



Campanini Architettura
arch. Raimondo Campanini
via Gaudenzio Ferrari 9/a
20123 Milano - tel. (+39) 02 79 66 35
mail: studio@architetturacampanini.it

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE NEL COMUNE DI
TREZZANO S/N IN VIA BUONARROTI/PIER DELLA FRANCESCA

committente: LA NUOVA EDILIZIA s.p.a. - via Quasimodo 5, 20090 - Trezzano s/N

committente	progettista	direttore lavori	impresa

FINALITA' DELL'ATTIVITA'	FASE DI PROGETTAZIONE
☐ URBANISTICA ☐ URBANIZZAZIONI ☒ EDILIZIA ☐ INTERNI	☒ PRELIMINARE ☐ DEFINITIVO ☐ ESECUTIVO ☐ CANTIERE

REV	DATA	OGGETTO REVISIONE	CONTROLLATO	VERIFICATO	APPROVATO

OGGETTO				TAVOLA
TITOLO DI PROPRIETA'				6
COMMESSA Pier della Francesca Buonarroti	FILE CAMPANINI ARCHITETTURA\COMMESSE \PIER DELLA FRANCESCA_BUONARROTI\2018	DATA novembre 2018	SCALA	

FRANCESCA GASPARRO - NOTAIO

20094 CORSICO - VIA XX SETTEMBRE, 2 - TEL. 02 44 78 908 R.A. - FAX 02 44 78 917
20121 MILANO - LARGO AUGUSTO, 3 - TEL. 02 79 61 41 R.A. - FAX 02 79 61 42

Mettere in
un de se e Copia

NOTAIO
FRANCESCA GASPARRO
Via XX Settembre n.2
20094 Corsico (MI)
Tel. 02 4478908 - Fax 02 4478917

Repertorio N.13814

Raccolta N. 9194

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno dieci del mese di ottobre
10.10.2006

In Trezzano sul Naviglio negli uffici siti in via Quasimodo n.5
Avanti a me dr.ssa Francesca Gasparro, notaio in Corsico iscritto nel Colle-
gio notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

- **CONCOLINO FABRIZIO** nato ad Abbiategrasso il 5 maggio 1971 resi-
dente in Legnano via Luigi Galvani n.115, codice fiscale CNC FRZ 71E05
A010A

PARTE VENDITRICE

- **CONCOLINO ELENA**, nata a Milano il 3 ottobre 1968, domiciliata per la
carica presso la sede della società di cui infra, che interviene al presente atto
in nome e per conto della società "**LA NUOVA EDILIZIA S.P.A.**" con se-
de in Milano, via Vincenzo Monti n.16, capitale sociale di Euro 1.200.000,
codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n.
05000680156, munita degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in
data 17 dicembre 2002 n.7862/4651 di rep. in mia autentica, registrata a Mi-
lano Atti Privati il 30 dicembre 2002 al n.7653 serie 2

PARTE ACQUIRENTE

Detti signori, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono
e stipulano,

quanto segue

1) **CONSENSO ed OGGETTO**: il signor Concolino Fabrizio vende alla so-
cietà "La Nuova Edilizia S.p.A." che, come sopra rappresentata, accetta ed
acquista

il seguente bene immobile:

in Comune di Trezzano sul Naviglio, Frazione Loirano, appezzamento di
terreno edificabile della superficie di circa mq. 3475, censito al N.C.T. di
detto Comune come segue:

- foglio 6 (sei), mappale 138 (centotrentotto), seminativo, ha 00.32.50, clas-
se 1, Reddito Domenicale Euro 20,98, Reddito Agrario 20,14;
- foglio 6 (sei), mappale 809 (ottocentonove), rel acq es, ha 00.00.90.

Coerenze in un sol corpo:

via Michelangelo Buonarroti, mappali 833 e 347 del foglio 6, via Pier della
Francesca, mappale 185 del foglio 6, Cavo Lisone
Salvo errori e come meglio in fatto.

2) **PREZZO**: Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto in Euro
2.375.000 (duemilionitrecentosettantacinquemila) che la parte venditrice di-
chiara di aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia
ampia quietanza di saldo con dichiarazione di rinunciare al diritto di ipoteca
legale.

Ai sensi del **D.p.R. 28 dicembre 2000 n.445**, art.76, il signor Concolino Fa-
brizio e la signora Concolino Elena, in rappresentanza come sopra, da me
previamente avvertiti sulle responsabilità penali conseguenti alle dichiara-
zioni mendaci, dichiarano, ai sensi dell'art.35, comma 22, del **D.L. 4 luglio**
2006 n.223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248:

- che il pagamento del corrispettivo della vendita è avvenuto a mezzo di bo-
nifico bancario in data odierna sul conto corrente intestato alla parte venditri-

REGISTRATO A MILANO 5

ATTI PRIVATI

IL 12 OTTOBRE 2006

N. 16942

SERIE 15

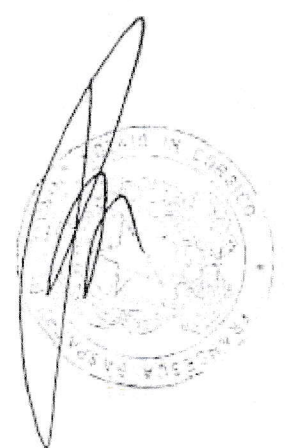
EURO 261.250,00

TRASCritto

A MILANO II

IL 19 OTTOBRE 2006

AI N. RI. 159562/8324



ce presso la banca San Paolo Imi S.p.A. di Gaggiano n.2470;

- di non essersi avvalsi dell'opera di alcun mediatore;

3) **PROVENIENZA:** gli immobili in contratto sono pervenuti alla parte venditrice in forza di atto di cessione agevolata di immobili a soci in data 29 aprile 2003 n.1814/797 di rep. a rogito notaio Ciro de Vico, di Paullo, registrato a Milano il 9 maggio 2003 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano il 8 maggio 2003 ai n.ri 72309/45635.

A detto atto le parti fanno pieno riferimento per i patti, clausole e servitù in esso contenuti e richiamati che si hanno qui per integralmente riportati.

4) **CLAUSOLE CONTRATTUALI:** Proprietà, possesso e godimento di quanto venduto si trasferiscono alla parte acquirente a far tempo da oggi per cui da oggi in avanti saranno a favore e carico della parte acquirente vantaggi ed oneri.

5) La presente vendita viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente i beni si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive.

La vendita del terreno di cui al presente atto è soggetta ai patti, alle clausole ed alle servitù contenute nell'atto in data 7 marzo 1967 n.81352/9583 di rep. a rogito notaio Rodolfo Parigi di Milano, registrato a Milano - Atti Pubblici - il 24 marzo 1967 al n.5506 serie F e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano il 29 marzo 1967 ai n.ri 20391/15712, che le parti dichiarano di ben conoscere e di accettare ed il cui testo si riporta letteralmente qui di seguito:

"Al terreno si accede dalle strade di lottizzazione che si innestano nella Provinciale Vigevanese.

La parte acquirente prende atto che sul terreno acquistato e precisamente sul lato sud-ovest corre in servitù di acquedotto il Fontanile denominato "Lisone" e sue pertinenze idrauliche (colatori, argini, manufatti ed altro) e si impegna a non immettervi acque inquinate o comunque nocive e a non costruire opere che ne modifichino il regime delle acque: il muro di cinta lungo detto lato dovrà sempre essere ad una distanza di almeno cm. 60 dall'argine del Fontanile e la parte acquirente dovrà sempre permettere il libero accesso al suo terreno, al personale addetto alla manutenzione per lo spurgo e per l'esercizio di detto Fontanile.

La parte acquirente si impegna:

- di provvedere a sua cura e spese alla formazione del marciapiede per il tratto relativo al fronte del suo lotto sulle vie Pier della Francesca e Michelangelo Buonarroti per una larghezza di ml.1,50;

- di lasciare libere le strade da ogni ingombro sia pure a carattere provvisorio (attrezzature di cantiere, materiale edile e quant'altro) e tanto meno di utilizzarle per l'esercizio del cantiere (confezione di malte ed altro).

La società venditrice consente alla parte acquirente:

- la possibilità di allacciarsi alle condutture dell'acqua potabile installate lungo le strade fronteggianti il lotto qui compravenduto; le spese ed i contributi relativi per gli eventuali allacciamenti si intendono ad esclusivo carico della parte acquirente;

- la possibilità di allacciarsi a spese di essa parte acquirente alla canalizzazione centrale per lo smaltimento delle acque piovane cadenti sull'area acquistata, nonché di quelle domestiche dopo che da essa saranno state opportunamente chiarificate in regolari fosse biologiche.

E' v
noci
Tutt
foss
quir
cio
Per
re e
dall
Rim
pres
l'acc
solt
6) C
spor
giuc
Le
9 ot
7) 1
acq
8) /
Tes
app
gno
stru
rila
fica
sent
9) I
gio
regi
10)
IM
La
pos
avv
cen
lino
Ho
dell
Cor
son
F.tc
F.tc
F.tc

E' vietata la immissione di acque, comunque inquinate o contenenti sostanze nocive.

Tutte le opere relative allo smaltimento delle acque (rete interna di fognatura, fosse biologiche e quant'altro) saranno costruite a cura e spese della parte acquirente e dovranno essere preventivamente approvate dal competente Ufficio del Comune di Trezzano sul Naviglio.

Per le proprie necessità di energia elettrica la parte acquirente dovrà utilizzare esclusivamente i servizi dell'ENEL a termini della convenzione stipulata dalla società Venditrice con la Edisonvolta.

Rimane comunque inteso che dei servizi sopra accennati, quali strade (compresi i marciapiedi), canalizzazione per lo smaltimento acque, condotti per l'acqua potabile e quant'altro inerente, viene concesso alla parte acquirente soltanto il diritto di utilizzazione."

6) **GARANZIE:** Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

Le parti prendono atto del fatto che le visure ipotecarie sono state eseguite il 9 ottobre 2006, con aggiornamento della Conservatoria al 7 ottobre 2006.

7) Tutte le spese inerenti e conseguenti a questo atto sono a carico della parte acquirente.

8) Ai sensi dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e dell'art. 46 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni, il signor Concolino Fabrizio dichiara che non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti successivamente al 22 settembre 2006 data di rilascio da parte del Sindaco del Comune di Trezzano sul Naviglio del certificato di destinazione urbanistica n. 20/06, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

9) **REGIME PATRIMONIALE:** Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n.151 il signor Concolino Fabrizio dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

10) **REGIME FISCALE**

IMPOSTA SOSTITUTIVA DELLA PLUSVALENZA

La parte venditrice ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito derivante da plusvalenza, pari al 20%, dichiara di volersi avvalere delle disposizioni di cui al comma 496 dell'art.1 della Legge 23 dicembre 2005 n.266 e successive modificazioni ed a tal fine il signor Concolino Fabrizio dichiara di non avere realizzato alcuna plusvalenza

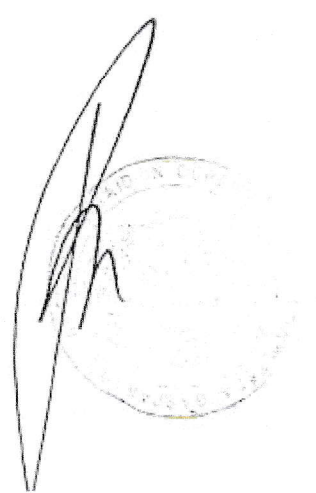
Ho letto il presente atto ai Comparenti che mi hanno dispensato dalla lettura dell'allegato.

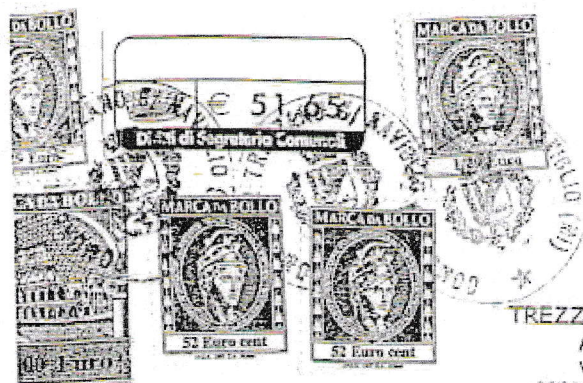
Consta di due fogli scritti per sette intere facciate e parte della ottava da persona di mia fiducia.

F.to Concolino Fabrizio

F.to Elena Concolino

F.to Francesca Gasparro

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text that is partially obscured by the signature, but some words like "COMUNE" and "TREZZANO" are visible.



COMUNE
DI
TREZZANO SUL NAVIGLIO
Area Territorio
Via Tintoretto n. 5
20090 Trezzano sul Naviglio
Milano
www.comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it

Alogato "A" al n. 13814/1
9194 di 189

Comune di Trezzano Sul Naviglio
Protocollo Generale
n. 0021128 del 28/09/2006
Classificazione: 10/10



Trezzano s/N, 22 SET. 2006
GT/dg/Ed.Priv.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 20/06

IL FUNZIONARIO

Vista la domanda presentata in data 04.09.2006 prot. 19522 da LA NUOVA EDILIZIA S.p.A. - Via Quasimodo n. 5 - Trezzano s/N, con la quale viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica per il terreno sito nel Comune di Trezzano s/N distinto al N.C.T. come segue:

Fg. 6 mapp. 138 - 185 - 809

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47 art. 18;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

Visti gli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area meglio specificata in premessa, sono le seguenti:

- per effetto della variante generale al P.R.G. adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 25.01.2000, approvata con delibera della Giunta Regionale n. 14667 del 17.10.2003 ed approvata in via definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 dell'8.01.2004, l'area risulta azionata con la seguente destinazione:

Fg. 6 mapp. 809 - 185: zona residenziale B - sottozona a media densità;

Fg. 6 mapp. 138: parte zona residenziale B - sottozona a media densità;
parte spazi destinati alle attività collettive, al verde pubblico, ai parcheggi con destinazione specifica attrezzature di interesse comune "IC - Centro Anziani".

Questo documento viene rilasciato a richiesta della LA NUOVA EDILIZIA S.p.A. - Via Quasimodo n. 5 - Trezzano s/N è valido per un anno dalla data di rilascio, salvo eventuali modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

N° Reg. 110/06

Diritti di segreteria € 51.65 + 0.5

Bollo € 11.62

Rimborso spese € 0.08

L'Incaricato

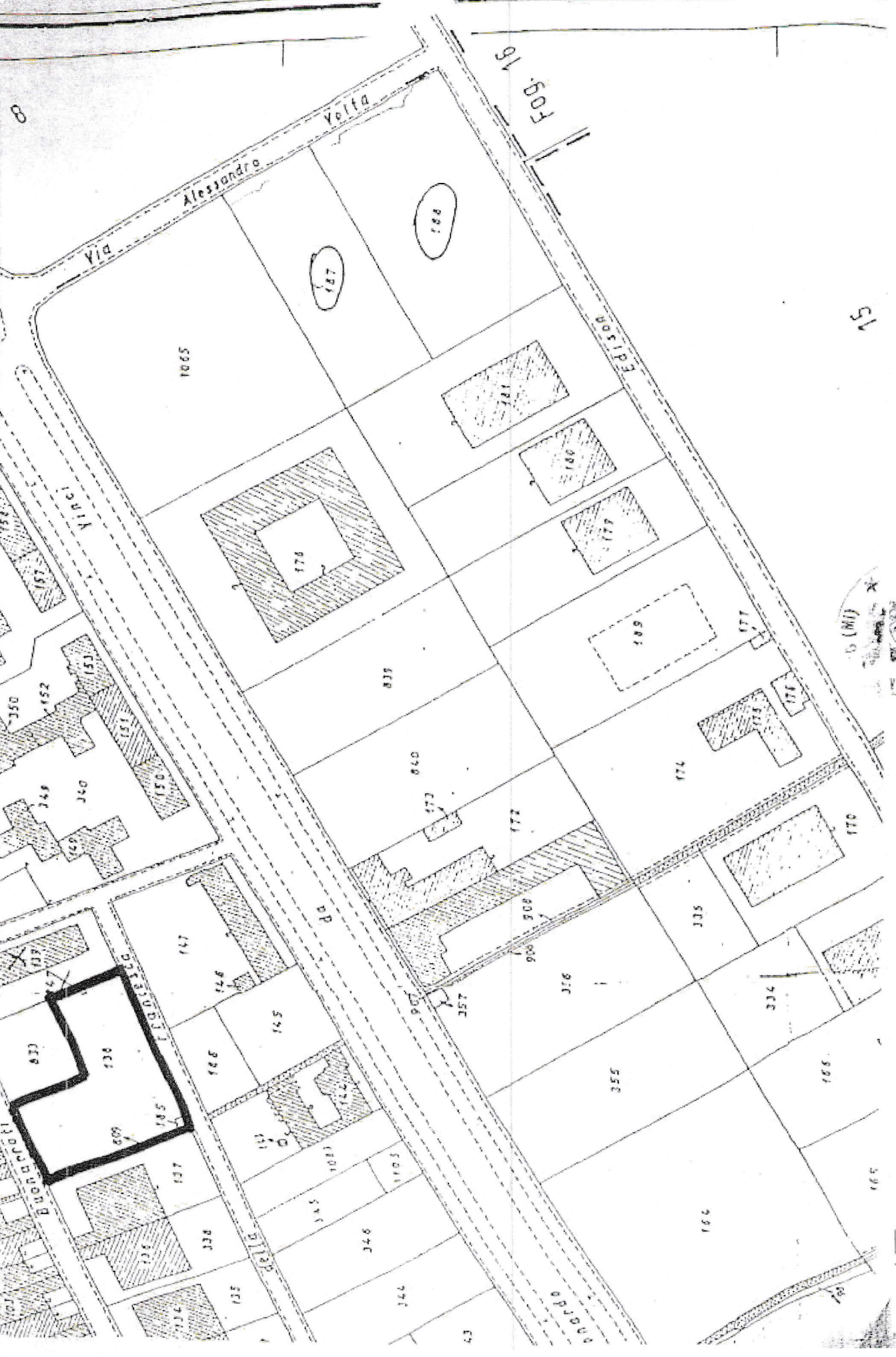
08



IL FUNZIONARIO AREA TERRITORIO
Arch. Edoardo Gandiani

[Handwritten signature of Edoardo Gandiani]

AREA U.
C



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO

002551

30 GEN. 2001

ALLEGATO ALLA

DELIBERA CC N. 3

DEL 21.01.2001

COPIA PER IL COMUNE

PROPOSTE DI MODIFICHE D'UFFICIO

Direzione Generale
Territorio e urbanistica

VISTO
IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
PIANI E PROGRAMMI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE 1999/2003

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA

AZZONAMENTO

tav. n. 5
scala 1:2.000

(variato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni)

adottato con deliberazione CC n. del
approvato con deliberazione GR n. del

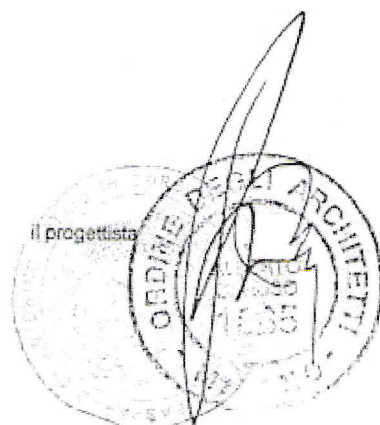
il presidente

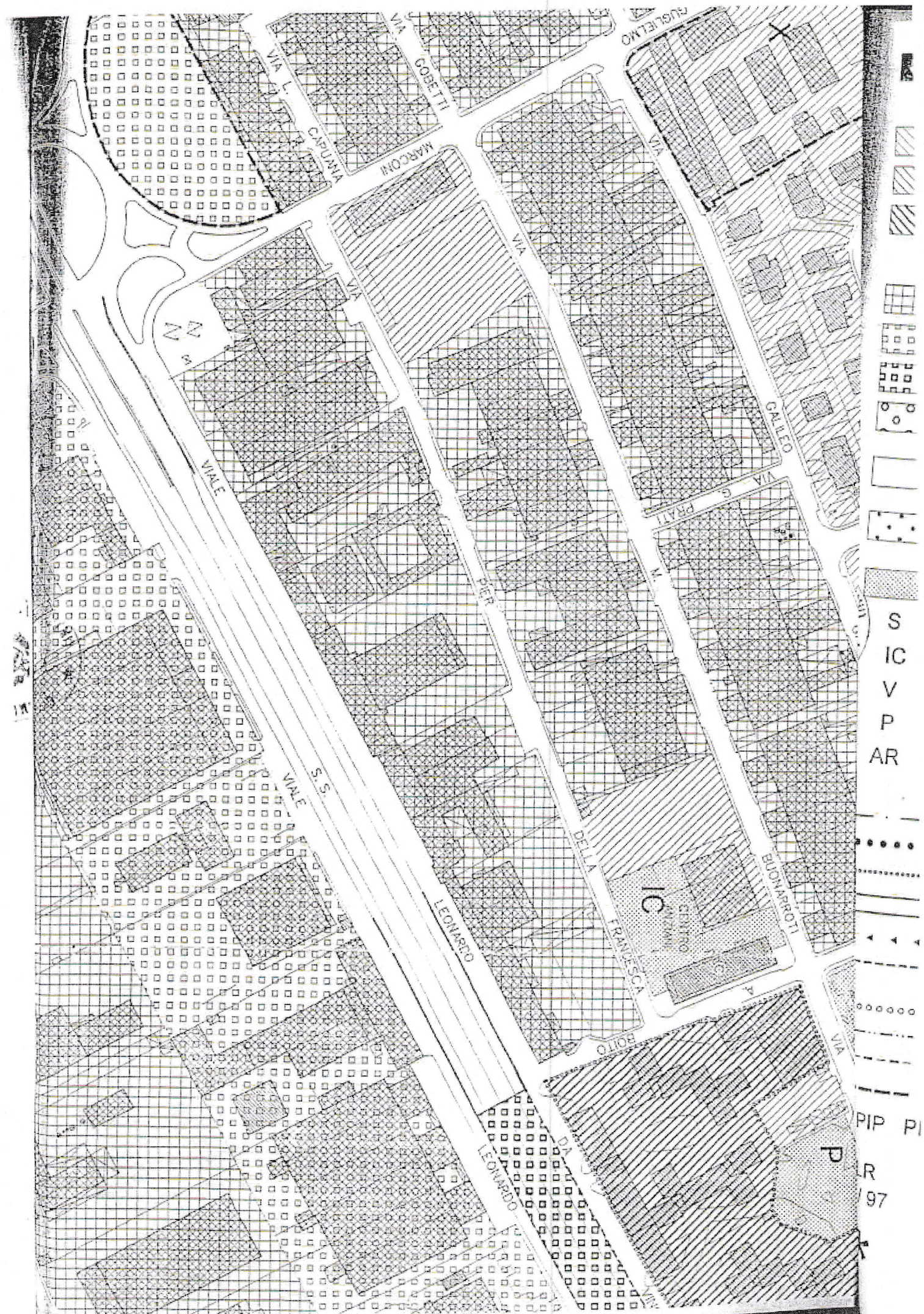
il segretario

il progettista

AREA URBANISTICA - EDILIZIA CIVILE
Geom. ALBERTO CARUSO ARCHITETTO

alberto caruso architetto







zona residenziale A (vedi tov. n.7 - scala 1:1000)



zone residenziali B e C



sottozona a bassa densita'



sottozona a media densita'



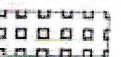
sottozona ad alta densita'



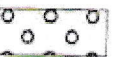
zone produttive D



D1 - industriale ed artigianale



D2 - terziario-commerciale



D3 - speciale



D4 - per il tempo libero, la cultura, lo sport ed il turismo



zona produttiva E



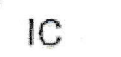
zona destinata ad attrezzature e impianti di carattere generale F



spazi destinati alle attivita' collettive, al verde pubblico, ai parcheggi



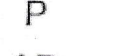
istruzione



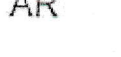
attrezzature di interesse comune



parco gioco sport



parcheggio di uso pubblico



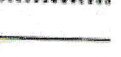
attrezzature religiose



confine comunale



perimetro Parco Agricolo Sud Milano



perimetro nel centro edificato



ingombro nuove previsioni di viabilita'



percorsi ciclo-pedonali



fascie di rispetto stradali, cimiteriali, ferroviarie e del Naviglio Grande



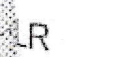
perimetro cascine



perimetro aree di rispetto dei pozzi dell'acquedotto



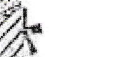
perimetro area di escavazione mineraria



perimetro aree soggette a Piano Attuativo



aree la cui attuazione e' programmata con gli strumenti attuativi indicati



aree oggetto di varianti gia' approvate ex artt. 2 e 3 LR 23/97



parcheggio privato

