

Dr. ALBERTO PALEARI
NOTAIO
Via De Andia, 9 - 20122 MONZA (MI)
Tel. 039/278113 - 278115 - Fax 039/284319

REGISTRO
all'Agenda delle Entrate
Ufficio di Monza
il 23 gennaio 2004
al n. 528 del 17
Imposta Registro € 35,00
Imposta ipotecaria € 10,000
Imposta catastale € 5,000
Imposta di Bollo € 185,00

N.52191 di rep.

N.14157 di racc.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2004 duemilaquattro, addì 16 sedici del mese di gennaio.

In Monza, via Manzoni n. 22/30.

Avanti a me dottor Alberto Paleari, Notaio in Monza, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

PARTE VENDITRICE

[REDACTED]

[REDACTED]

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale della signora:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] in forza di procura speciale in data 3 ottobre 2003 numero 50820 di repertorio in mia autentica, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

PARTE ACQUIRENTE

[REDACTED]

[REDACTED]

commerciante, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società - "IMMOBILIARE GIOVE PLUVIO S.R.L.", con sede in Monza, in via Caronni n. 8, con il capitale sociale di Euro 10.400,00, iscritta al Registro delle Imprese di Milano - numero di iscrizione e codice fiscale 06674700155, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera dell'assemblea ordinaria dei soci in data 17 dicembre 2003 che in copia conforme per estratto da me Notaio autenticato in data odierna al numero 52190 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa concorde dichiarazione di rinuncia, col mio consenso, alla presenza dei testimoni,

convengono e stipulano

[REDACTED] come sopra rappresentata per la quota indivisa di metà e [REDACTED] per la restante quota indivisa di metà, e complessivamente per l'intero

dichiarano di vendere

come col presente atto vendono con immediata trasmissione della proprietà alla società "IMMOBILIARE GIOVE PLUVIO S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista

nominativamente

Immobile sito in Comune di Casatenovo, via Alcide De Gasperi nn. 24 e 22, distinto in Catasto Terreni del Comune di Casate-



novo al foglio 11 con il mappale 8113 di ettari 0.65.50, costituito da:

- villa comprendente sei locali, cucina, servizi, ripostiglio disimpegni e portico al piano terreno, con parziale sovrastante sottotetto abitabile e servizio al piano primo sottotetto e sottostanti vani di ripostiglio, locale caldaia, servizio, disimpegno, portico e vano d'autorimessa al piano interrato; con annessa circostante area accessoria e di pertinenza della villa, su parte della quale insiste una piscina.

Confini in corpo ed in linea di contorno da nord in senso orario:

proprietà ai mappali 4642, 4652, 4644, 4645, 4648, 4649, 4223, tutti costituenti sede stradale, indi proprietà ai mappali 901 e 4646.

DATI CATASTALI

La villa sopra descritta risulta censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Casatenovo, come segue:

foglio CAS/11, mappale 8113, subalterno 701, via Alcide de Gasperi nn. 24/22, piano S1-T-1, categoria A/8, classe 2, vani 17,5, Rendita Catastale euro 2.937,35;

foglio CAS/11, mappale 8113, subalterno 702, via Alcide de Gasperi nn. 24/22, piano S1, categoria C/6, classe 3, metri quadrati 34, Rendita Catastale euro 158,04.

PATTI SPECIALI

1) La parte venditrice dichiara, e la società acquirente come sopra rappresentata se ne dichiara edotta, che l'immobile in contratto fa parte della lottizzazione denominata "Casatenovo Residence". Tutti i proprietari dei lotti interessati sono costituiti in consorzio obbligatorio, regolato dallo statuto approvato dall'assemblea dei consorziati in data 8 aprile 1967 che trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto in data 30 maggio 1967 n. 38456 di repertorio del Notaio Nicola Sforza meglio infra indicato e che la società acquirente si impegna ed obbliga ad accettare e rispettare unitamente al "Regolamento Tecnico della Lottizzazione" che disciplina l'esecuzione di opere edilizie e di sistemazione dei singoli lotti che trovasi allegato sotto la lettera "C" al sopra citato atto.

2) Costituiscono enti di proprietà comune ed al servizio di tutte le proprietà facenti parte della lottizzazione "Casatenovo Residence" le reti di distribuzione dell'energia elettrica e dell'acqua potabile, le reti del servizio telefonico e di illuminazione delle strade principali della lottizzazione, la cancellata di accesso, la casa del custode ed il locale per uso Amministrazione Consortile con il terreno annesso e tutto quant'altro dichiarato comune nel citato statuto.

3) Per tutti i patti speciali e condizioni, che debbono intendersi qui integralmente riportati e trascritti, le parti fanno espresso riferimento all'atto in data 30 maggio 1967 numero 38456 di repertorio del Notaio Nicola Scorza di Milano, depositato in atti dello stesso Notaio con verbale in pari data

numero 38457/4304 di repertorio, registrato a Milano il 13 giugno 1967 numero 10289 serie F, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 1967 nn. 5461/4659 e a Milano in data 17 ottobre 1967 nn. 58079/43185, nonché all'atto in data 3 maggio 1968 numero 41635 di repertorio in autentica del Notaio Nicola Scorza di Milano, depositato in atti dello stesso Notaio con verbale in pari data numero 41636/4801 di repertorio, registrato a Milano il 17 maggio 1968 numero 9206-71M, trascritto a Lecco in data 6 giugno 1968 ai numeri 3617/3019 e a Milano in data 4 giugno 1968 ai numeri 35726/26656; atti che la società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di conoscere ed accettare.

OSSERVANZA NORME URBANISTICHE

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, il signor [REDACTED] quale procuratore speciale della signora [REDACTED]

[REDACTED] da me Notaio ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, attestano che le opere relative a quanto in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967;

dichiarano inoltre che in data 3 marzo 1970 é stata rilasciata licenza di abitabilità con decorrenza dal 24 novembre 1969; dichiarano altresì che per la costruzione della piscina é stata rilasciata dal Comune di Casatenovo licenza edilizia in data 21 gennaio 1970 Pratica numero 9; dichiarano infine che per modifica della sagoma dell'edificio e delle facciate e nuova distribuzione interna, é stato rilasciato dal Comune di Casatenovo permesso di costruire a sanatoria in data 25 agosto 2003 Prot. n. 9567/03-19071/X-X, Pratica PC n. 089/2003.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30, 2° comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Casatenovo in data 9 ottobre 2003 Prot. n. 22840/2003/22982, tuttora valido in quanto la parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente a tale data.

PREZZO PATTI E CLAUSOLE

Dichiarano le parti che il presente contratto viene stipulato sotto l'osservanza dei patti e delle condizioni che seguono.

1) Il prezzo viene stabilito (a corpo e non a misura) in Euro 500.000,00 (cinquecentomila), somma che la parte venditrice dichiara di avere per intero ricevuto dalla società acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale per la trascrizione del presente atto.



2) L'immobile sopra descritto viene venduto nello stato attuale di fatto e di diritto, con ogni accessione, azione, ragione e servitù inerente, così come compete alla parte venditrice in base al seguente:

TITOLO DI PROVENIENZA

- per successione in morte del [REDACTED], [REDACTED], la denuncia di successione è stata registrata a Merate il 30 dicembre 1999 al numero 21 volume 116, trascritta a Lecco in data 16 giugno 2001 ai numeri 8285/5980.

3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà, regolarità urbanistica e disponibilità dell'immobile compravenduto, nonché la sua libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli e da altri oneri in genere a' sensi di legge, ad eccezione di quanto segue:

. ipoteca a favore del Credito Fondiario CARIPLO iscritta a Lecco in data 7 agosto 1968 ai numeri 5044/394, rinnovata con nota in data 26 luglio 1988 ai numeri 7261/1262 a garanzia di un mutuo trentennale attualmente estinto e che la parte venditrice si obbliga a cancellare a proprie cura e spese nel più breve tempo possibile.

4) Rendite ed oneri dell'immobile compravenduto saranno a favore ed a carico della società acquirente a far tempo dalla data odierna, salvi e riservati tra le parti gli opportuni conteggi e conguagli con riferimento a tale data.

FORMALITA' E ONERI FISCALI

Agli effetti dell'art.2659 Codice Civile:

- il [REDACTED] quale procuratore speciale della [REDACTED] dichiara che la stessa é coniugata in regime di separazione di beni;
- il [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- agli effetti della voltura le parti danno atto che l'immobile in contratto risulta regolarmente intestato alla parte venditrice.

Tutte le spese e tasse del presente atto sono a carico della società acquirente.

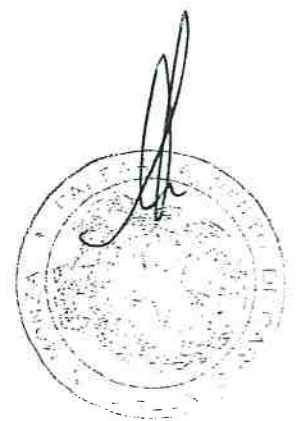
Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154 al solo fine di ottenere la conferma della rendita catastale già' attribuita ai sensi del D.M. 701/1994.

Di quest'atto, scritto da persona di mia fiducia, completato di mio pugno, io Notaio ho dato lettura ai comparenti, che lo hanno approvato, avendomi dispensato dalla lettura degli allegati.

Consta di tre fogli e ne occupa otto pagine intere e parte della nona.

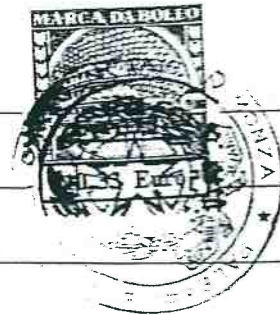
FIRMATO: [REDACTED]
FIRMATO: [REDACTED]
FIRMATO: [REDACTED]

FIRMATO: ALBERTO PALEARI NOTAIO



Allegato A del n. 52032/14157

N. 50820 di rep.



PROCURA SPECIALE

La sottoscritta:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

nomina e costituisce

procuratore speciale il signor:

[Redacted]
[Redacted]

affinchè in suo nome e vece, abbia a vendere a chi meglio crederà, al prezzo, patti e condizioni che riterrà più opportuni la quota indivisa di metà che alla costituente compete dell'immobile sito in Comune di Casatenovo, in via De Gasperi n. 24 e n. 22, costituito da villa composta da sette locali con ripostiglio, servizi, disimpegno e portico al piano terreno, ripostigli, servizio, disimpegno, portico ed autorimessa al piano interrato, sottotetto abitabile con servizio al piano primo/sottotetto, tutti tra loro collegati da scala interna e con annessa area pertinenziale a giardino e piscina.



Quanto sopra descritto, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Lecco in data 24 settembre 2003 n. 126172, ^{1/1} risulta censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Casatenovo come segue:

foglio CAS/11, mappale 8113, sub. 701, via De Gasperi n. 24 e
n. 22, piano S1-T-1, categoria A/8, classe 2, vani 17,5. Ren-
dita Catastale euro 2.937,35;

foglio CAS/11, mappale 8113, sub. 702, via De Gasperi n. 24 e
n. 22, piano S1, categoria C/6, classe 3, metri quadrati 34,
Rendita Catastale euro 158,04.

Immobile da meglio identificare con piu' precisi dati cata-
stali, consistenza e con le relative coerenze a cura del pro-
curatore, con facolta' per lo stesso di eventualmente inte-
grare o rettificare quelli sopra riportati.

Conferisce all'uopo al nominato procuratore ogni e più ampio
potere, con facoltà di esigere e quietanzare il prezzo o di-
chiararlo già corrisposto, di concedere dilazioni di pagamen-
to e di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale, di pre-
stare le garanzie ed assumere le obbligazioni di legge in or-
dine al contratto, di fare qualsiasi dichiarazione contestua-
le od accessoria agli effetti della legge 19 maggio 1975 n.ro
151, della legge 28 febbraio 1985 n.ro 47 e delle vigenti di-
sposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, com-
piere quanto altro necessario o richiesto per il perfeziona-
mento del contratto stesso.

Il tutto da esaurirsi in un unico contesto.

Con ampia promessa di rato e valido.

1/1 addo: (fotocolla n. 126206)

POSTILLA APPROVATA

LETTO

SOTTOSCRITTO IN PRESENZA ADDE 3 OTTOBRE 2003

[REDACTED]

[REDACTED]

50320 di Repertorio

AUTENTICA DI FIRMA

Notifico io sottoscritto Dottor Alberto PALFARI, Notaio in
za, iscritto al Collegio Notarile di Milano che previa di-
arazione di rinuncia, col mio consenso, alla presenza dei
timoni, la signora:

[REDACTED]

[REDACTED]

la cui identità personale io Notaio sono certo, ha firmato
procura che precede sull'unico foglio occorso in mia pre-
za.

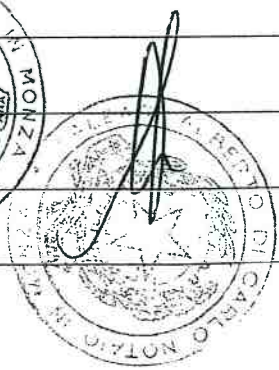
Monza,

a De Amicis n.9, addì 3 (tre) ottobre 2003 (duemilatre)

Alberto Palfari

[Signature]

NOTA	
Bollo	10,33
Scritturato	6,00
Reportorio	0,50
Onorario	19,00
Cassa Naz.	/
Diritti	/
Marca	/
Totale €	35,83



91
1/14157
112

N.52190 di rep.

Certifico io sottoscritto Dottor Alberto Paleari Notaio
residente in Monza ed iscritto al Collegio Notarile di Milano
che la presente copia fotostatica in due mezzi fogli è con-
forme all'originale Verbale dell'Assemblea Generale Ordinaria
in data 17 dicembre 2003, della società
- "IMMOBILIARE GIOVE PLUVIO S.R.L.", con sede in Monza, via
Caronni n. 8, iscritta al Registro delle Imprese di Milano -
numero di iscrizione e codice fiscale 06674700155, Verbale
trascritto sull'apposito libro bollato, debitamente vidimato
inizialmente e tenuto a' sensi tutti di legge.

Il presente estratto è redatto in un unico originale.

Monza, via Manzoni n. 22/30,

addì, 15 (quindici) gennaio 2004 (duemilaquattro).

Alberto Paleari

ABK



1

NO PARTICOLARE

091

01/14157

9A14F704U

CODICE
112

MM AA

CO

ORTE
TO

sessantaqu

DPE
(AS)

Allegato *b* del n. 5219/1419

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA
DEL 17 DICEMBRE 2003

J.

Oggi, addì 17 dicembre 2003, alle ore 9.00, a seguito di accordi
intercorsi tra i soci ha luogo presso la sede sociale l'assemblea
generale ordinaria della società "IMMOBILIARE GIOVE PLUVIO
SRL" per discutere e deliberare sul seguente

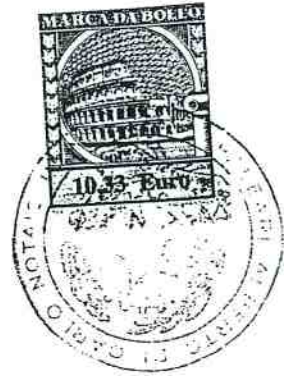
ORDINE DEL GIORNO

- 1) Discussione e delibera in ordine acquisto unità immobiliare con
annesso terreno - sita in Comune di Casatenovo Via De Gasperi n.
24 e conferimento poteri;
- 2) Varie ed eventuali.

Presiede la riunione a sensi di statuto la [REDACTED]
che con il consenso unanime dei presenti chiama a fungere da
segretario il [REDACTED]

Constatata la presenza dell'Amministratore Unico nella persona
della [REDACTED] e di tanti soci rappresentanti in
proprio o per delega l'intero capitale sociale, il Presidente invita i
presenti a mente dell'ultimo comma dell'art. 2366 C.C. a dichiararsi
sufficientemente informati sugli argomenti da porsi in discussione
ed avutane risposta affermativa da ciascuno di essi, dichiara
l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sugli
argomenti posti all'ordine del giorno.

Sul primo punto il Presidente espone ai presenti che si è presentata
l'opportunità di acquistare unità immobiliare con annesso terreno -





sita in Comune di Casatenovo Via De Gasperi n. 24, censito al foglio CAS/11 catasto fabbricati Mapp. 8113 sub. 701/702; mentre il terreno è censito al catasto terreni al foglio CAS/11 Mapp.8113. Il Presidente fa inoltre presente che si sono già avuti contatti con la parte venditrice.

L'assemblea dopo ampia ed animata discussione all'unanimità

DELIBERA

di procedere all'acquisto della unità immobiliare con annesso terreno - sita in Comune di Casatenovo Via De Gasperi n. 24 dando all'uopo mandato all'Amministratore Unico [REDACTED] [REDACTED] ogni e più ampio potere, affinché intervenga alla stipula degli atti di compravendita, con facoltà di determinare il corrispettivo, farsi rilasciare quietanza liberatoria, definire i termini di pagamento, sottoscrivere i relativi atti di acquisto, con facoltà di meglio descrivere l'immobile in acquisto nei suoi precisi dati catastali, consistenza e confini ed infine fare quant'altro si rendesse necessario per il buon esito dell'incarico come anzi conferito, il tutto con promessa di rato e valido.

Nulla più essendovi a deliberare, la seduta viene infine tolta, alle ore 10.00, previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Il Segretario

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

X





Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

c.a.p. 23860

P.zza della Repubblica, 7

Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Prot. n. 22940/2003/12/12 X-X

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - ART. 18 L. 28.02.1985, N. 47

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

sulle risultanze degli atti d'ufficio e della notorietà pubblica:
visto art. 36 della Legge 8 Giugno 1990, n. 142.

ATTESTA CHE

I sotto indicati terreni, da distinguersi al fg. 11 della Sez. Censuaria di Casatenovo nel Piano Regolatore Generale vigente, adottato, con modifiche ed integrazioni, seguito della nota regionale n° 8064 del 14-03-1988, con Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 09.06.1988 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 41136 del 29.03.1989, sono azionati come segue:

A) mappali n° 8113 per la restante superficie

"Viabilità privata rilevata dal PRG vigente, senza nessun indice di edificabilità"

B) mappale n° 8113 per una superficie di circa mq 7.300,00

ZONA "C2" - RESIDENZIALE ESISTENTE A SATURAZIONE RADA

per la quale valgono le seguenti prescrizioni urbanistiche:

1. DESCRIZIONE

Le zone "C2" residenziali esistenti a saturazione rada, indicano quella parte di territorio comunale urbanizzato ed interessato da un processo di edificazione a carattere rado, già attuato nella quasi totalità che si ritiene di confermare rispettando l'indice di densità edilizia media esistente. Sono relative ai tre "residence" di M. Carnicci, di C.na Lodosa e di Rogredo.

2. EDIFICAZIONE

E' prevista l'edificazione a mezzo di concessione edilizia singola nei limiti degli allineamenti e delle previsioni del P.R.G.

3. DESTINAZIONE

Abitazioni, negozi, bar, ristoranti uffici pubblici e privati, edifici per lo spettacolo e la ricreazione, servizi sociali, sedi di associazioni, con tipologia omogenea a tessuto edilizio residenziale.



aranno escluse comunque quelle attività che risultino incompatibili col carattere residenziale della zona.

4. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La volumetria da adibirsi a negozi, bar, ristoranti, uffici, servizi sociali, non può superare il 30% della volumetria edificabile per ogni singolo lotto.

5. PARAMETRI EDILIZI ZONA "C2"

- DENSITA' EDILIZIA D.F. - mc/mq 0,40
- ALTEZZA MASSIMA H. - mt 8,00
- PIANI FUORI TERRA - n° 2 oltre il sottotetto nei termini prescritti all'art. 4
- RAPPORTO DI COPERTURA - R.C. - 30% della superficie fondiaria del lotto

DISTANZE:

dai CONFINI

D.c. - 1/2 dell'altezza con un minimo di mt 5,00 ovvero mt 0,00 solo nel caso di convenzione tra i confinanti e di contemporaneità dell'edificazione tra EDIFICI

D.e. - pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt 10,00 ovvero mt 0,00 solo nel caso di convenzione tra i confinanti e di contemporaneità della edificazione dal CIGLIO STRADALE

D.s. - mt 5,00 per strade con larghezza inferiore a mt 7,00. mt 7,50 per strade con larghezza compresa tra mt 7,00 e mt 15,00 oltreché nel rispetto di quanto stabilito nella tavola della Viabilità. (n°12) del D.M. 1.4.68 n° 1404 e D.M. 2.4.68 1444.

TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici preminentemente residenziali isolati a schiera e in linea con annessi i servizi di stretta pertinenza

Che gli stessi terreni, nella Variante Generale al PRG vigente, adottata con Deliberazione del C.C. n° 54 del 26-09-2002 sono azionati come segue

C) mappali n° 8113 per la restante superficie

"Viabilità privata rilevata dalla Variante Generale al PRG vigente, senza nessun indice di edificabilità"

D) mappale n° 8113 per una superficie di circa mq 7.300,00

"Zona B1 Aree prevalentemente residenziali di conferma e completamento di edifici esistenti inseriti in Parchi e Giardini di valore ambientale"
per la quale valgono le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Art. 36 - ZONE RESIDENZIALI "B"

Nelle Tavole di Azionamento del PRG sono individuate le Zone residenziali B, in ragione delle caratteristiche storiche, ambientali e di stato di consistenza delle urbanizzazioni.

Art. 36.1 - ZONA "B"

La Zona B è distinta per caratteristiche tipologiche in:

Zona B1 (caratterizzata dalla presenza di ville in parchi e giardini di valore ambientale significativi);

Zona B2 (caratterizzata dalla presenza di edifici sino a due piani abitabili);

Zona B3 (caratterizzata dalla presenza di edifici sino a tre piani abitabili);

Zona B4 (caratterizzata dalla presenza di edifici sino a quattro piani abitabili);

Zona B5 (caratterizzata da edifici con cinque o più piani.)

Esse sono definite come zone di conferma dell'edificazione esistente, di ampliamento e completamento. La destinazione, modalità di intervento ed indici a cui attenersi per l'attuazione sono:

Art. 36.2 - DESTINAZIONI

Residenziali principali e compatibili di cui all'art. 5 delle presenti Norme e per attrezzature pubbliche e private, parchi e giardini. In particolare le attività compatibili a carattere terziario, direzionale e per attività di servizio (come autorimesse, officine e artigianato di manutenzione) sono consentite con i seguenti limiti e prescrizioni per i seguenti ambiti:

- per **Casatenovo, Campofiorengo e Rogoredo**, che si caratterizzano col ruolo rispettivo di centro urbano maggiore e centri minori di interesse locale ed intercomunale, le destinazioni complementari, accessorie e compatibili sono consentite coi seguenti rispettivi limiti e prescrizioni: 15% della volumetria o S.l.p. complessiva;
- per tutti gli altri Centri che si caratterizzano con prevalente funzione residenziale, le destinazioni complementari, accessorie e compatibili di cui sopra e di interesse locale, a carattere terziario e per attività di servizio sono consentite con i seguenti limiti e prescrizioni: 8% lungo la viabilità generale.

Sono sempre ammesse destinazioni compatibili e complementari interne e partecipi degli alloggi che non costituiscano disturbo alle residenze vicine.

Saranno escluse quelle attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona e che richiedano tipologie insediative autonome e diverse da quelle residenziali.

- i limiti di cui sopra sono relativi all'abitato di riferimento e non al singolo intervento. Il PPA determina la soglia degli interventi nel rispetto del valore generale ammesso salvo il caso di ampliamenti e ristrutturazioni a concessione edilizia.

Art. 36.3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Autorizzazioni e Concessioni Edilizie anche in attuazione delle previsioni di Piani Attuativi Vigenti.

P.A. o concessione edilizia convenzionata, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ricostruzione e di nuova costruzione di edifici di volumetria superiore a 3000 mc. per ampliamento delle strutture di vendita superiori a 600 mq. di S.l.p. e quando previsto dalla tavola dell'Azzonamento.



PRO PARTICOLARE

991

91/14157

19A14F7047

CODICE
112

MM

RO

ORTE
TO

All'interno delle recinzioni, lungo la viabilità ed i percorsi pedonali si dovranno mettere a dimora alberi d'alto fusto.

Art. 36.5 - PRESCRIZIONI

Le zone **B1** individuate sulla tavola dell'Azzonamento a Piano Attuativo verranno edificate nello schema di un "Quartiere Giardino" di cui all'allegato n°.1 alle presenti norme.

L'indice fondiario di cui all'art. 36.4 si applicherà alla zona B1 edificabile, mentre la zona B2 inedificabile verrà assoggettata a vincolo di verde di cui al Parco o Giardino di cui all'allegato n°. 1 alle presenti.

L'utilizzazione edificatoria delle zone **B1** a Piano Attuativo avverrà nel rispetto degli indici di zona di cui all'art. 36.4 e dei seguenti indici:

Rc max = 30%

H = 7,50 ml.

U2 = le aree di urbanizzazione

secondaria sono quelle individuate all'interno dei Piani Attuativi da destinare a parcheggio di servizio agli insediamenti.

La tipologia edilizia degli insediamenti sarà di tipo A - Edifici isolati e B - Edifici abbinati.

Prescrizioni

- Il P.A. potrà ridisegnare ferme restando le quantità, il confine della zona B1 edificabile e della zona B2 inedificabile, in funzione del progetto di Parco dell'insediamento.

Per i seguenti ambiti, si propone il conseguimento dei seguenti obiettivi:

PAC8 la cessione dell'area per la formazione della strada e l'organizzazione di un insediamento di edifici isolati per complessivi 2.000 mc. da distribuire all'interno di un Parco o giardino di cui al Sistema delle aree verdi.

Si rilascia in bollo ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge n° 47/85 per gli usi consentiti dalla Legge.

Casatenovo, li, 09-10-2003

Il Responsabile del Procedimento
Legnani Geom. Pierantonio



il Responsabile del Servizio
Arch. Antonio Meroni

Dr. ALBERTO PALEARI
NOTAIO
Via De Ambrasi 9 - 20133 MONZA (MI)
Tel. 039/212110 - 324333 - Fax 039/244319

REGISTRO
all'Agenda delle Entrate
Ufficio di Monza
il n. 23 febbraio 2004
al n. 528
Imposta Registro € 35,00
Imposta per successione € 10,000
Imposta sostitutiva € 5,000
Imposta di Bollo € 105,00

N.52191 di rep.

N.14157 di racc.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2004 duemilaquattro, addì 16 sedici del mese di gennaio.

In Monza, via Manzoni n. 22/30.

Avanti a me dottor Alberto Paleari, Notaio in Monza, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

PARTE VENDITRICE

- [redacted] residente

[redacted] il quale interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale della signora:

- [redacted] resi-

[redacted], in forza di procura speciale in data 3 ottobre 2003 numero 50820 di repertorio in mia autentica, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- [redacted] residente a

PARTE ACQUIRENTE

- [redacted]

[redacted] il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società

- "IMMOBILIARE GIOVE PLUVIO S.R.L.", con sede in Monza, in via Caronni n. 8, con il capitale sociale di Euro 10.400,00, iscritta al Registro delle Imprese di Milano - numero di iscrizione e codice fiscale 06674700155, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera dell'assemblea ordinaria dei soci in data 17 dicembre 2003 che in copia conforme per estratto da me Notaio autenticato in data odierna al numero 52190 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa concorde dichiarazione di rinuncia, col mio consenso, alla presenza dei testimoni,

convengono e stipulano

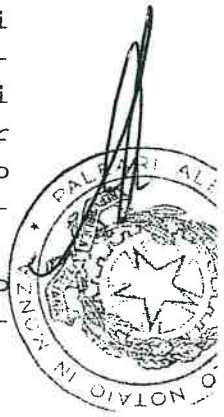
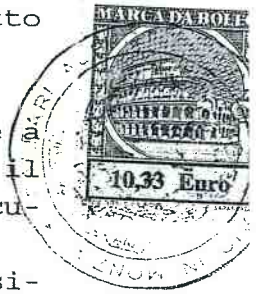
i signori [redacted] come sopra rappresentata per la quota indivisa di metà e [redacted] per la restante quota indivisa di metà, e complessivamente per l'intero

dichiarano di vendere

come col presente atto vendono con immediata trasmissione della proprietà alla società "IMMOBILIARE GIOVE PLUVIO S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista

nominativamente

Immobile sito in Comune di Casatenovo, via Alcide De Gasperi nn. 24 e 22, distinto in Catasto Terreni del Comune di Casate-



novo al foglio 11 con il mappale 8113 di ettari 0.65.50, costituito da:

- villa comprendente sei locali, cucina, servizi, ripostiglio disimpegni e portico al piano terreno, con parziale sovrastante sottotetto abitabile e servizio al piano primo sottotetto e sottostanti vani di ripostiglio, locale caldaia, servizio, disimpegno, portico e vano d'autorimessa al piano interrato; con annessa circostante area accessoria e di pertinenza della villa, su parte della quale insiste una piscina.

Confini in corpo ed in linea di contorno da nord in senso orario:

proprietà ai mappali 4642, 4652, 4644, 4645, 4648, 4649, 4223, tutti costituenti sede stradale, indi proprietà ai mappali 901 e 4646.

DATI CATASTALI

La villa sopra descritta risulta censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Casatenovo, come segue:

foglio CAS/11, mappale 8113, subalterno 701, via Alcide de Gasperi nn. 24/22, piano S1-T-1, categoria A/8, classe 2, vani 17,5, Rendita Catastale euro 2.937,35;

foglio CAS/11, mappale 8113, subalterno 702, via Alcide de Gasperi nn. 24/22, piano S1, categoria C/6, classe 3, metri quadrati 34, Rendita Catastale euro 158,04.

PATTI SPECIALI

1) La parte venditrice dichiara, e la società acquirente come sopra rappresentata se ne dichiara edotta, che l'immobile in contratto fa parte della lottizzazione denominata "Casatenovo Residence". Tutti i proprietari dei lotti interessati sono costituiti in consorzio obbligatorio, regolato dallo statuto approvato dall'assemblea dei consorziati in data 8 aprile 1967 che trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto in data 30 maggio 1967 n. 38456 di repertorio del Notaio Nicola Sforza meglio infra indicato e che la società acquirente si impegna ed obbliga ad accettare e rispettare unitamente al "Regolamento Tecnico della Lottizzazione" che disciplina l'esecuzione di opere edilizie e di sistemazione dei singoli lotti che trovasi allegato sotto la lettera "C" al sopra citato atto.

2) Costituiscono enti di proprietà comune ed al servizio di tutte le proprietà facenti parte della lottizzazione "Casatenovo Residence" le reti di distribuzione dell'energia elettrica e dell'acqua potabile, le reti del servizio telefonico e di illuminazione delle strade principali della lottizzazione, la cancellata di accesso, la casa del custode ed il locale per uso Amministrazione Consortile con il terreno annesso e tutto quant'altro dichiarato comune nel citato statuto.

3) Per tutti i patti speciali e condizioni, che debbono intendersi qui integralmente riportati e trascritti, le parti fanno espresso riferimento all'atto in data 30 maggio 1967 numero 38456 di repertorio del Notaio Nicola Scorza di Milano, depositato in atti dello stesso Notaio con verbale in pari data

numero 38457/4304 di repertorio, registrato a Milano il 13 giugno 1967 numero 10289 serie F, trascritto a Lecco in data 17 ottobre 1967 nn. 5461/4659 e a Milano in data 17 ottobre 1967 nn. 58079/43185, nonchè all'atto in data 3 maggio 1968 numero 41635 di repertorio in autentica del Notaio Nicola Scorza di Milano, depositato in atti dello stesso Notaio con verbale in pari data numero 41636/4801 di repertorio, registrato a Milano il 17 maggio 1968 numero 9206-71M, trascritto a Lecco in data 6 giugno 1968 ai numeri 3617/3019 e a Milano in data 4 giugno 1968 ai numeri 35726/26656; atti che la società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di conoscere ed accettare.

OSSERVANZA NORME URBANISTICHE

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, [REDACTED]

[REDACTED] da me Notaio ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, attestano che le opere relative a quanto in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967;

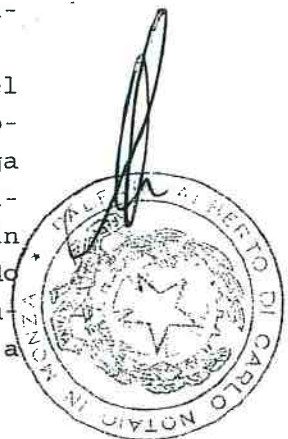
dichiarano inoltre che in data 3 marzo 1970 é stata rilasciata licenza di abitabilità con decorrenza dal 24 novembre 1969; dichiarano altresì che per la costruzione della piscina é stata rilasciata dal Comune di Casatenovo licenza edilizia in data 21 gennaio 1970 Pratica numero 9; dichiarano infine che per modifica della sagoma dell'edificio e delle facciate e nuova distribuzione interna, é stato rilasciato dal Comune di Casatenovo permesso di costruire a sanatoria in data 25 agosto 2003 Prot. n. 9567/03-19071/X-X, Pratica PC n. 089/2003.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30, 2° comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Casatenovo in data 9 ottobre 2003 Prot. n. 22840/2003/22982, tuttora valido in quanto la parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente a tale data.

PREZZO PATTI E CLAUSOLE

Dichiarano le parti che il presente contratto viene stipulato sotto l'osservanza dei patti e delle condizioni che seguono.

1) Il prezzo viene stabilito (a corpo e non a misura) in Euro 500.000,00 (cinquecentomila), somma che la parte venditrice dichiara di avere per intero ricevuto dalla società acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale per la trascrizione del presente atto.



2) L'immobile sopra descritto viene venduto nello stato attuale di fatto e di diritto, con ogni accessione, azione, ragione e servitù inerente, così come compete alla parte venditrice in base al seguente:

TITOLO DI PROVENIENZA

[REDACTED]
[REDACTED]
è stata registrata a Merate il 30 dicembre 1999 al numero 21 volume 116, trascritta a Lecco in data 16 giugno 2001 ai numeri 8285/5980.

3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà, regolarità urbanistica e disponibilità dell'immobile compravenduto, nonché la sua libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli e da altri oneri in genere a' sensi di legge, ad eccezione di quanto segue:

. ipoteca a favore del Credito Fondiario CARIPLO iscritta a Lecco in data 7 agosto 1968 ai numeri 5044/394, rinnovata con nota in data 26 luglio 1988 ai numeri 7261/1262 a garanzia di un mutuo trentennale attualmente estinto e che la parte venditrice si obbliga a cancellare a proprie cura e spese nel più breve tempo possibile.

4) Rendite ed oneri dell'immobile compravenduto saranno a favore ed a carico della società acquirente a far tempo dalla data odierna, salvi e riservati tra le parti gli opportuni conteggi e conguagli con riferimento a tale data.

FORMALITA' E ONERI FISCALI

Agli effetti dell'art.2659 Codice Civile:

- [REDACTED] quale procuratore speciale della [REDACTED] dichiara che la stessa é coniugata in regime di separazione di beni;
- [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- agli effetti della voltura le parti danno atto che l'immobile in contratto risulta regolarmente intestato alla parte venditrice.

Tutte le spese e tasse del presente atto sono a carico della società acquirente.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154 al solo fine di ottenere la conferma della rendita catastale già' attribuita ai sensi del D.M. 701/1994.

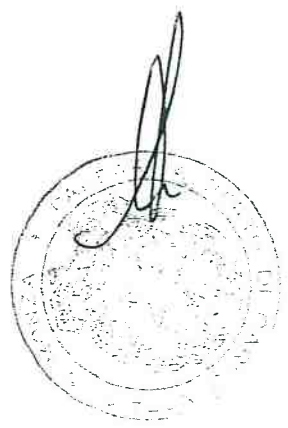
Di quest'atto, scritto da persona di mia fiducia, completato di mio pugno, io Notaio ho dato lettura ai comparenti, che lo hanno approvato, avendomi dispensato dalla lettura degli allegati. Consta di tre fogli e ne occupa otto pagine intere e parte della nona.

FIRMATO: [REDACTED]

FIRMATO: [REDACTED]

FIRMATO: [REDACTED]

FIRMATO: ALBERTO PALEARI NOTAIO



Allegato A del N. 5209/14157

N. 50820 di rep.

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

nomina e costituisce

procuratore speciale il signor:

[REDACTED]

[REDACTED]

affinchè in suo nome e vece, abbia a vendere a chi meglio crederà, al prezzo, patti e condizioni che riterrà più opportuni la quota indivisa di metà che alla costituente compete dell'immobile sito in Comune di Casatenovo, in via De Gasperi n. 24 e n. 22, costituito da villa composta da sette locali con ripostiglio, servizi, disimpegno e portico al piano terreno, ripostigli, servizio, disimpegno, portico ed autorimessa al piano interrato, sottotetto abitabile con servizio al piano primo/sottotetto, tutti tra loro collegati da scala interna e con annessa area pertinenziale a giardino e piscina.

Quanto sopra descritto, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Lecco in data 24 settembre 2003 n. 126172, ^{1/1} risulta censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Casatenovo come segue:



fooglio CAS/11, mappale 8113, sub. 701, via De Gasperi n. 24 e
n. 22, piano S1-T-1, categoria A/8, classe 2, vani 17,5, Ren-
dita Catastale euro 2.937,35;

fooglio CAS/11, mappale 8113, sub. 702, via De Gasperi n. 24 e
n. 22, piano S1, categoria C/6, classe 3, metri quadrati 34.
Rendita Catastale euro 158,04.

Immobile da meglio identificare con piu' precisi dati cata-
stali, consistenza e con le relative coerenze a cura del pro-
curatore, con facolta' per lo stesso di eventualmente inte-
grare o rettificare quelli sopra riportati.

Conferisce all'uopo al nominato procuratore ogni e più ampio
potere, con facoltà di esigere e quietanzare il prezzo o di-
chiararlo già corrisposto, di concedere dilazioni di pagamen-
to e di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale, di pre-
stare le garanzie ed assumere le obbligazioni di legge in or-
dine al contratto, di fare qualsiasi dichiarazione contestua-
le od accessoria agli effetti della legge 19 maggio 1975 n.ro
151, della legge 28 febbraio 1985 n.ro 47 e delle vigenti di-
sposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, com-
piere quanto altro necessario o richiesto per il perfeziona-
mento del contratto stesso.

Il tutto da esaurirsi in un unico contesto.

Con ampia promessa di rato e valido.

1/1 edile: (protocollo n. 126206)

POSTILLA APPROVATA LETTO

SOTTOSCRITTO IN PRESENZA ADAM 3 OTTOBRE 2003

[REDACTED]

[REDACTED]

50820 di Repertorio

AUTENTICA DI FIRMA

Autentico io sottoscritto Dottor Alberto PALEARI, Notaio in
Carica, iscritto al Collegio Notarile di Milano che previa di-
chiarazione di rinuncia, col mio consenso, alla presenza dei
testimoni, la signora:

[REDACTED]

la cui identità personale io Notaio sono certo, ha firmato
una procura che precede sull'unico foglio occorso in mia pre-
senza.

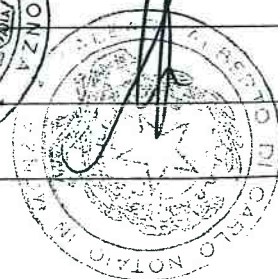
Monza,

il giorno De Amicis n.9, addì 3 (tre) ottobre 2003 (duemilatre)

Alberto Paleari

NOTA	
Bollo	30,33
Scritturato	6,00
Repertorio	0,50
Onorario	19,00
Cassa Noz.	/
Diritti	/
Marca	
Totale €	35,83

[Handwritten signature]



N.52190 di rep.

Certifico io sottoscritto Dottor Alberto Paleari Notaio
 residente in Monza ed iscritto al Collegio Notarile di Milano
 che la presente copia fotostatica in due mezzi fogli è con-
 forme all'originale Verbale dell'Assemblea Generale Ordinaria
 in data 17 dicembre 2003, della società
 - "IMMOBILIARE GIOVE PLUVIO S.R.L.", con sede in Monza, via
 Caronni n. 8, iscritta al Registro delle Imprese di Milano -
 numero di iscrizione e codice fiscale 06674700155, Verbale
 trascritto sull'apposito libro bollato, debitamente vidimato
 inizialmente e tenuto a' sensi tutti di legge.

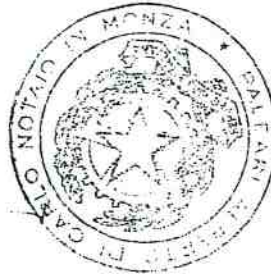
Il presente estratto è redatto in un unico originale.

Monza, via Manzoni n. 22/30,

addì, 15 (quindici) gennaio 2004 (duemilaquattro).

Alberto Paleari

ABP



NO PARTICOLARE

191

1/14157

9A14F704U

CODICE
112

MM AA

FO

ORTE TO

a sessantaqu

DFIE
ASU

Allegato *φ* del n. 5218/14157

1590

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA
DEL 17 DICEMBRE 2003

J.

Oggi, addì 17 dicembre 2003, alle ore 9.00, a seguito di accordi intercorsi tra i soci ha luogo presso la sede sociale l'assemblea generale ordinaria della società "IMMOBILIARE GIOVE PLUVIO SRL" per discutere e deliberare sul seguente

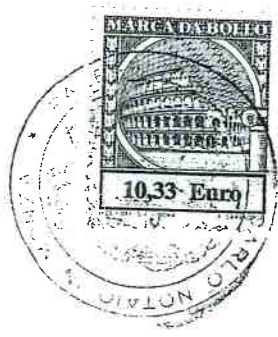
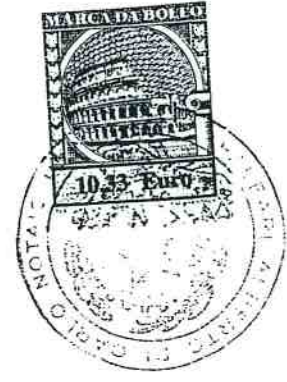
ORDINE DEL GIORNO

- 1) Discussione e delibera in ordine acquisto unità immobiliare con annesso terreno - sita in Comune di Casatenovo Via De Gasperi n. 24 e conferimento poteri;
- 2) Varie ed eventuali.

Presiede la riunione a sensi di statuto la [REDACTED] che con il consenso unanime dei presenti chiama a fungere da [REDACTED]

Constatata la presenza dell'Amministratore Unico nella persona della [REDACTED] e di tanti soci rappresentanti in proprio o per delega l'intero capitale sociale, il Presidente invita i presenti a mente dell'ultimo comma dell'art. 2366 C.C. a dichiararsi sufficientemente informati sugli argomenti da porsi in discussione ed avutane risposta affermativa da ciascuno di essi, dichiara l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sul primo punto il Presidente espone ai presenti che si è presentata l'opportunità di acquistare unità immobiliare con annesso terreno -





sita in Comune di Casatenovo Via De Gasperi n. 24, censito al foglio CAS/11 catasto fabbricati Mapp. 8113 sub. 701/702; mentre il terreno è censito al catasto terreni al foglio CAS/11 Mapp.8113. Il Presidente fa inoltre presente che si sono già avuti contatti con la parte venditrice.

L'assemblea dopo ampia ed animata discussione all'unanimità

DELIBERA

di procedere all'acquisto della unità immobiliare con annesso terreno - sita in Comune di Casatenovo Via De Gasperi n. 24 dando all'uopo mandato all'Amministratore Unico [REDACTED]

[REDACTED] ogni e più ampio potere, affinché intervenga alla stipula degli atti di compravendita, con facoltà di determinare il corrispettivo, farsi rilasciare quietanza liberatoria, definire i termini di pagamento, sottoscrivere i relativi atti di acquisto, con facoltà di meglio descrivere l'immobile in acquisto nei suoi precisi dati catastali, consistenza e confini ed infine fare quant'altro si rendesse necessario per il buon esito dell'incarico come anzi conferito, il tutto con promessa di rato e valido.

Nulla più essendovi a deliberare, la seduta viene infine tolta, alle ore 10.00, previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

[REDACTED]

Il Segretario

[REDACTED]
X [REDACTED]





Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

c.a.p. 23860

P.zza della Repubblica, 7

Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Prot. n. 22540/2003 *hisp X-X*

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - ART. 18 L. 28.02.1985, N. 47

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

sulle risultanze degli atti d'ufficio e della notorietà pubblica:
visto l'art. 36 della Legge 8 Giugno 1990, n. 142.

ATTESTA CHE

I sotto indicati terreni, da distinguersi al fg. 11 della Sez. Censuaria di Casatenovo nel Piano Regolatore Generale vigente, adottato, con modifiche ed integrazioni seguita dalla nota regionale n° 8064 del 14-03-1988, con Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 09.06.1988 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 41136 del 29.03.1989, sono azionati come segue:

A) mappali n° 8113 per la restante superficie

"Viabilità privata rilevata dal PRG vigente, senza nessun indice di edificabilità"

B) mappale n° 8113 per una superficie di circa mq 7.300,00

ZONA "C2" - RESIDENZIALE ESISTENTE A SATURAZIONE RADA

per la quale valgono le seguenti prescrizioni urbanistiche:

1. DESCRIZIONE

Le zone "C2" residenziali esistenti a saturazione rada, indicano quella parte di territorio comunale urbanizzato ed interessato da un processo di edificazione a carattere rado, già attuato nella quasi totalità che si ritiene di confermare rispettando l'indice di densità edilizia media esistente. Sono relative ai tre "residence" di M. P. Carmelo, di C.na Lodosa e di Rogoredo.

2. EDIFICAZIONE

E' prevista l'edificazione a mezzo di concessione edilizia singola nei limiti degli allineamenti e delle previsioni del P.R.G.

3. DESTINAZIONE

Abitazioni, negozi, bar, ristoranti uffici pubblici e privati, edifici per lo spettacolo e la ricreazione, servizi sociali, sedi di associazioni, con tipologia omogenea e tessuto edilizio residenziale.



aranno escluse comunque quelle attività che risultino incompatibili col carattere residenziale della zona.

4. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La volumetria da adibirsi a negozi, bar, ristoranti, uffici, servizi sociali, non può superare il 30% della volumetria edificabile per ogni singolo lotto.

5. PARAMETRI EDILIZI ZONA "C2"

- DENSITA' EDILIZIA D.F. - mc/mq 0,40
- ALTEZZA MASSIMA H. - mt 8,00
- PIANI FUORI TERRA - n° 2 oltre il sottotetto nei termini prescritti all'art. 4
- RAPPORTO DI COPERTURA - R.C. - 30% della superficie fondiaria del lotto

DISTANZE:

dai CONFINI

D.c. - 1/2 dell'altezza con un minimo di mt 5,00 ovvero mt 0,00 solo nel caso di convenzione tra i confinanti e di contemporaneità dell'edificazione tra EDIFICI

D.e. - pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt 10,00 ovvero mt 0,00 solo nel caso di convenzione tra i confinanti e di contemporaneità della edificazione dal CIGLIO STRADALE

D.s. - mt 5,00 per strade con larghezza inferiore a mt 7,00. mt 7,50 per strade con larghezza compresa tra mt 7,00 e mt 15,00 oltreché nel rispetto di quanto stabilito nella tavola della Viabilità. (n°12) del D.M. 1.4.68 n° 1404 e D.M. 2.4.68 1444.

TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici preminentemente residenziali isolati a schiera e in linea con annessi i servizi di stretta pertinenza

Che gli stessi terreni, nella Variante Generale al PRG vigente, adottata con Deliberazione del C.C. n° 54 del 26-09-2002 sono azionati come segue

C) mappali n° 8113 per la restante superficie

"Viabilità privata rilevata dalla Variante Generale al PRG vigente, senza nessun indice di edificabilità"

D) mappale n° 8113 per una superficie di circa mq 7.300,00

"Zona B1 Aree prevalentemente residenziali di conferma e completamento di edifici esistenti inseriti in Parchi e Giardini di valore ambientale"
per la quale valgono le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Art. 36 - ZONE RESIDENZIALI "B"

Nelle Tavole di Azionamento del PRG sono individuate le Zone residenziali B, in ragione delle caratteristiche storiche, ambientali e di stato di consistenza delle urbanizzazioni.

Art. 36.1 - ZONA "B"

La Zona B è distinta per caratteristiche tipologiche in:



Zona B1 (caratterizzata dalla presenza di ville in parchi e giardini di valore ambientale significativi);

Zona B2 (caratterizzata dalla presenza di edifici sino a due piani abitabili);

Zona B3 (caratterizzata dalla presenza di edifici sino a tre piani abitabili);

Zona B4 (caratterizzata dalla presenza di edifici sino a quattro piani abitabili);

Zona B5 (caratterizzata da edifici con cinque o più piani.)

Esse sono definite come zone di conferma dell'edificazione esistente, di ampliamento e completamento. La destinazione, modalità di intervento ed indici a cui attenersi per l'attuazione sono:

Art. 36.2 - DESTINAZIONI

Residenziali principali e compatibili di cui all'art. 5 delle presenti Norme e per attrezzature pubbliche e private, parchi e giardini. In particolare le attività compatibili a carattere terziario, direzionale e per attività di servizio (come autorimesse, officine e artigianato di manutenzione) sono consentite con i seguenti limiti e prescrizioni per i seguenti ambiti:

- per **Casatenovo, Campofiorengo e Rogoredo**, che si caratterizzano col ruolo rispettivo di centro urbano maggiore e centri minori di interesse locale ed intercomunale, le destinazioni complementari, accessorie e compatibili sono consentite coi seguenti rispettivi limiti e prescrizioni: 15% della volumetria o S.l.p. complessiva;
- per tutti gli altri Centri che si caratterizzano con prevalente funzione residenziale, le destinazioni complementari, accessorie e compatibili di cui sopra e di interesse locale, a carattere terziario e per attività di servizio sono consentite con i seguenti limiti e prescrizioni: 8% lungo la viabilità generale.

Sono sempre ammesse destinazioni compatibili e complementari interne e partecipi degli alloggi che non costituiscano disturbo alle residenze vicine.

Saranno escluse quelle attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona e che richiedano tipologie insediative autonome e diverse da quelle residenziali.

- i limiti di cui sopra sono relativi all'abitato di riferimento e non al singolo intervento. Il PPA determina la soglia degli interventi nel rispetto del valore generale ammesso salvo il caso di ampliamenti e ristrutturazioni a concessione edilizia.

Art. 36.3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Autorizzazioni e Concessioni Edilizie anche in attuazione delle previsioni di Piani Attuativi Vigenti.

P.A. o concessione edilizia convenzionata, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ricostruzione e di nuova costruzione di edifici di volumetria superiore a 3000 mc. per ampliamento delle strutture di vendita superiori a 600 mq. di S.l.p. e quando previsto dalla tavola dell'Azzonamento.

PRO PARTICOLARE

991

91/14157

9A14F7047

CODICE
112

MM

RO
ORTE



- m. 2.80 per le parti definite da costruzioni a confine.

per muri e muretti: mt. 1.50.

muri di contenimento e terrazzamento dovranno essere intervallati per almeno mt.2.00.

L'altezza h è al netto delle balaustre aperte di protezione.

Non sono ammesse recinzioni cieche (la parte aperta deve essere pari ad almeno l'80%) o realizzate in manufatti di cemento, verso le destinazioni agricole né verso edifici di valore storico ambientale o monumentale.

Distanza minima del fabbricato dalle strade (Ds):

- m. 6.00 per le strade di attraversamento;

- m. 5.00 per quelle di servizio interno e comunque nel rispetto di indicazioni nelle tavole di Azzonamento e nel Piano del Traffico ai sensi della legge n. 285/92. In presenza di allineamenti preesistenti secondo il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio tecnico.

Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà (DC):

- m. 5.00. Salvo il caso di convenzioni tra privati, nel rispetto dell'indice dpf e secondo il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio tecnico.

Distanza minima delle recinzioni dalla mezzera stradale (ds):

- m.5.00, ridotta a m. 4.00 per strade di urbanizzazione interna e salvo il caso di piazzole di ritorno. Nel rispetto di indicazioni nelle tavole di Azzonamento e nel Piano del Traffico ai sensi della legge n. 285/92. In presenza di allineamenti preesistenti secondo il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio tecnico.

Distanza minima tra pareti finestrate:

- m. 10.00.

Superficie di urbanizzazione secondaria:

- in caso di Concessione Convenzionata sarà reperita in luogo se individuata sulla tavola dell'Azzonamento, o monetizzata in parte o in tutto, in conformità alle presenti norme;

- in caso di P.A. di cui all'art. 36.3, sarà reperita in luogo per almeno il 50% e monetizzata per il resto.

Superficie permeabile (Sp):

non inferiore al 30% di Sf (nel calcolo possono essere comprese eventuali aree cedute a standard urbanistici).

Sino alla data di validità dei PA vigenti ci si atterrà agli indici e prescrizioni dettate dai Piani stessi salvo il caso di adeguamento alle presenti norme a seguito di decadenza o variante ai PA stessi.

Per gli edifici ricadenti nel villaggio Vismara gli interventi ammessi sono quelli per gli edifici di tipo AB2 della zona A.

PRO PARTICOLARE

991

31/14157

ic
59A14F704U

CODICE
112

MM AA

TO

FORTE
VTO



e sessantaqu

DIRE
(AS)

All'interno delle recinzioni, lungo la viabilità ed i percorsi pedonali si dovranno mettere a dimora alberi d'alto fusto.

Art. 36.5 - PRESCRIZIONI

Le zone **B1** individuate sulla tavola dell'Azzonamento a Piano Attuativo verranno edificate nello schema di un "Quartiere Giardino" di cui all'allegato n°.1 alle presenti norme.

L'indice fondiario di cui all'art. 36.4 si applicherà alla zona B1 edificabile, mentre la zona B2 inedificabile verrà assoggettata a vincolo di verde di cui al Parco o Giardino di cui all'allegato n°. 1 alle presenti.

L'utilizzazione edificatoria delle zone **B1** a Piano Attuativo avverrà nel rispetto degli indici di zona di cui all'art. 36.4 e dei seguenti indici:

Rc max = 30%

H = 7,50 ml.

U2 = le aree di urbanizzazione secondaria sono quelle individuate all'interno dei Piani Attuativi da destinare a parcheggio di servizio agli insediamenti.

La tipologia edilizia degli insediamenti sarà di tipo A - Edifici isolati e B - Edifici abbinati.

Prescrizioni

- Il P.A. potrà ridisegnare ferme restando le quantità, il confine della zona B1 edificabile e della zona B2 inedificabile, in funzione del progetto di Parco dell'insediamento.

Per i seguenti ambiti, si propone il conseguimento dei seguenti obiettivi:

PAC8 la cessione dell'area per la formazione della strada e l'organizzazione di un insediamento di edifici isolati per complessivi 2.000 mc. da distribuire all'interno di un Parco o giardino di cui al Sistema delle aree verdi.

Si rilascia in bollo ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge n° 47/85 per gli usi consentiti dalla Legge.

Casatenovo li, 09-10-2003

Il Responsabile del Procedimento
Legnani Geom. Pierantonio



il Responsabile del Servizio
Arch. Antonio Meroni