

07

ARCONATE COMUNE D'EUROPA

Sportello Unico per l'edilizia

Marca da
bollo
€ 11,00

Protocollo n. 11611/04 - 6060

Oggetto	numero	var.
PERMESSO DI COSTRUIRE	123/04	

IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.

- Vista la richiesta di Permesso di costruire prot. **11611/04** in data **31.12.2004**;
- Acquisito il parere n. 49 della A.S.L. competente in data 31.03.2005;
- Acquisito il parere della Commissione edilizia con verbale n. 03/05 in data 04.05.2005;
- Visto l'articolo 38, comma 7, legge regionale n. 12 del 2005;
- Visto lo strumento urbanistico generale vigente e adottato e il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Vista la convenzione impegnativa stipulata in data **30.09.2004**, registrata a Busto Arsizio (VA) il 11.10.2004 al n. 4021 serie 1T, a rogito dr.ssa Patrizia Carrara Notaio in Busto Arsizio (VA), dalla quale risultano gli impegni assunti dal concessionario nei confronti del Comune;

rilascia alla:



IL PERMESSO DI COSTRUIRE

salvi ed impregiudicati i diritti e gli interessi dei terzi.

per l'Intervento di: **Nuova costruzione di edificio plurifamiliare di n. 9 u.i. con autorimesse,**

con la qualificazione giuridica di nuova costruzione;

ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera e), legge reg. n. 12 del 2005;

con destinazione: residenziale;

in via Molino Vecchio (particella 580 foglio n. 9)

in zona omogenea: C3 - zona residenziale di espansione (P.L. PA 10 Molino Vecchio) dello strumento urbanistico vigente ed adottato;

per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia ed in conformità, al progetto approvato e degli obblighi contenuti nella convenzione impegnativa sopra richiamata.

Al sensi dell'articolo 15, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 35, comma 4, della L.R. 11.03.2005 n. 12:

- il termine per l'inizio dei lavori è stabilito in **12** mesi dalla data di ricevimento dell'avviso rilascio del Permesso di costruire;
- il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata è stabilito in **36** mesi dal rilascio del permesso di costruire;
- decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita e i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

Il Permesso di costruire è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

1. Il Titolare del Permesso di costruire o i suoi aventi causa sono tenuti al rispetto degli obblighi di cui al Decreto Legislativo 14.08.96 n. 494 e successive modifiche e integrazioni, con invio, prima dell'inizio lavori, della notifica preliminare alla A.S.L. competente per territorio, nonché al rispetto di tutte le norme sulla prevenzione infortuni sul lavoro;
2. Osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del d.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
3. Presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Denuncia di inizio attività per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 41, comma 2, della Legge regionale n. 12 del 2005 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
4. Osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli Inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
5. Comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
6. Provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
7. Tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.).

- 8 Osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 1999.
- 9 E' vietato adibire ad uso diverso da quello concesso nel presente permesso di costruire qualsiasi stabile o parte di esso del quale non sia stato preventivamente ottenuto nuovo regolare permesso di costruire relativo alla trasformazione.
- 10 Il titolare ha l'obbligo di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso lo sportello unico per l'edilizia del Comune.
- 11 La denuncia di inizio lavori dovrà essere presentata, mediante apposita comunicazione scritta, allo Sportello unico per l'edilizia entro e non oltre **10 giorni** dall'apertura del cantiere.
- 12 I camini devono essere realizzati in muratura ed intonacati/tinteggiati dello stesso colore della facciata, nonché ultimati con cappellotti realizzati senza l'utilizzo di elementi prefabbricati.
- 13 Le caldaie delle unità immobiliari n. 2 - 5 - 6 e 9 non devono essere realizzate come da progetto e trovare nuove soluzioni presentando opportuna variante prima della realizzazione;
- 14 Il parapetto dei balconi delle unità immobiliari n. 6 e 9, nella parte arrotondata, devono essere di tipo aperto in ferro verniciato a disegno semplice (colore e tipologia come inferriate prospetto).
- 15 Realizzare la copertura in cotto del tipo antichizzato.
- 16 Le basculanti, le ringhiere e tutti i serramenti in ferro devono essere verniciati con identica colorazione, da campionare con l'ufficio Tecnico Comunale.
- 17 I materiali e i colori di facciata devono prima della loro posa essere campionati con l'ufficio Tecnico Comunale dando atto di quanto già indicato negli elaborati progettuali allegati al permesso di costruire.
- 18 Le recinzioni devono essere del tipo aperto con zoccolo pieno avente altezza di m. 0.65 dal piano stradale nel rispetto dell'art. 104, comma 10, lettera c) del Regolamento edilizio vigente.
- 19 Deve essere rispettata la distanza non inferiore a cm. 50 tra il gradino della rampa scale e le porte ai sensi dell'art. 3.3.32 e il manuale tecnico del R.L.I. vigente.
- 20 Si rammenta il rispetto della D.C.R. del 15.01.2002 n. VII/402 (smaltimento diretto nel sottosuolo delle acque meteoriche provenienti da coperture dei fabbricati e dalle superfici private e pubbliche, non suscettibili di essere contaminate, e realizzazione di idoneo pozzetto di campionamento prima del recapito nel sottosuolo).
- 21 Deve essere osservata la normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 22 Il vespaio deve avere un'altezza interna di cm. 50 con prese d'aria dirette all'esterno.
- 23 La rampa deve essere realizzata in materiale antisdrucchioloso, con scanalature per il deflusso delle acque e con pendenza non superiore al 20% ai sensi dell'art. 133 del Regolamento Edilizio vigente.
- 24 Si ribadisce che il sottotetto deve avere altezza media interna di mt. 1.80 al fine di non essere computato plani-volumetricamente come disposto dall'art. 11.9 delle NTA del vigente PRG.
- 25 Provvedere alla contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al Piano di Lottizzazione denominato "PA 10 Molino Vecchio" contestualmente all'edificazione del fabbricato in progetto, in modo da assicurare i servizi primari allo stesso nel rispetto degli impegni assunti con la convenzione sopra richiamata.
- 26 Prima di occupare i locali deve essere richiesto il certificato di agibilità ai sensi degli articoli 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.
- 27 Provvedere all'allaccio alla fognatura comunale in esercizio prima dell'occupazione delle abitazioni in progetto previa idonea richiesta all'ufficio Tecnico Comunale.
- 28 Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire chiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota, ai sensi dell'art. 140 del vigente Regolamento Edilizio.
- 29 Si rammenta che il posizionamento delle antenne è regolamentato con delibera adottata dal C.C. n. 8 del 08.03.2005.
- 30 Si rende noto che in assenza della presentazione del documento unico di regolarità contributiva (che non può essere sostituito da autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà), il permesso di costruire non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.
- 31 Si intendono integralmente trascritte tutti gli obblighi di cui alla convenzione stipulata in data 30.09.2004, registrata a Busto Arsizio (VA) il 11.10.2004 al n. 4021 serie 1T, a rogito dr.ssa Patrizia Carrara Notaio in Busto Arsizio (VA).

Il presente Permesso di costruire costituisce solo una presunzione della conformità delle opere da eseguire alle Leggi e regolamenti in vigore, e non esonera il titolare dall'obbligo tassativo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R., ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Si allega alla presente copia delle tavole di progetto approvate e debitamente vistate.

Arconate, 20 maggio 2005



IL RESPONSABILE AREA TECNICA e SS.TT.EE

Dott. Arch. Laura Tronca

RELAZIONE DI NOTIFICA: il sottoscritto Messo Notificatore, dichiara di aver notificato

il presente Permesso di Costruire a:

consegnandola nelle mani di

Data:

04-07-2005

Il Messo Notificatore

ARCONATE COMUNE D'EUROPA
Area Tecnica - Sportello Unico per l'Edilizia

spazio riservato all'ufficio protocollo

123/09

RICHIESTA DI
PERMESSO DI COSTRUIRE

11611
31 DIC 2004
10 10 1
RISPOSTA

19 GEN. 2005



DESCRIZIONE INTERVENTO: COSTRUZIONE DI PALAZZINA CON
VILLINO AD USO RESIDENZIALE

<input checked="" type="checkbox"/> Nuova costruzione	<input type="checkbox"/> Ampliamento	<input type="checkbox"/> Ristrutturazione Edilizia
<input type="checkbox"/> Sanatoria	<input type="checkbox"/> Variante	<input type="checkbox"/> Recupero sottotetto L.R. 15/96

DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DA ESEGUIRSI:

Piazza Via V.lo L.go MOLINO VECCHIO civico n. [][][][]

ZONA URBANISTICA:

A BO B1 B2 C1 C2 C3 D1 D2 D3 E1 E2 E3

Dati Catastali:

foglio 9 particella 580-581-582-583- subalterno
foglio particella 584-585-586 subalterno

Richiedente (art. 11, D.P.R. 380/2001):

Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
residente a [redacted] via [redacted] civ. n° [redacted]
C.F. [redacted] - tel. [redacted]

Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
residente a [redacted] via [redacted] civ. n° [redacted]
C.F. [redacted] - tel. [redacted]
(ulteriori titolari da indicare sulla pagina n. 2)

Progettista:

[redacted] iscriz. Albo n° [redacted] prov. [redacted]
residente a [redacted] via [redacted] civ. n° [redacted]
C.F. [redacted] tel. uff. [redacted]

Direttore dei Lavori:

[redacted] iscriz. Albo n° [redacted] prov. [redacted]
residente a [redacted] via [redacted] civ. n° 510111
C.F. [redacted] tel. uff. [redacted] cell. [redacted]

Esecutore dei lavori:

[redacted] C.F./P.I. [redacted]
con sede a [redacted] in via [redacted] n° civ. [redacted]
n. iscrizione Cas [redacted] tel. [redacted]
* indicare se Ingegnere, [redacted]

ARCONATE COMUNE D'EUROPA

Sportello Unico per l'edilizia

Prot. 1190
Prot. prec. n. 641
Arconate, 26 gennaio 2011

PRATICA EDILIZIA n. 123/04 e var. 1
(Agibilità)
Fabbricato A

RACCOMANDATA A.R.

Spett.

Egr.

Oggetto: Richiesta di Agibilità: istruttoria
presentata in data: 26.01.2011
ai sensi degli articoli 24 e 25 del DPR 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
fabbricato: in via Molino Vecchio (particella 580 foglio 9)

In riferimento alla richiesta di agibilità in oggetto, ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR 06 giugno 2001 n. 380, al fine del rilascio del certificato devono essere presentati i seguenti documenti mancanti, che non possono essere acquisiti agli atti esistenti presso questi uffici:

2 marche da bollo da € 14,62 da applicare sul certificato;

Copia fotostatica del documento di identità del richiedente;

Copia fotostatica del codice fiscale del richiedente;

Collaudo finale D.I.A. del 16.11.2006 prot. n. 10272;

Collaudo opere esterne (Piano di Lottizzazione);

Dichiarazione attestante il rispetto delle prescrizioni impartite dall'A.S.L. notificatoVi con Permesso di Costruire n. 123/04;

Dichiarazione attestante il rispetto delle prescrizioni impartite con Permesso di Costruire n. 123/04;

Autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico per l'allacciamento alla fognatura pubblica oppure presentare regolarizzazione nel caso di opere già effettuate;

Libretto d'uso e di manutenzione per immobili con più di quattro unità immobiliari, ai sensi dell'art. 36 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Dichiarazione relativa alle norme di sicurezza per l'installazione di porte, portoni e/o serrande motorizzate;

Dichiarazione attestante che dalla data del rilascio delle certificazioni ai sensi della L. 46/90 alla data di inoltro allo Sportello Unico per l'edilizia dell'Agibilità non sono sopravvenute modifiche agli impianti di cui alla legge sopracitata;

12 Dichiarazione di conformità o certificazione di collaudo impianti ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37:

a) presentare dichiarazione ai sensi del punto 3.A "caminetti a legna" del Manuale Tecnico del vigente Regolamento Locale di Igiene Comunale nonché delle norme di buona tecnica UNI 10683

b) climatizzazione

13 Relazione impianto elettrico, idraulico, termico del D.M. 22.01.2008 n. 37:

bb) climatizzazione

ARCONATE COMUNE D'EUROPA

Sportello Unico per l'edilizia

Prot.

8532

Prot. prec. n.

641/11 - 1190/11

Arconate,

8 novembre 2011

PRATICA EDILIZIA n. 123/04 e var. 1
(Agibilità)
Fabbricato A

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(articoli 24 e 25 del d.P.R. n. 380 del 2001)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE

- Vista l'istanza inoltrata in data 26.01.2011 prot. n. 641 dalla società **JUNCO** avente titolo ai sensi dell'articolo 24, comma 3, del d.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- viste le dichiarazioni integranti la domanda e la documentazione allegata alla stessa;
- visto il provvedimento abilitativo di natura edilizia citato in epigrafe e gli elaborati allegati ai provvedimenti medesimi;
- vista la dichiarazione sottoscritta dalla richiedente il certificato di agibilità che le opere eseguite, gli spazi ricavati, gli impianti e quant'altro realizzato sono conformi al progetto oggetto del provvedimento di natura edilizia in forza del quale sono state realizzate, alle norme legislative e regolamentari vigenti, con particolare riguardo al Regolamento Locale di Igiene, che i muri sono perfettamente prosciugati e che i locali non presentano cause di insalubrità;
- viste le dichiarazioni di conformità degli impianti rilasciate dalle imprese installatrici ai sensi della legge n. 46/90;
- vista la dichiarazione presentata per l'iscrizione a catasto degli immobili, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- visto il certificato di collaudo statico;
- vista la dichiarazione che non sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi;
- vista la dichiarazione che non sono state previste né eseguite opere che influiscono sui consumi energetici;
- viste le dichiarazioni depositate agli atti;
- viste le vigenti disposizioni legislative in materia;
- visti gli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

RILASCIA

ad ogni effetto di legge, il presente.

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

dell'unità immobiliare oggetto del provvedimento abilitativo di natura edilizia citato in epigrafe;
ubicata in questo Comune in Via Molino Vecchio;
censita catastalmente al foglio n. 9 particella 580;
con destinazione urbanistica: residenziale;

Il presente certificato è revocabile, quando si accerti che non sussistano le condizioni di Legge che ne hanno consentito il rilascio.



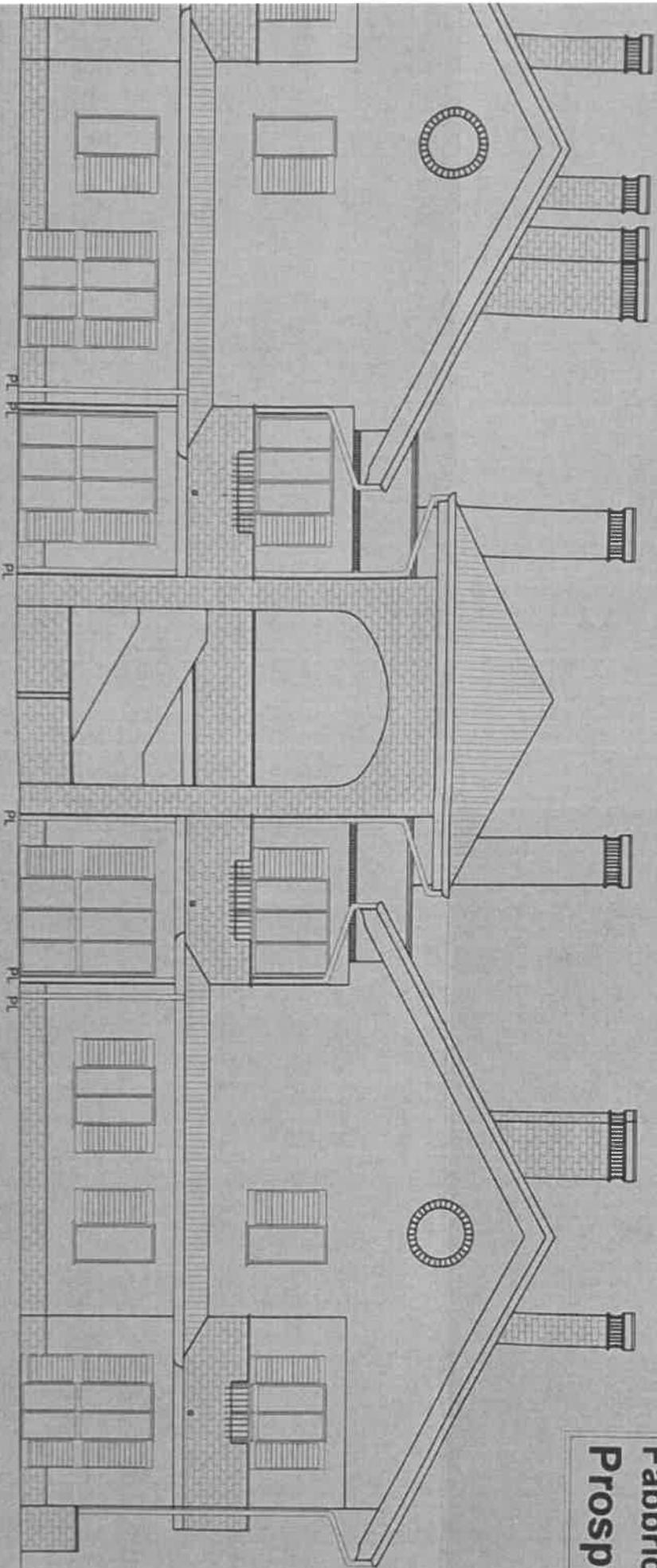
IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.

geom. Massimo Miracca

Massimo Miracca

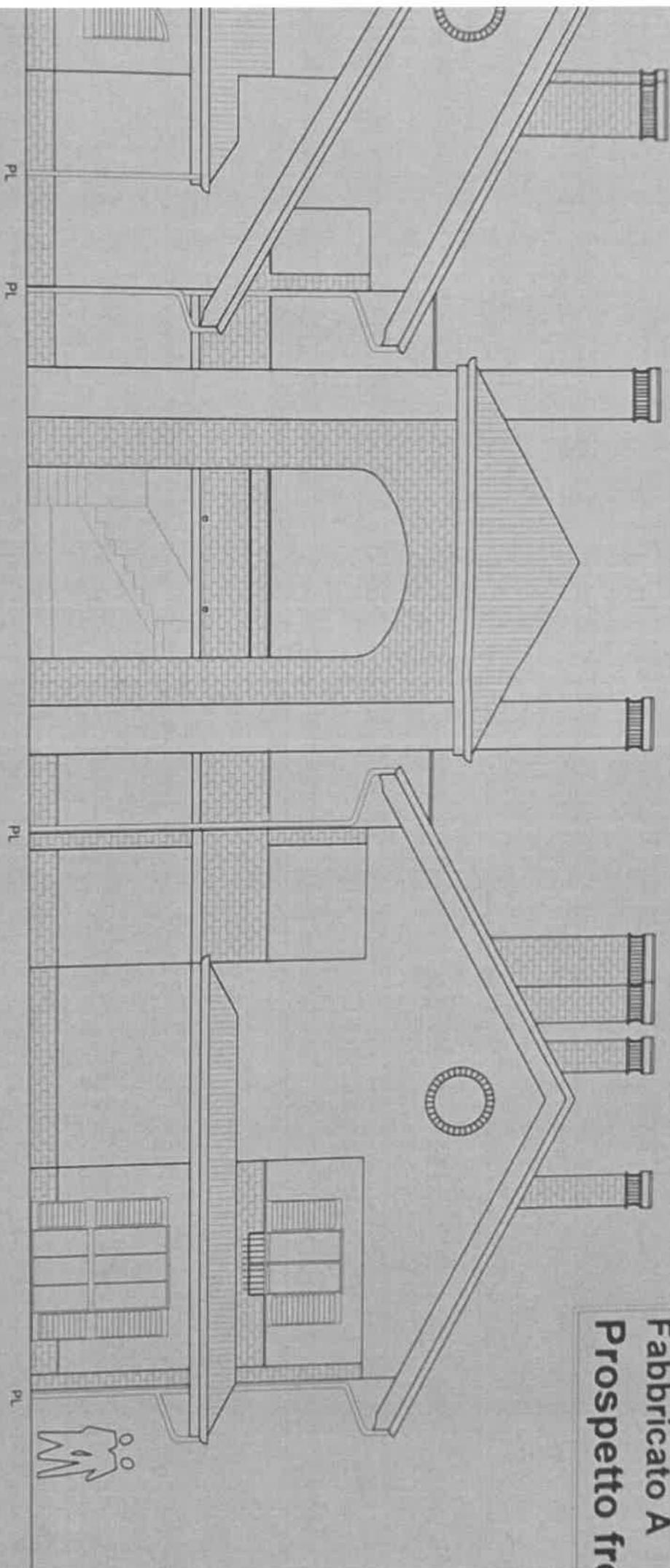


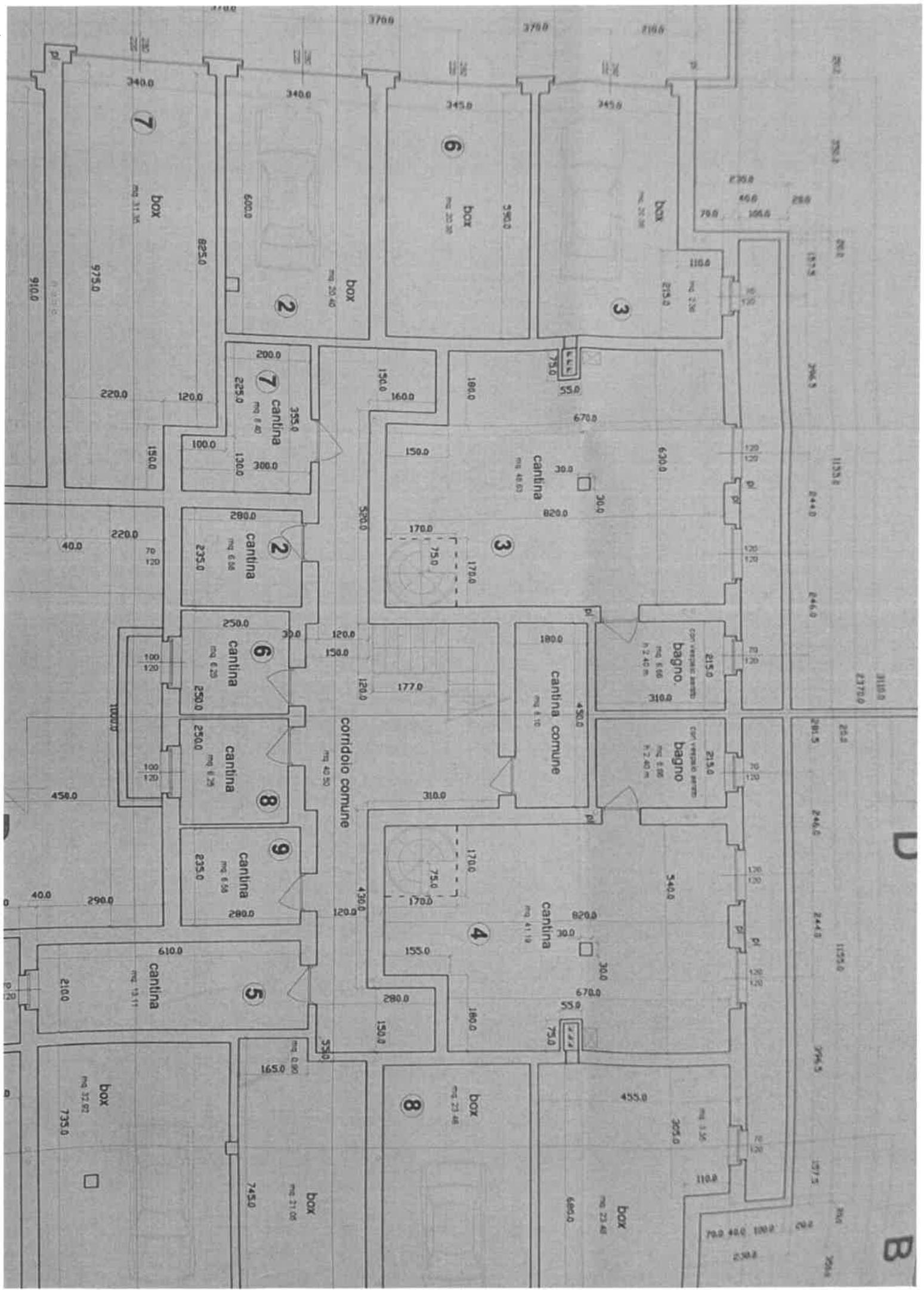
VER RECEVUTA 09/11/2011



Fabbricato A
Prospetto ret

**Fabbricato A
Prospetto fra**





**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0769653 del 13/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arconate

Via Molino Vecchio

civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 580

Subalterno: 10

Compilata da:

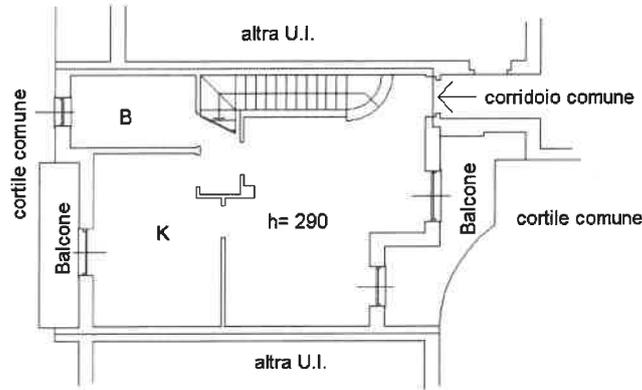
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Milano

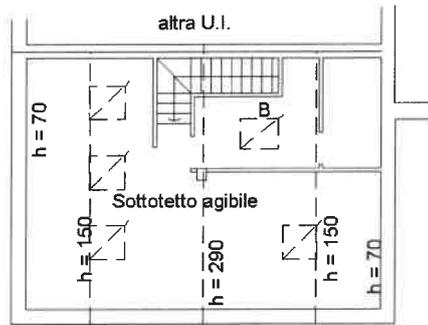
N.

Scheda n. 1

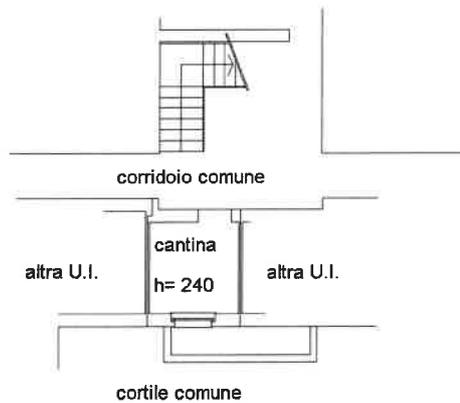
Scala 1:200



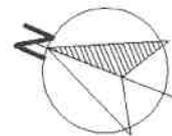
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 23/10/2023 - n. T123990 - Richiedente

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0769653 del 13/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arconate

Via Molino Vecchio

civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 580

Subalterno: 17

Compilata da:

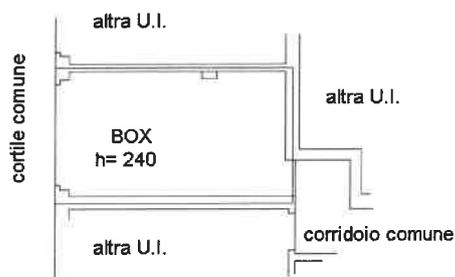
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Milano

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO

Ultima planimetria in atti

Data: 23/10/2023 - n. T123991 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0769653 del 13/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arconate

Via Molino Vecchio

civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 580

Subalterno: 28

Compilata da:

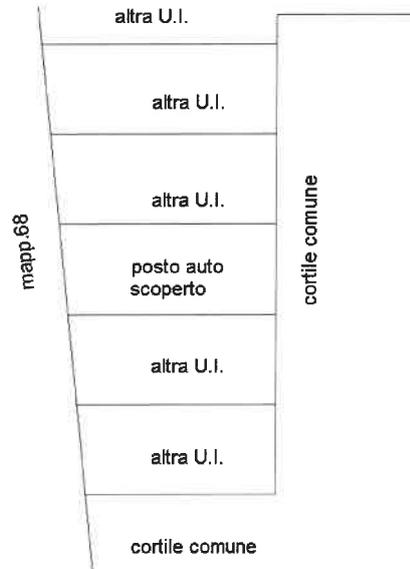
Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Milano

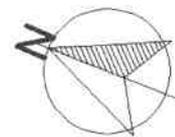
N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 23/10/2023 - n. T123992 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Repertorio n. 257637

Raccolta n. 38158

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette,

il giorno venticinque del mese di ottobre

in Novara, corso della Vittoria n.12/B.

Avanti a me dott. Nunzia Giacalone, Notaio in Novara, con studio in viale Dante Alighieri n.2, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato

SONO PRESENTI

da parte venditrice:

La società ' ', con sede ad
in via , codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e partita IVA
vitale sociale, interamente sottoscritto e versato, euro 30.000,00, iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano al n R.E.A., in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante , nato a
domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato al presente atto in forza del verbale di assemblea dei soci del 19 dicembre 2006 che, per estratto da me certificato conforme in data odierna, repertorio n
allega al presente atto sotto la lettera "A";

da parte acquirente:

nato a

il

re-

sidente ad _____ in _____, C.F. _____

Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri, di essi componenti, i quali mi fanno richiesta di ricevere il presente atto, al quale

PREMETTONO:

- che con atto in data 30 settembre 2004, n.12.777 di repertorio del Notaio Patrizia Carrara, registrato a Busto Arsizio in data 8 ottobre 2004 al n. 3888 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 12 ottobre 2004 ai nn.**145208/76605**, la società _____ è divenuta proprietaria in Comune di Arconate di un appezzamento di terreno distinto al Catasto dei Terreni del predetto Comune al foglio 9, mappale 580 (cinquecentoottanta) di ha. 0.39.47;
- che tale appezzamento di terreno era stato ricompreso nel Piano di Lottizzazione denominato "Molino Vecchio" in forza di Convenzione stipulata con il Comune di Arconate in data 30 settembre 2004 n. 12.775/4.794 di repertorio del Notaio Patrizia Carrara, registrato a Busto Arsizio in data 11 ottobre 2004 al n. 4021 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 12 ottobre 2004 ai nn. 145206/76603 ed ai nn. 145207/76604 e che la società _____

', rendendosi acquirente di tale appezzamento di terreno, subentrava in tutti gli obblighi, patti ed oneri derivanti da tale Convenzione;

- che in data 20 maggio 2005, protocollo n. 11611/04 - 6060 veniva rilasciato dal Comune di Arconate, il permesso di costruire n.123/04 per la realizzazione di un edificio plurifamiliare (Lotto A) costituito da n. 9 (nove) unità abitative e relative pertinenze, da n. 12 (dodici) boxes rimessa auto e da n. 5 (cinque) posti auto scoperti, e che in data 16 novembre 2006 veniva presentata al predetto Comune Denuncia di Inizio Attività in variante a detto permesso di costruire;

- che con contratto di mutuo in data 14 luglio 2005 n. 16715/10.659 di repertorio del Notaio Carla Fresca Fantoni, registrato a Milano 2 in data 13 luglio 2005 al n. 9144 serie 1T la ha concesso alle società un finanziamento di euro 3.600.000,00 (tremilioneisecentomila/00), garantito da ipoteca iscritta a Milano 2 in data 18 luglio 2005 ai n.ri 108808/28208 per complessivi euro 7.200.000,00 (settemilioneiduecentomila/00), sull'appezzamento di terreno al mappale 580 (cinquecentottanta) del foglio 9, oggetto del sopra citato permesso di costruire n. 123/04;

- che in forza di Denuncia di Cambiamento presentata all'Agenzia del Territorio di Milano con Mod. 3/SPC in data 28 novembre 2006 protocollo n. 730344, ai sensi dell'art.8

della Legge 1° ottobre 1969 n. 619, l'edificio plurifamiliare di cui sopra è stato introdotto in mappa;

- che in data 13 dicembre 2006 al n. 8306.1/2006, protocollo n. M10769653 è stata presentata, all'Agenzia del Territorio di Milano denuncia di nuova costruzione delle unità immobiliari costituenti l'edificio denominato "MOLINO VECCHIO", di cui sopra, con proposta di classamento, e che dette unità risultano pertanto censite al Catasto dei Fabbricati di Arconate, al foglio 9, mappale 580 (cinquecentottanta), subalterni dal 5 (cinque) al 13 (tredici) entrambi compresi, quanto alle unità abitative e relative pertinenze, subalterni dal 14 (quattordici) al 25 (venticinque) entrambi compresi, quanto ai boxes rimessa auto ed ai subalterni dal 26 (ventisei) al 30 (trenta), entrambi compresi quanto ai posti auto scoperti; che con la sopra citata denuncia di nuova costruzione è stata altresì denunciata al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune l'area nuda urbana distinta col subalterno 31 (trentuno) del mappale 580 (cinquecentottanta), area che rimane di proprietà della società venditrice e sulla quale verrà realizzato un altro edificio plurifamiliare (Lotto B) per il quale è già stato rilasciato dal Comune di Arconate il permesso di costruire n. 35/06 in data 12 settembre 2006, protocollo n. 4047/06;

- che i subalterni 1 (uno) e 2 (due) del mappale 580 (cinquecentottanta) identificano i beni comuni non censibili al solo fabbricato "Lotto A", mentre i subalterni 3 (tre) e 4 (quat-

tro) del suddetto mappale identificano i beni non censibili in comune tra i fabbricati Lotto A" e "Lotto B", quest'ultimo in corso di costruzione sul predetto subalterno 31. (trentuno) del mappale 580 (cinquecentottanta);

- che con atto di parziale invio in ammortamento, determinazione del piano di ammortamento, frazionamento e svincolo ipotecario in data 18 gennaio 2007 n.20.683/13.408 di repertorio del Notaio Carla Fresca Fantoni, registrato a Milano 2 in data 25 gennaio 2007 al n.683, annotato a Milano 2 in data 15 maggio 2007 ai nn.72042/15036, l'importo del mutuo di cui sopra, di euro 3.600.000,00 (tremilioneisecentomila/00) è stato ripartito in due quote principali, l'una di euro 445.000,00 (quattrocen-
toquarantacinque/00), garantita dalla corrispondente quota di ipoteca di euro 890.000,00 (ottocentonovantamila), gravante sul solo "Lotto A", quota capitale e relativa quota ipotecaria a sua volta suddivisa in n.3 (tre) quote; l'altra, di euro 3.155.000,00 (tremilioni-
centocinquantacinquemila/00) garantita dalla corrispondente quota di ipoteca di euro 6.310.000,00 (seimilioneitrecento-
diecimila/00), gravante sul solo "Lotto B",

- che col medesimo atto la _____ ha pre-
stato l'assenso alla cancellazione dell'ipoteca da alcune por-
zioni immobiliari, tra le quali quelle censite al Catasto dei
Fabbricati del Comune di Arconate al foglio 9, mappali 580/10, 580/17, e 580/28 oggetto del presente atto;

Mo.

- che in previsione della vendita frazionata delle singole unità **immobiliari costituenti l'edificio** plurifamiliare "Lotto A", la società, " " ha predisposto il regolamento di condominio che, unitamente alla tabella millesimale di ripartizione delle comproprietà degli enti comuni dell'edificio, si trova allegato sotto la lettera "B" all'atto autenticato dal Notaio Carla Fresca Fantoni in data 24 gennaio 2007, repertorio n.20710/13429, registrato a Milano 2 il 29 gennaio 2007 al n.1167 serie 1T, trascritto a Milano 2 in data 30 gennaio 2007 ai nn.14037/7211

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti contraenti *convengono e stipulano quanto segue:*

1) La società " " come sopra rappresentata vende ai signori " " che in parti uguali in compra accettano e acquistano, la piena proprietà dei seguenti immobili

IN COMUNE DI ARCONATE

Porzioni immobiliari, aventi accesso da via Molino Vecchio snc, facenti parte del Lotto "A" del complesso edilizio denominato "Molino Vecchio", sopra descritto e precisamente:

- appartamento al primo piano composto da un locale, cucina, bagno e due balconi con sovrastante locale sottotetto e bagno al secondo piano, collegati da scala interna, nonchè pertinate cantina al piano seminterrato;

- box ad uso autorimessa al piano seminterrato;
- posto auto scoperto al piano seminterrato.

Tra i confini in contorno: dell'appartamento: cortile comune, altro appartamento sullo stesso piano, corridoio comune, cortile comune, altro appartamento sullo stesso piano; della cantina: corridoio comune, altra cantina, cortile comune, altra cantina; dell'autorimessa: altra autorimessa, corridoio comune, altra autorimessa, cortile comune; del posto auto: altro posto auto, cortile comune, altro posto auto.

Le dette porzioni immobiliari sono censite al Catasto dei Fabbricati del Comune di Arconate al foglio **9 (nove)**, mappali:

- **580/10 (cinquecentottanta subalterno dieci)**, via Molino Vecchio sc, piano 1-2-S1, categoria A/3, classe 5°, vani 5, superficie catastale mq.119, rendita euro 413,17 (l'appartamento con pertinente cantina),

- **580/17 (cinquecentottanta subalterno diciassette)**, via Molino Vecchio sc, piano S1, categoria C/6, classe 4°, consistenza mq.20, superficie catastale mq.24, rendita euro 44,42 (il box ad uso autorimessa),

- **580/28 (cinquecentottanta subalterno ventotto)**, via Molino Vecchio sc, piano S1, categoria C/6, classe 2°, consistenza mq.15, superficie catastale mq.15, rendita euro 23,24 (il posto auto),

in conformità alle planimetrie allegate alla sopra citata denuncia di nuova costruzione n. 8306.1/2006, protocollo n.

M10769653, presentata all'Agenzia del Territorio di Milano il 13 dicembre 2006, protocollo MI0769653, planimetrie che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "B" "C" e "D".

3) E' compresa nella vendita la proporzionale quota di proprietà degli enti comuni dell'Edificio "Lotto A" di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto, quota che è pari a 95,02 millesimi per l'appartamento con pertinente cantina, a 4,61 millesimi per l'autorimessa ed a 2,49 millesimi per il posto auto.

4) Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto ed a me Notaio dichiarato in euro 175.000,00 (EURO centosettantacinquemila/00) di cui euro 172.000,00 (EURO centosettantaduemila/00) oltre ad IVA con aliquota del 4% pari ad euro 6.880,00 (EURO seimilaottocentoottanta/00) per le unità immobiliari di cui ai mappali 580/10 e 580/17 ed euro 3.000,00 (EURO tremila/00), oltre ad IVA con aliquota del 10% pari ad euro 300,00 per la unità immobiliare di cui al mappale 580/28, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente e con la firma del presente atto le rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, della Legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 49 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 ("legge Finanziaria 2007"), le parti, ammonite da me Notaio, ai sensi di leg-

si è avvalsa dell'opera della agenzia immobiliare denominata
, con sede legale a
scale e partita IVA iscritta nel ruolo delle
agenzie di affari di mediazione della C.C.I.A.A. di Milano al
n. avente quale legale rappresentante il socio accomandantario signor

iscritto nel ruolo degli agenti di affari di mediazione della C.C.I.A.A. di Milano al
n. domiciliato per la carica presso la sede della società;

c) la spesa sostenuta dalla parte venditrice per la mediazione ammonta ad euro 5.000,00 oltre euro 1.000,00 per l'IVA al netto di R.A. pari ad euro 230,00 per un totale di euro 5.770,00, pagata mediante 1(uno) assegno bancario tratto su

, non trasferibile in data odierna

d) la parte acquirente, per la stipula del presente contratto, non si è avvalsa dell'opera di alcuna agenzia immobiliare;

6) La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso dei cessanti acquistati con tutti gli effetti utili ed onerosi che ne derivano. La presente vendita è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui le porzioni immobiliari compravendute e l'intero complesso condominiale di cui sono parte si trovano attualmente, con le ragioni, azioni, servitù attive e passive (apparenti e non apparenti) inerenti

ed incombenti (in particolare per quanto riguarda il passaggio di tubazioni e di cavi relativi ai servizi essenziali delle singole unità immobiliari, quali a titolo esemplificativo e non tassativo: scarichi, acqua, gas metano, luce ,telefono, antenna televisiva ecc.).

7) La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:

- che le porzioni immobiliari compravendute, sono libere da ogni onere, da qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino ad oggi, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione e espropriazione, da trascrizioni pregiudizievoli privilegi di qualsiasi natura, anche se non iscritti, nonché da ipoteche;

b) che l'edificio "Lotto A" di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto è stato costruito in forza del sopra citato permesso di costruire n.123/04, rilasciato dal Sindaco del Comune di Arconate in data 20 maggio 2005, protocollo n.11611/04 - 6060 ed è conforme alle prescrizioni di detto provvedimento e che non sono state realizzate, successivamente, opere o modifiche per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo ed eccezione di quelle per le quali è stata presentata al Comune di Arconate Denuncia di Inizio Attività in variante al sopra citato permesso di costruire n.123/04, protocollata in data 16 novembre 2006 a norma del T.U. 380/2001 mediante il procedimento di cui all'art.23 del citato T.U.;

c) che il Comune di Arconate non ha notificato a tutt'oggi alcun provvedimento ostantivo;

d) che i beni in oggetto non sono sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale;

e) di prestare garanzia per la regolarità edilizia di quanto in oggetto e per ogni altro caso di evizione o molestia.

8) *Dichiara* inoltre la società venditrice, come sopra rappresentata di non aver prodotto il certificato di abitabilità/agibilità relativamente alle porzioni immobiliari in oggetto, che garantisce idonee all'uso per cui sono destinate, conformi alle norme igienico - sanitarie ed alla disciplina urbanistica, rimanendo a proprio carico ogni eventuale onere o spesa all'uopo necessari per il rilascio del certificato stesso.

9) La parte acquirente si obbliga a rispettare il sopra citato regolamento di condominio del fabbricato di cui sono parte le porzioni immobiliari in oggetto, regolamento che si trova allegato all'atto autenticato dal Notaio Carla Fresca Fantoni il 24 gennaio 2007, repertorio n.20710/13429, sopra citato.

La società venditrice si riserva il diritto, per sé o propri aventi causa, di apportare tutte quelle modifiche e riduzioni alla consistenza ed all'uso delle parti comuni del complesso edilizio di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto anche al fine di ottenere il rilascio della

abitabilità/agibilità e così di modificare gli impianti, i servizi e la loro ubicazione, di concedere aperture e chiusure di finestre, di porte, di scale, costruzione di balconi, di modificare i passaggi comuni della casa, il tutto purchè non vengano pregiudicati la consistenza e l'uso delle porzioni immobiliari oggetto del presente contratto e nel rispetto delle norme edilizie in materia; la parte acquirente approva. tale facoltà, restando sollevata da ogni spesa e responsabilità al riguardo.

A tale proposito la parte acquirente conferisce fin da ora procura speciale irrevocabile al legale rappresentante pro-tempore della società venditrice affinché abbia a vendere e/o costituire diritti reali di godimento, nonchè abbia a modificare la tabella millesimale ed il relativo regolamento di condominio, relativamente a parti comuni al fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto, nonchè all'intero complesso edilizio; il tutto con ogni più ampia facoltà al riguardo e senza nulla avere o pretendere dalla società venditrice in relazione alla suddetta procura che, in ordine al suo oggetto, si intende conferita nella forma più ampia e senza indennizzo alcuno, sino a quando la parte venditrice non abbia alienato tutte le unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio (Lotti A e B) e in ogni caso fino al rilascio della abitabilità/agibilità, se successivi.

La parte acquirente si obbliga fin da ora a riportare dette

pattuizioni, in caso di alienazione della porzione immobiliare in oggetto, nel relativo rogito notarile.

10) La parte acquirente si dichiara edotta dai patti, diritti ed obblighi portati dalla Convenzione di cui al sopra citato atto in data 30 settembre 2004, n.12.775/4.794 di repertorio del Notaio Patrizia Carrara, che qui si hanno per integralmente trascritti e riportati, assumendo tutti gli obblighi ed oneri che ne derivano, per quanto di sua spettanza.

In particolare la parte acquirente si dichiara edotta del contenuto degli artt. 9 e 11 della sopra citata convenzione, laddove si precisa che tutte le opere di urbanizzazione passeranno *gratuitamente al Comune di Arconate* all'atto del collaudo.

Il passaggio di proprietà trasferirà a carico del Comune di Arconate l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, che rimarrà a carico dai lottizzanti fino alla data del collaudo stesso: il collaudo dovrà avvenire entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori previa richiesta scritta da presentare a cura della società venditrice al Comune di Arconate - Area Tecnica.

Inoltre i lottizzanti ed i successivi acquirenti delle unità immobiliari provvederanno in *modo* perpetuo alla *manutenzione* ordinaria (pulizia, taglio erba e potatura essenze arboree) delle aree a verde di proprietà comunale cedu-

te con la sopra citata Convenzione con l'obbligo per gli stessi di trascrivere detto comma negli atti di vendita.

E' altresì previsto, all'art.1 della predetta Convenzione che, qualora i lottizzanti intendessero procedere alla alienazione delle aree o dei fabbricati oggetto della stessa, saranno tenuti a fare espresso riferimento che tutti gli oneri assunti nei confronti del Comune di Arconate dovranno essere trasferiti a totale carico e responsabilità degli acquirenti con l'atto di vendita, costituendo tale eventualità anche l'atto di trasferimento degli oneri derivanti dalla citata Convenzione.

11) La Società venditrice, come sopra rappresentata, si assume inoltre ogni onere relativamente all'ottenimento della concessione da parte del "Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi" per l'esercizio ed il mantenimento dell'attraversamento in sottopasso al Canale Derivatore di Magenta sottostante la via dei Pioppi, in Comune di Arconate con un condotto fognario.

All'uopo la parte acquirente rilascia procura irrevocabile alla società venditrice affinché la stessa, assumendo a proprio esclusivo carico ogni relativo onere e spesa, intervenga alla stipula della suddetta Convenzione.

12) Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della parte acquirente.

13) Il signor _____ o, nella sua predetta qualità, dichiara che al presente atto si applica l'Imposta sul Valore Aggiunto in modo ordinario, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 e dell'articolo 10, comma n. 1, 8bis, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e del numero 21) della Tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 633/72 medesimo, in quanto trattasi di cessione di fabbricato abitativo e relative pertinenze, effettuata entro quattro anni dalla data di ultimazione della costruzione.

Le parti richiedono per la registrazione di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla Legge 19 luglio 1993 n. 243 modificata dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive modifiche (imposte fisse di registro, catastali ed ipotecarie nonché l'aliquota I.V.A. del 4% - agevolazioni richieste per le unità immobiliari di cui ai mappali 580/10 e 580/17), e a tal fine dichiarano:

a) la parte venditrice di essere impresa costruttrice;

b) la parte acquirente dichiara:

- il signor _____ di essere residente nel territorio del Comune ove sono ubicati gli immobili di cui al presente atto e

la signora _____ di voler stabilire entro diciotto mesi da oggi la propria residenza nel Comune ove sono ubicati gli immobili di cui al presente atto

- di non essere titolare esclusiva, od in comunione con il proprio coniuge, ove coniugata, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione nel territorio del Comune in cui sono

situati gli immobili di cui al presente atto;

- di non essere titolare su tutto il territorio nazionale, neppure per quote, anche per effetto di acquisti effettuati dal proprio coniuge in costanza del regime di comunione legale dei beni, ove coniugata, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata con i benefici fiscali in materia di prima casa previsti dalla vigente legge 549/95 e norme ivi richiamate a partire dalla legge 168/82;

b) entrambe le parti venditrice ed acquirente dichiarano che gli immobili trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n.218 del 27 agosto 1969.

Dichiara la parte venditrice che la relativa fattura di vendita sarà emessa in data odierna.

d) La parte acquirente dichiara infine di essere a conoscenza delle conseguenze previste da detta Legge 549/95 e successive modifiche ed integrazioni, in caso di dichiarazione mendace e/o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati prima del decorso del termine di cinque anni, dalla data odierna, qualora non seguito - entro un anno - dall'acquisto di altro immobile da adibire ad abitazione principale.

14) I signori _____ ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 20 giugno 2005 n. 122, si impegnano a stabilire la

propria residenza nell'immobile oggetto del presente atto entro dodici mesi dalla data odierna.

Si omette la lettura degli allegati per dispensa avuta dalle parti, me Notaio consenziente.

Richiesto io Notaio ricevo questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato su cinque fogli di carta di cui occupa diciotto pagine intere e quanto della presente e da me letto ai comparenti che da me interpellati dichiarano di approvarlo.

Si sottoscrive alle ore undici e minuti trenta.

F.TO:

NUNZIA GIACALONE NOTAIO