

COMUNE DI CANEGRATE (MI)

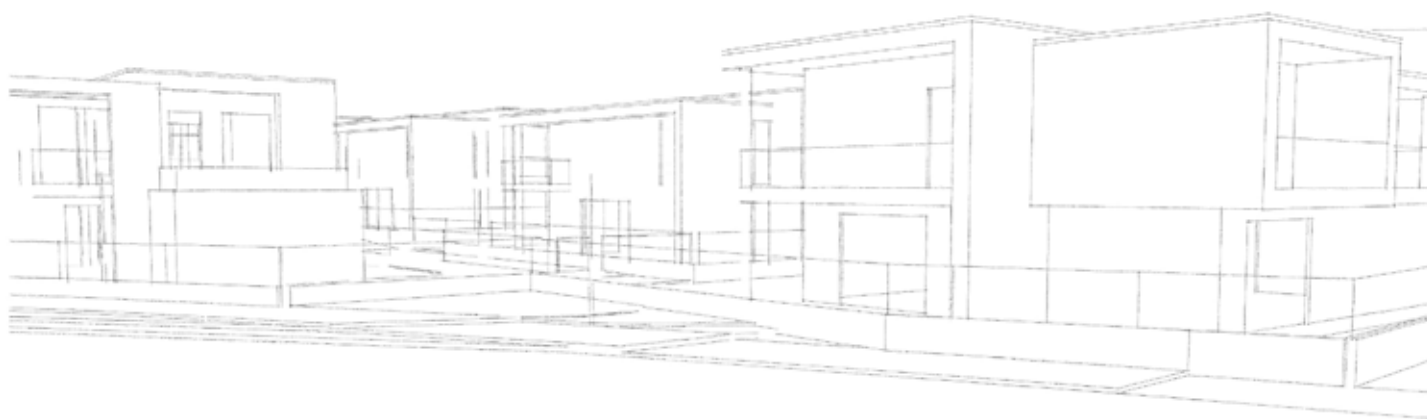
cap. 20010

Via Manzoni n°1

PROPOSTA DI PL

AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA N°2

VIA ESTE - VIA BOLOGNA



PROPRIETARIO:

STARGATE s.r.l.

Piazza Trento Trieste, 11 Busto Arsizio - VA

firma

PROGETTISTA

ARCH. ALESSIO MANTOVANI

GEOMETRA IRENE PRANDONI

Via Mentana n. 7, Busto Arsizio -Varese-
tel 0331-322581

firma

firma

OGGETTO

PROGETTO

- TITOLI DI PROPRIETA' STARGATE
- VENDITA "TIPO" AREA
INTERESSATA DA PL(CESSIONE
VOLUMETRICA) MA NON OGGETTO
DI OPERE

TAVOLA N.

C

SCALA

DATA

GIUGNO 2020

MODIFICHE

LUGLIO 2021



Notaio Barbara Leo
Via G. Galilei 7 - Busto Arsizio
Tel. 0331/635146

REPERTORIO N. 100.769

RACCOLTA N. 12.017

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il mese di agosto, il giorno cinque.
In Comune di Busto Arsizio, nel mio studio in Via Galileo Galilei n. 7, avanti a me dottor Barbara Leo notaio residente in Busto Arsizio, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

Registrato a Varese
in data 05/08/2015
al n. 21329 serie 1T

sono comparsi

per parte venditrice:

PROCOPIO ROCCO ANTONIO, nato a San Sostene il quattro dicembre 1960, domiciliato per la carica a Milano, Viale Romagna n. 26,

che interviene al presente atto in nome, per conto ed in legale rappresentanza della:

"AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.L.E.R.) DELLA PROVINCIA DI MILANO" con sede in Milano, Viale Romagna n. 26, codice fiscale 01349670156;

in qualità di procuratore speciale della citata azienda, al presente atto autorizzato giusta procura speciale autenticata dal dottor Luigi Augusto Miseroocchi, notaio in Milano, in data 14 luglio 2015 al n. 102.772 di repertorio, che in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

per parte acquirente:

PRANDONI DANILO nato a Busto Arsizio il ventinove agosto 1940, domiciliato per la carica a Busto Arsizio, Piazza Trento Trieste n. 11,

che interviene al presente atto in nome, per conto ed in legale rappresentanza della società:

"STARGATE S.R.L." con sede in Busto Arsizio, Piazza Trento Trieste n. 11, capitale sociale euro 10.500,00 (diecimilaquattrocento e zero centesimi) interamente versato, iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo di Varese al n. 294963, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese: 13379040150,

Partita I.V.A.: 13379040150,

nella sua qualità di Amministratore Unico della citata società, al presente atto autorizzato in forza del vigente Statuto Sociale.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale

premettono quanto segue:

a) che la **"AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.L.E.R.) DELLA PROVINCIA DI MILANO"**, con sede in Milano, è proprietaria delle aree site in Comune di Canegrate, Via Este/Via Bologna, individuate al Catasto Terreni al foglio di mappa 12 (dodici), con il

* mappale 1 (uno) - bosco ceduo - Classe 1^a - di are 19.50 - RD euro 4,03 - RA euro 0,60;

* mappale 13 (tredici) - seminativo - Classe 2^a - di Ett. 24.21.00 - RD euro 1.250,34 - RA euro 1.250,34; in forza dei titoli infra citati;

b) che con deliberazione presidenziale in data 31 marzo 2015 (n. MI/012/15), che in copia conforme all'originale in data odierna al mio n. 100767 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "B", la "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.L.E.R.) DELLA PROVINCIA DI MILANO", come sopra rappresentata, autorizzava la vendita mediante asta pubblica, della porzione di "area a standard in AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA N. 2", sita in Canegrate Via Este/Via Bologna, da stralciarsi dai mappali 1 e 13 sopra citati, per una superficie catastale di circa metri quadrati 848 (ottocentoquarantotto), per un valore complessivo a base d'asta di euro 80.560,00 (ottantamilacinquecentosessanta e zero centesimi);

c) che con deliberazione presidenziale in data 23 giugno 2015 (n. MI/027/15), che in copia conforme all'originale in data odierna al mio n. 100768 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "C", la "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.L.E.R.) DELLA PROVINCIA DI MILANO", approvava l'esito dell'asta pubblica di vendita sopra indicata, conclusasi con l'aggiudicazione di detta area alla società "STARGATE S.R.L." per il prezzo di euro 88.700,00 (ottantottomila-settecento e zero centesimi);

d) che veniva presentato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio - Servizi Catastali, Tipo di Frazionamento approvato in data 29 luglio 2015, Protocollo n. 2015/MI0555963, mediante il quale gli originari mappali 1 (uno) e 13 (tredici), venivano frazionati come segue:

mappale 71 (ex 1/a) bosco ceduo - Classe 1 - di are 18.10 - RD euro 3,74 - RA euro 0,56;

mappale 72 (ex 1/b) bosco ceduo - Classe 1 - di are 1.40 - RD euro 0,29 - RA euro 0,04;

mappale 73 (ex 13/a) seminativo - Classe 2 - di are 7.00 - RD euro 3,62 - RA euro 3,62;

mappale 74 (ex 13/b) seminativo - Classe 2 - di Ett. 24.14.00 - RD euro 1.246,73 - RA euro 1.246,73;

tutto ciò premesso

e confermato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti stipulano e convengono quanto segue:
l'"AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.L.E.R.) DELLA PROVINCIA DI MILANO", come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge,

VENDE

alla società "STARGATE S.R.L.", che come sopra rappresentata, accetta di acquistare, la piena proprietà del seguente bene immobile sito in

COMUNE DI CANEGRATE

in Via Este/Via Bologna, e precisamente:

- **APPEZZAMENTO DI TERRENO NON AGRICOLO**, posto in "Area a Standard in AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA N. 2 - Via Este", descritto al Catasto Terreni di detto Comune, foglio di mappa 12 (dodici), con il

mappale 72 (settantadue) - bosco ceduo - Classe 1 - di are 1.40 (are uno centiare quaranta) - RD euro 0,29 - RA euro 0,04;

mappale 73 (settantatre) - seminativo - Classe 2 - di are 7.00 (are sette centiare zero) - RD euro 3,62 - RA euro 3,62.

Confini in corpo:

mappali 74, 71, indi mappali 4, 6, 62, 63, 385 e 572 del foglio di mappa 11.

PREZZO:

il prezzo della presente vendita viene convenuto dalle parti in complessivi euro [redacted] e zero centesimi), oltre I.V.A. nella misura del 22% (ventidue per cento).

Dell'intero suddetto prezzo, comprensivo di I.V.A., la parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia alla parte acquirente ampia finale quietanza liberatoria e rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Dichiarazione ai sensi dell'articolo 35 comma 22 Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e dell'articolo 1, comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

Il signor Procopio Rocco Antonio, in qualità di Procuratore Speciale della azienda venditrice "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.L.E.R.) DELLA PROVINCIA DI MILANO", ed il signor Prandoni Danilo in qualità di Amministratore Unico della società acquirente "STARGATE S.R.L.", da me notaio ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. infra citato, attestano e dichiarano ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 444 e 445, art. 47 (e ove possa occorrere art. 46), che:

1) il prezzo come sopra convenuto, comprensivo di I.V.A., pari a complessivi euro [redacted] ([redacted] e zero centesimi) è stato corrisposto come segue:

a) quanto ad euro [redacted] ([redacted] e zero centesimi), mediante assegno circolare, non trasferibile, n. [redacted] emesso dalla Banca Fideuram in data 8 giugno 2015, intestato ad "ALIER MILANO";

b) quanto a euro [redacted] ([redacted] e zero centesimi), mediante assegno circolare non trasferibile n. 7300202533-00 emesso dalla Intesa Sanpaolo

Filiale 35 - Busto Arsizio in data 4 agosto 2015, intestato ad "ALER MILANO";

2) per la conclusione del presente contratto, non hanno sopportato alcuna spesa di mediazione, in quanto non si sono avvalse di alcun mediatore ai sensi degli articoli 1754 e ss. C.C..

Tutte le parti dichiarano inoltre di essere a conoscenza delle sanzioni amministrative - da euro 500,00 (cinquecento e zero centesimi) ad euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi) - per i casi di omessa, incompleta o mendace indicazione di tutti i dati di cui sopra.

PATTI

- 1) - L'immobile suddescritto viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie.
- 2) - Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile in contratto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.
- 3) - La parte venditrice, come sopra rappresentata, assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile venduto è pervenuto all'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano", con atto ricevuto dal dottor Antonio Zaraga, notaio in Cernusco sul Naviglio, in data 9 ottobre 1962 al n. 55171/9641 di repertorio, registrato a Milano in data 25 ottobre 1962 al n. 15678 Vol. 1407, trascritto presso la Conservatoria di Milano in data 7 novembre 1962 ai numeri 56837/45927; successivamente, a seguito della Legge Regione Lombardia n. 13 del 10 giugno 1996 (Norme per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle ALER), l'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano" è stato trasformato in "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.L.E.R.) DELLA PROVINCIA DI MILANO".
- 4) - La parte venditrice dichiara inoltre che detto immobile è libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziali a terzi spettanti; prestando inoltre le più ampie garanzie a norma dell'art. 1476, numero 3) del Codice Civile.
- 5) - Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica che al presente atto si allega sotto la lettera "D".
- 6) - Ai sensi dell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, parte venditrice dichiara che l'immobile compravendu-

to, non essendo stato soggetto ad incendi nei quindici anni antecedenti alla stipula del presente atto, non è sottoposto al relativo vincolo.

7) - Parte venditrice dichiara che l'immobile in contratto è esente da vizi, sia apparenti sia occulti, anche in sottosuolo, e che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni, contenute nel Decreto Legislativo del 3 aprile 2006 n. 152 e del decreto Legislativo del 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni.

8) - Le parti dichiarano di essere a conoscenza che, ai sensi di legge, anche tributaria, esse hanno comunque l'obbligo di indicare in questo atto il corrispettivo pattuito. Per cui confermano di essere a conoscenza che se viene occultato, anche in parte, il corrispettivo pattuito, le imposte sono dovute sull'intero importo di quest'ultimo e si applica la sanzione amministrativa dal 50% (cinquanta per cento) al 100% (cento per cento) della differenza tra l'imposta dovuta e quella già applicata in base al corrispettivo dichiarato, detratto l'importo della sanzione eventualmente irrogata ai sensi dell'art. 71 del medesimo D.P.R. n. 131 del 1986, oltre alle altre sanzioni di legge.

9) - Le parti danno atto di essere state informate delle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati.

10) - REGIME FISCALE: le parti, come sopra rappresentate, dichiarano trattarsi di cessione di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria; si dà atto pertanto che detto trasferimento sarà assoggettato ad I.V.A. pari al 22% (ventidue per cento) e ad imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa.

11) - Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati. E richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio in calce al medesimo e nel margine dei fogli che precedono.

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia sotto mia direzione ed in parte a mano da me notaio su tre fogli di cui occupa dieci intere pagine e parte della undicesima.

La sottoscrizione avviene alle ore undici.

F.TI:

ROCCO ANTONIO PROCOPIO

DANILO PRANDONI
BARBARA LEO - NOTAIO

Omessi allegati "A", "B", "C" e "D".

Repertorio n. 78.157

Busto Arsizio, 11 giugno 2001



VENDITA

I sottoscritti signori:

- parte venditrice:

Registrato a Busto Arsizio

20.06.2001

la società a responsabilità limitata:

al N. 546 SERIE 20

Scatta lire 758.000

"IMMOBILIARE LYA 2° - S.R.L." con sede a Busto Arsizio, Viale

di cui lire

Rimembranze n. 38, capitale sociale lire 20.000.000 (ventimi-

per INVIM

€ 450.000 FID. RAR.

lioni), iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo di

Varese al numero 238314, codice fiscale e numero di iscrizione

nel Registro delle Imprese di Varese 02207720125;

in nome, per conto ed in legale rappresentanza della quale

interviene la signora:

SACCARDO SANDRA nata a Somma Lombardo il diciotto agosto

1957, contabile, domiciliata a Gallarate, Via E. Ferrario n.

32;

nella sua qualità di procuratrice, tale nominata in forza di

procura speciale autenticata dal dottor Barbara Leo, notaio

in Busto Arsizio, in data odierna al n. 78.156 di repertorio,

che in originale si allega al presente atto sotto la lettera

"A";

- parte acquirente:

la società a responsabilità limitata:

"STARGATE S.R.L." con sede a Legnano, Via Veneto n. 4, capi-

itale sociale di euro 10.500 (diecimilacinquecento), iscritta

nel Repertorio Economico Amministrativo di Milano al numero

1644021, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro

delle Imprese di Milano 13379040150;

in nome, per conto ed in legale rappresentanza della quale

interviene il signor:

PRANDONI DANILO nato a Busto Arsizio il ventinove agosto

1940, imprenditore, domiciliato per la carica a Legnano, Via

Veneto n. 4,

nella sua qualità di Amministratore Unico, al presente atto

autorizzato dal vigente statuto sociale;

convengono e stipulano quanto segue:

la società "Immobiliare Lya 2° - S.r.l.", come sopra rappre-

sentata, con ogni garanzia di legge,

VENDE

alla società "Stargate S.r.l." che come sopra rappresentata,

accetta di acquistare, la piena proprietà del seguente bene

immobile siti in

IN COMUNE DI CANEGRATE

e precisamente:

- APPEZZAMENTO DI TERRENO non agricolo, descritto al Catasto

Terreni, foglio di mappa 11, come segue:

mappale 4 (quattro) bosco ceduo 1°, di are 3.40 RDL 1360 RAL

204;

mappale 444 (quattrocentoquarantaquattro) sem. arb. 2°, di a-

re 1.65 RDL 1650 RAL 1650;

mappale 445 (quattrocentoquarantacinque) sem. arb. 2°, di are



ro 0.21 RDL 210 RAL 210;

mappale 458 (quattrocentocinquantotto) sem. arb. 2°, di are
le 46.03 RDL 46030 RAL 46030.

CONFINI in corpo dei mappali 444 e 445:

to Via Magenta, mappali 5, 446, 111;

ia CONFINI in corpo dei mappali 4 e 458:

mappali 463, 459, 120, 284, 121, 6, strada, indi mappali 61 e
to 111.

E' compresa nella presente vendita la eventuale volumetria ai
fini edificatori di compendio dei mappali 459, 460, 461, 462
e- e 463 che va pertanto ad aumentare quella già esistente rela-
tiva ai mappali 4 e 458.

ooooooo

ia, PREZZO:

ne il prezzo della presente vendita viene convenuto dalle parti
in complessive lire [redacted] (conquascentomila) che
la parte venditrice riconosce di aver già ricevuto prima d'o-
ra dalla parte acquirente, alla quale pertanto rilascia cor-
sto rispondente quietanza liberatoria, con rinunzia ad ogni di-
ritto di ipoteca legale.

RAL ooooooo

PATTI

a- 1) - L' immobile suddescritto viene venduto a corpo nello
stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con
are le relative accessioni e pertinenze, nonchè con gli oneri e

servitù attive e passive di qualsiasi specie.

Parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere edotta dei vincoli di asservimento contenuti nell'atto autenticato dal notaio Barbara Leo in data 25 gennaio 1995 al n. 52399 di repertorio, registrato a Busto Arsizio il 3 febbraio 1995 al n. 183 serie 2°, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II° in data 10 febbraio 1995 ai n. 12039/7626.

2) - Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile in contratto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

3) - La parte venditrice, come sopra rappresentata, assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile venduto è di sua esclusiva ed assoluta proprietà, a lei pervenuto per atto di compravendita ricevuto dal citato notaio Barbara Leo in data 21 dicembre 1994 al n. 52075/3385 di repertorio, registrato a Busto Arsizio il 9 gennaio 1995 al n. 36 serie 1/V, trascritto presso la citata Conservatoria in data 23 dicembre 1994 ai n. 104757/65249.

4) - La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara inoltre che detto immobile è libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti, ad

eccezione del vincolo urbanistico sopra citato.



5) - Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica che al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "B" e "C".

6) - Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente.

7) - Agli effetti della registrazione dichiarano le parti che il presente atto è soggetto ad I.V.A.

Letto, confermato e sottoscritto.

Busto Arsizio, undici giugno duemilauno.

F.TI:

SANDRA SACCARDO

DANILO PRANDONI

N. 78.157 di repertorio

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor Barbara Leo notaio, residente in Busto Arsizio, iscritto presso il Collegio notarile di Milano, che senza assistenza di testimoni per espressa rinunzia fattavi dalle parti concordemente tra loro e con il mio consenso i signori:

SACCARDO SANDRA nata a Somma Lombardo il diciotto agosto 1957, contabile, domiciliata a Gallarate, Via E. Ferrario n.

32, quale procuratrice speciale della società "IMMOBILIARE
LYA 2° - S.R.L." con sede a Busto Arsizio, Viale Rimembranze
n. 38;

PRANDONI DANILO nato a Busto Arsizio il ventinove agosto
1940, imprenditore, domiciliato per la carica a Legnano, Via
Veneto n. 4, quale Amministratore Unico della società "STAR-
GATE S.R.L." con sede a Legnano, Via Veneto n. 4;

della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio
sono certo hanno apposto la loro firma alla mia presenza in
calce al presente atto - del quale ne richiesero il rilascio
in originale - ed a margine del foglio che precede.

1.)
Busto Arsizio, in Via Galileo Galilei n. 7, lì undici giugno
duemilauno.

F.TO:

BARBARA LEO - NOTAIO

①

Busto Arsizio, 8 novembre 1996 Repertorio n. 59.421

VENDITA

I sottoscritti signori

- parte venditrice - impresa costruttrice:

la società a responsabilità limitata:

"IMMOBILIARE LYA 2° - S.R.L.", con sede a Busto Arsizio, Via
(ORA STARSITE)
le Rimembranze n. 38, capitale sociale lire 20.000.000 (ven-

timilioni), iscritta presso il Registro delle Imprese di Va- Registrato a Busto Arsizio
rese al n. 28566 del Tribunale di Busto Arsizio, il 25-11-96
codice fiscale: 02207720125, al N. 751 Sollecito
Esatte lire 751.500

in nome, per conto ed in legale rappresentanza della quale per INVIM

interviene il signor

PRANDONI DANILO nato a Busto Arsizio il ventinove agosto

1940, imprenditore, domiciliato a Busto Arsizio, Viale Rimem-
branze n. 38,

in qualità di Amministratore Unico, al presente atto autoriz-

zato giusta delibera dell'assemblea dei soci in data 14 otto-

bre 1996, il cui verbale per estratto certificato conforme

dal dottor Barbara Leo, notaio in Busto Arsizio, in data 24

ottobre 1996 al numero 59.219 di repertorio, trovasi allegato

sotto la lettera "A" all'atto ricevuto da medesimo notaio in

data 30 ottobre 1996 al n. 59278/3917 di repertorio, in corso

di registrazione:

- parte acquirente:

MOSTONI GIULIANA nata a Legnano il ventotto novembre 1958,

9

medico chirurgo, domiciliata a Legnano, Via Pietro Micca n.

23,

codice fiscale: MST GLN 58S68 E514C;

P R E M E S S O

1) che con atto ricevuto dal dottor Barbara Leo, notaio in

Busto Arsizio, in data 21 dicembre 1994 al numero 52075/3385

di repertorio, registrato a Busto Arsizio il 9 gennaio 1995

al numero 36 serie 1/V, trascritto presso la Conservatoria

dei Registri Immobiliari di Milano II° in data 23 dicembre

1994 ai numeri 104757/65249, la società "Immobiliare Lya 2°

S.r.l." acquistava dalla signora Piotti Amalia nata a Cassano

Magnago il 6 marzo 1934, tra l'altro, un appezzamento di ter-

reno edificabile sito in Comune di CANEGRATE, Via Magenta,

contraddistinto al Catasto Terreni di detto Comune, foglio di

mappa 11, come segue:

mappale 2 bosco ceduo 1°, di are 3.30 RDL 1320 RAL 198;

mappale 3 seminativo arborato 2°, di are 68.40 RDL 68400 RAL

68400;

Confini in corpo:

Via Magenta, mappali 5, 118, 120, 284, 121, 4, 111;

2) che con atto autenticato dal notaio Barbara Leo in data 25

gennaio 1995 al n. 52.399 di repertorio, registrato a Busto

Arsizio il 3 febbraio 1995 al n. 183 serie 2°, trascritto

presso la citata Conservatoria in data 10 febbraio 1995 al n.

12039/7626, la "Immobiliare Lya 2° - S.r.l." assoggettava a

nota
stanziale

3

vincolo urbanistico, il mappale 2 e parte del mappale 3, di cui una porzione di area di circa mq. 25 veniva destinata a parcheggio pubblico ed evidenziata in rosso nella planimetria allegata sotto "B" all'atto citato;

3) che il mappale n. 3 di are 71.70 (derivato dalla fusione dei mappali 2 e 3 sopra descritti), veniva diviso, in esito a tipo di frazionamento redatto su estratto di mappa n. 25317, approvato dall'U.T.E. di Milano in data 16 luglio 1996 al n. 25318 di protocollo, ed allegato sotto la lettera "C" all'atto ricevuto dal notaio Leo in data 30 ottobre 1996 al n. 59278/3917 di repertorio, sopra citato, nei seguenti quattro lotti:

mappale 444 - ex 3/A - di are 1.65,

mappale 445 - ex 3/B - di are 0.21,

mappale 446 - ex 3/C - di are 19.66,

mappale 447 - ex 3/D - di are 50.18;

4) che sull'area individuata con il

mappale 446 (quattrocentoquarantasei) di are 19.66,

la società "Immobiliare Lya 2° - S.r.l." costruiva un complesso immobiliare ad uso civile abitazione, in conformità a

Concessione Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di

Canegrate in data 31 gennaio 1995 al numero 147/994 e n. 1580

di protocollo; indi venivano realizzate delle varianti giusta

concessione edilizia rilasciata in data 26 agosto 1996 al n.

14536 di protocollo; e successivamente veniva inviata al Co-

h

mune di Canegrate, in data 14 giugno 1996, comunicazione ai sensi dell'art. 9 comma 10 D.L. 25/5/1996 n. 285, relativa all'inizio dei lavori di recinzione, cancelletti pedonali e pensiline, cancello carraio.

Il citato complesso immobiliare è costituito da n. 8 villette - di cui tre bifamiliari e due singole - con annesso giardino in proprietà, composte da piano rialzato e piano primo, oltre ad un piano seminterrato ad uso sgombero e autorimesse, e ad un piano sottotetto agibile ma non abitabile; con enti in servizio ed uso comune fra tutte le unità immobiliari;

5) che il complesso immobiliare di cui sopra veniva inserito in mappa in forza di denuncia di cambiamento n. 25319 presentata in data 16 luglio 1996 presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Milano;

6) che in data 5 ottobre 1996 venivano presentate all'U.T.E. di Milano Sezione N.C.E.U. schede planimetriche per le singole unità immobiliari, tutte registrate al numero 250436 di protocollo, attualmente censite al detto N.C.E.U. alla partita n. 1003626, foglio di mappa 11, Via Magenta, con 1 mappali 446 dal subalterno 2 al subalterno 17, entrambi compresi, con avvertenza che il mappale 446 subalterno 1 individua tutti gli enti comuni non censibili, e precisamente: di impegno alle autorimesse, rampa carrabile, aiuole a piano seminterrato, percorso pedonale a piano terreno, intercapedi-

5

ni a piano seminterrato ecc.;

che l'accesso avviene per tutte le unità immobiliari dalla
Via Magenta;

7) che i mappali 444 e 445 verranno destinati a sede stradale; mentre il mappale 447, in esito a tipo di frazionamento redatto su estratto di mappa n. 30784, approvato dall'U.T.E. di Milano in data 26 settembre 1996 al n. 30785 di protocollo, ed allegato sotto la lettera "D" all'atto ricevuto dal notaio Barbara Leo in data 30 ottobre 1996 al n. 59278/3917 di repertorio, sopra citato, veniva frazionato come segue:

mappale 458 - ex 447/A - di are 46.03,

mappale 459 - ex 447/B - di are 0.59,

mappale 460 - ex 447/C - di are 0.93,

mappale 461 - ex 447/D - di are 0.71,

mappale 462 - ex 447/E - di are 0.88,

mappale 463 - ex 447/F - di are 1.04;

8) che il mappale 459 (adibito a percorso pedonale) verrà ceduto agli acquirenti di tutte le unità immobiliari formanti il complesso residenziale;

che i mappali 460, 461, 462 e 463 verranno invece ceduti in proprietà a singole unità immobiliari;

mentre i mappali 444 e 445 (destinati a sede stradale) ed il mappale 458 rimangono di proprietà della società venditrice;

9) che detto complesso denominato "I Fiordalisi" viene a costituirsi in condominio, e sarà disciplinato dalle norme di

6

legge in materia, nonché da un regolamento di condominio con
tabella millesimale, allegato sotto la lettera "E" all'atto
ricevuto dal notaio Leo in data 30 ottobre 1996 al n.
59278/3917 di repertorio, più volte citato;

Tutto ciò premesso

le parti convengono e stipulano quanto segue:

la società "Immobiliare Lya 2° - S.r.l.", come sopra rappre-
(OPERA STARSATE)
sentata, con ogni garanzia di legge,

VENDE

alla signorina Mostoni Giuliana, che accetta di acquistare,
la piena proprietà del seguente bene immobile sito in

COMUNE DI CANEGRATE

Via Magenta s.n.c., a parte del complesso condominiale deno-
minato "I Fiordalisi", descritto in premessa, e precisamente:

VILLETTA contraddistinta con il numero interno "4", così com-
posta:

a) di soggiorno, cucina, servizio igienico e due terrazzi al
piano rialzato; di due camere, servizio igienico, cabina ar-
madio e tre terrazzi al piano primo; di locali sgombero, cal-
daia e lavanderia al piano seminterrato; di tre vani sotto-
tetto agibili ma non abitabili, con balcone; con annessa por-
zione pertinenziale di giardino in proprietà; il tutto censi-
to al N.C.E.U. alla partita n. 1003626, foglio di mappa 11
(undici), con il
mappale 446/8 (quattrocentoquarantasei subalterno otto) Via

7

Magenta - piano sotterraneo, primo e secondo - interno 4 -

zona censuaria U - categoria A/2 - classe 2 - vani 7,5 - Ren-

dita Catastale lire 1.350.000;

b) autorimessa al piano seminterrato, censita al N.C.E.U.

alla partita n. 1003626, foglio di mappa 11 (undici), con il

mappale 446/9 (quattrocentoquarantasei subalterno nove) Via

Magenta - piano sotterraneo primo - interno 4 - zona censua-

ria U - categoria C/6 - classe 2 - mq. 24 - Rendita Catastale

lire 103.200.

Con annessa area nuda pertinenziale adibita a giardino, de-

scritta al Catasto Terreni di detto Comune, alla partita n.

5648, foglio di mappa 11 (undici), con il

mappale 463 (quattrocentosessantatre) - ex 447/F - di are

1.04 RDL 1040 RAL 1040;

CONFINI in corpo:

area destinata a parcheggio pubblico, prospetto su corsello

comune di disimpegno alle autorimesse e aiuola comune, vil-

letta interno "3", mappali 462, 459, 458 e 111.

Piena proprietà della quota di 1/8 (un ottavo) della striscia

di terreno adibita a percorso pedonale, descritta al Catasto

Terreni di detto Comune, alla partita n. 5648, foglio di map-

pa 11 (undici), con il

mappale 459 (quattrocentocinquantanove) seminativo arborato

2°, di are 0.59 RDL 590 RAL 590;

CONFINI:

8
Sopra MOSTONI SIVIANA

mappali 446, 120, 284, 458, 463, 462, 461, 460.

Viene esclusa dalla presente vendita la volumetria ai fini edificatori di compendio dei mappali 463 e 459, che va per tanto ad aumentare quella già esistente relativa ai mappali 4 e 458 di proprietà della società venditrice.

Alla villetta sopra citata segue e compete una quota di comproprietà sugli enti comuni all'intero complesso immobiliare, contraddistinti con il mappale 446 subalterno 1, in ragione di millesimi 125 (centoventicinque).

Viene costituita servitù di passo pedonale e carraio con ogni compatibile mezzo onde accedere alla Via Magenta, a favore delle unità immobiliari di cui ai mappali 446/8, 446/9, 463, 459, 446/1, ed a carico dei mappali 444 e 445.

PREZZO:

il prezzo della presente vendita viene convenuto dalle parti in complessive ~~di lire 3.420.000.000 (tre miliardi e quattrocento milioni)~~ che la parte venditrice, come sopra rappresentata, riconosce di aver già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale pertanto rilascia corrispondente quietanza liberatoria con rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale.

PATTI SPECIALI

Le spese per la manutenzione del percorso pedonale di cui ai mappali 446/1 e 459, anche se di proprietà condominiale, sa-

9

ranno esclusivamente a carico dei proprietari delle villette

di cui ai numeri interni 1, 2, 3 e 4, che ne usufruiranno con

continuità per accedere alle rispettive unità immobiliari.

Si precisa che le intercapedini a piano seminterrato costi-

tuiscono parte comune (anche se sottostanti ad aree di pro-

prietà esclusiva) in quanto sono percorse da passaggi di tu-

bazioni, pluviali ecc., e devono poter essere accessibili per

controlli e manutenzioni da parte di persona incaricata. Le

chiavi delle porte di accesso alle intercapedini saranno a

disposizione presso l'Amministratore.

E' tassativamente vietato depositare qualsiasi tipo di mate-

riale o attrezzo nelle intercapedini sopra citate.

In deroga a quanto sopra stabilito, viene concesso ai pro-

prietari delle villette di cui agli interni 1, 5 e 7, l'usc

della porzione di vano sottostante ciascuna scaletta d'in-

gresso alla propria abitazione, da adibire a ripostiglio.

Ognuno di essi potrà utilizzare esclusivamente quella relati-

va alla propria unità immobiliare.

I proprietari di tali villette avranno pertanto la chiave

della porta d'ingresso alle intercapedini, come pure avrà una

copia della chiave il proprietario dell'unità immobiliare

interno 4.

PATTI

1) - L'immobile suddescritto viene venduto a corpo nello sta-

10

to di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie e con la comunione di tutte le parti comuni relative all'intero edificio, per legge e destinazione di fatto.

Parte acquirente dichiara di essere edotta dei vincoli di asservimento contenuti nell'atto autenticato dal notaio Barbara Leo in data 25 gennaio 1995 al n. 52.399 di repertorio, citato in premessa.

2) - Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile in contratto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

3) - La parte acquirente si impegna ad osservare ed a far osservare dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo le norme del Regolamento di Condominio, citato in premessa.

4) - La parte venditrice, come sopra rappresentata, assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile venduto è di sua esclusiva ed assoluta proprietà, a lei pervenuto per acquisto dell'area con atto citato in premessa.

5) - La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara inoltre che detto immobile è libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti, ad eccezione del vincolo urbanistico citato in premessa.

M

6) - Dichiarazione ai sensi e per gli effetti di cui alla

Legge 19 maggio 1975 n.151:

- la signorina Mostoni Giuliana dichiara di essere nubile.

7) - Benefici Fiscali Legge 22/4/1982 n. 168, e successive

modificazioni (da ultimo art. 131 Legge 28/12/1995 n. 549

"Misure di razionalizzazione della Finanza Pubblica) e D.P.R.

131/86 art. 1 Tariffa P.I. Nota II^a bis.

Le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali

in oggetto (riduzione dell'I.V.A. al 4%, e imposte di regi-

stro, ipotecarie e catastali fisse, riduzione dell'INVM) e

dichiarano che ricorrono le seguenti condizioni e quanto se-

gue:

a) la parte venditrice di agire nell'esercizio di impresa,

arte o professione, e di avere alienato entità immobiliari di

abitazione come da originaria destinazione;

b) la parte acquirente:

- di voler stabilire la propria residenza nel Comune ove è

ubicato l'immobile acquistato: la residenza sarà stabilita

entro un anno dall'acquisto, ed all'uopo s'impegna a produrre

agli Uffici competenti la documentazione comprovante detta

residenza;

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà,

usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel

territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutte il ter

12

itorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da ella stessa con le agevolazioni in oggetto;

- di essere altresì a conoscenza che in caso:

1) di dichiarazione mendace in ordine a quanto sopra, e/o,

2) alienazione - a titolo oneroso o gratuito - entro 5 (cinque) anni dalla data odierna, dell'immobile in oggetto, ne

conseguirà la perdita delle agevolazioni fruite e quindi

l'obbligo del pagamento dell'imposta I.V.A. in misura ordinaria prevista per la compravendita in oggetto, e di una so-

prattassa pari al 30 (trenta) per cento della detta imposta,

con interessi di mora, salvi i casi di reinvestimento in ac-

quisto di "casa da adibire a propria abitazione principale"

entro un anno dall'alienazione dell'immobile;

c) entrambe le parti che l'entità immobiliare oggetto del

presente atto costituisce casa di abitazione non di lusso

secondo i criteri di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 agosto

1969 (G.U. 218 del 27/8/1969).

8) - Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e

attesta che il complesso di cui fa parte l'unità immobiliare

in contratto è stato costruito in base a concessione edili-

zia rilasciata dal Sindaco del Comune di Canegrate in data 31

gennaio 1995 al n. 147/1994, protocollo n. 1580, e che suc-

cessivamente non sono state apportate alla stessa unità immo-

biare modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi,

13

ad eccezione:

-dei lavori di recinzione, cancelletti pedonali e pensiline e cancello carraio, comunicati al Comune di Canegrate in data 14 giugno 1996 ai sensi dell'art. 9 comma 10 del D.L. 25/5/1996 n. 285;

-delle varianti eseguite giusta concessione in data 26 agosto 1996, protocollo n. 14536.

9) - Con riferimento al disposto dell'articolo 3, comma 13-ter, quater e quinquies del Decreto Legge 27 aprile 1990 n. 90, convertito in Legge in data 26 giugno 1990 n. 165, il signor Prandoni Danilo, quale Amministratore Unico della società "Immobiliare Lya 2° - S.r.l.", ai sensi e per gli effetti della Legge 4 gennaio 1968 n.15, sotto la sua personale responsabilità, dichiara ed attesta che il reddito di fabbricato dell'immobile in contratto, non doveva essere oggetto della dichiarazione dei redditi della suddetta società, per la quale alla data odierna il termine di presentazione è scaduto, poiché trattasi di bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Dichiara altresì che il domicilio fiscale della società è quello dichiarato nel presente atto.

10) - Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni contenute nell'articolo 10 comma 22 del D.L. 20 giugno 1996 n. 323, convertito in legge in data 8 agosto 1996 n. 425 - relativamente ai mappali 446/8 e 446/9 - trattandosi di

16

classamento "proposto" su supporto informatico ai sensi dell'articolo 1 del D.M. 19 aprile 1994 n. 701.

11) - Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente.

12) - Agli effetti della registrazione dichiarano le parti che il presente atto è soggetto a I.V.A. ai sensi dell'articolo 10, comma 4/c del D.L. 20 giugno 1996 n. 323, convertito in legge in data 8 agosto 1996 n. 425, trattandosi di cessione effettuata da impresa costruttrice.

Letto, confermato e sottoscritto.

Busto Arsizio, otto novembre millenovecentonovantasei.

F.TI:

DANILO PRANDONI

GIULIANA MOSTONI

n. 59.421 di repertorio

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor Barbara Leo notaio, residente in Busto Arsizio, iscritto presso il Collegio notarile di Milano, che senza assistenza di testimoni per espressa rinunzia fattavi dalle parti concordemente tra loro e con il mio consenso i signori,

15

PRANDONI DANILO nato a Busto Arsizio il ventinove agosto

1940, imprenditore, domiciliato a Busto Arsizio, Viale Rimem-

branze n. 38, quale Amministratore Unico della società "IMMO-

BILIARE LYA 2° - S.R.L.", con sede a Busto Arsizio, Viale

Rimembranze n. 38;

MOSTONI GIULIANA nata a Legnano il ventotto novembre 1958,

medico chirurgo, domiciliata a Legnano, Via Pietro Micca n.

23,

della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio

sono certo hanno apposto la loro firma alla mia presenza in

calce al presente atto - del quale ne richiesero il rilascio

in originale - ed a margine dei tre fogli che precedono.

Attesto altresì io notaio che il signor Prandoni Danilo, qua-

le Amministratore Unico della società "Immobiliare Lya 2°-

S.R.L.", da me previamente ammonito sulle conseguenze penali

delle dichiarazioni false o reticenti ha reso alla mia pre-

senza la dichiarazione ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.

15, qui sopra.

Busto Arsizio, in Via Galileo Galilei n. 7, li otto novembre

millenovecentonovantasei.

BARBARA LEO - NOTAIO

ELENCO PROPRIETA' DEL PL

OGGETTO: APC2 Comune di Canegrate, Via Este-Via Bologna

PROPRIETARIO

STARGATE S.R.L. con sede in BUSTO ARSIZIO, 21052 P.zza T. Trieste n. 11
C.F. - P.IVA 13379040150,

CATASTO TERRENI:

- Foglio 11, mapp.li 4, 458
- Foglio 12 mapp.li 72 e 73

PROPRIETARIO

Alini Matteo nato a Rho il 17/03/76,
Bienati Gerolamo nato a Treviolo il 27/05/53,
Boccardelli Antonio nato a Milano il 15/11/52,
Ginolfi Alfonsina nata a Solofra il 16/01/52,
Gozzi Giovanna nata a Legnano il 06/05/54,
Landoni Giulia nata a Castellanza il 24/12/67,
Liardo Simona nata a Cuggiono il 28/06/86,
Manno Maria Grazia nata a Legnano il 10/10/77,
Mostoni Giuliana nata a Legnano il 28/11/58,
Negro Gianluca nato a Milano il 08/05/59,
Ponzio Caterina nata a Legnano il 08/07/75,
Toia Roberto nato a Busto A. il 27/09/70

DISPONIBILITA' VOLUMETRICA A FAVORE DI STARGATE SRL

CATASTO TERRENI:

- Foglio 11, mapp.li 459, 460, 461, 462, 463