle opere di urbanizzazione tra i due piani urbanistici;

- che in parziale adempimento delle condizioni richieste, la società venditrice con atto ricevuto dal notaio di Cinisello Balsamo Massimiliano Tornambè in data 29 maggio 2009 n.10471/6089 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Monza 2 il 4 giugno 2009 al n. 7726 serie 1T, ha ceduto al Comune di Vignate sedimi di aree destinate ad uso "standard pubblico";-----

- che in tale atto è stato precisato che la cessione di tali aree avrebbe rappresentato una anticipazione degli impegni convenzionali a carico della parte del Comparto PD3 alla quale sono interessate le aree oggetto di quest'atto;-----

- che la Immobiliare 2C s.p.a. ha presentato la proposta di Piano di Lottizzazione relativo alle aree di sua proprietà a seguito della quale ha stipulato la convenzione di lottizzazione con atto ricevuto dal notaio di Milano Lodovico Barassi in data 7 novembre 2008 n.98255/27777 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 il 21 novembre 2008 al n. 28919 serie 1T.-----

In relazione a quanto sopra la società venditrice garantisce che alle aree oggetto della vendita è attribuita, previa approvazione del Piano di Lottizzazione, la quota del 46,66% del Comparto PED3 come approvato dal Consiglio Comunale con la delibera n. 35 del 25 luglio 2005.-----

Tutte le spese ed oneri dipendenti dai rapporti con il Comune di Vignate fino ad oggi, se dovuti, rimangono a carico della società venditrice; ogni spesa ed onere relativa alla futura edificazione è assunta a proprio carico dalla società acquirente.-----



Handwritten signature or initials.

-----5 - GARANZIE-----

La parte venditrice presta tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:-----

- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale;-----

- che sul terreno venduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti.-----

-----6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE-----

-----A NORMA DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380-----

La parte venditrice dichiara che successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica allegato a quest'atto non sono intervenute nel comune di Vignate modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente al terreno contrattuale.-----

-----7 - IPOTECA LEGALE-----

La parte venditrice rinuncia ad ogni suo eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale. -----

-----8 - STORIA IMMOBILIARE-----

Il terreno contrattuale è pervenuto alla parte venditrice per acquisto dai signori Faustina Assi, nata a Pessano con Bornago il 30 gennaio 1942 e Paolo Zoffoli, nato a Roma il giorno 11 novembre 1976, con l'atto ricevuto dal notaio di Milano Leonardo Giuliano in data 16 luglio 2007 n.77755/16478 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 2 il 27 luglio 2007 al n. 178880 serie 1T, trascritto a Milano 2 il 31 luglio 2007 con nota n.124740/65679. -----

-----9 - REGIME TRIBUTARIO - DICHIARAZIONI-----

Il rappresentante della parte venditrice dichiara che la vendita, trattandosi di vendita di terreno edificabile, è soggetta ad IVA con aliquota del 22% e di avere emesso a nome della società acquirente in data odierna la fattura n.8/17.-----

-----10 - DICHIARAZIONI FISCALI E A NORMA DELLA LEGGE 248/2006-----

I signori CLAUDIO GALLI e LUIGI RIOLO ammoniti ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze penali delle false dichiarazioni dichiarano, come stabilito dal D.L. 223 del 4 luglio 2006, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248:--

- che non si sono avvalsi di mediatori per la conclusione della vendita;-----

- che il pagamento del prezzo pattuito è avvenuto mediante assegni circolari non trasferibili n. -----

r
t
c
l
s

-----11 - SPESE-----

Le spese di quest'atto sono a carico della parte acquirente.--
Di quest'atto ho dato lettura alle parti, omessa la lettura
degli allegati per volontà delle stesse e viene sottoscritto
alle ore 10,30.-----

Consta di due fogli scritti per quattro pagine e per parte
della quinta da me e da persona di mia fiducia.-----

F.to Claudio Galli-----

F.to Luigi Riolo-----

F.to LUCA BARASSI notaio-----



