

---

Lo studio di progettazione

STUDIO<sup>DI ARCHITETTURA  
ED INGEGNERIA</sup>  
**REDAELLI**  
E ASSOCIATI

I 20871 VIMERCATE - MB  
VIATERRAGGIO DELLA PACE 4  
TEL. +39 039 6084242  
FAX +39 039 6084222  
PARTITA IVA 03115000964  
www.redaelliassociati.it  
studio@redaelliassociati.it

---

Comune di VIMERCATE (MB)

AI.VI.CS.6

# Piano di Recupero

Villa Sottocasa

---

La proprietà

---

**ALLEGATO**

Titoli di Proprietà

Marzo 2015

---

Il Progettista

Tavola

# all.04

Stampa illeggibile

fi

**COMPRAVENDITA**

Numeri 71832 - 13755 di Repertorio

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilauno il giorno dodici del mese di marzo  
12 marzo 2001

In Vimercate, nel mio studio in via S. Antonio n. 6.  
Avanti a me Dottor MARIA ALESSANDRA PANBIANCO Notaio in  
Vimercate, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,  
senza l'assistenza dei testimoni avendovi i comparenti - che  
hanno i requisiti di legge come essi confermano - di comune  
accordo e con il mio consenso rinunciato, sono personalmente  
comparsi i signori:

**BIFFI Arch. RAIMONDO**, nato a Milano il giorno 21 luglio 1942,  
residente a Roma, via del Pozzetto n. 117, libero  
professionista, codice fiscale: BFF RND 42L21 F205U;

**VERTEMATI Arch. ANNA BRUNA**, nata a Bernareggio il giorno 30  
gennaio 1943, residente a Bernareggio, Via C. Colombo n. 41/A,  
architetto, la quale interviene al presente atto nella sua  
qualita' di procuratore speciale della societa'

" **LEADER S.R.L.** ", con sede in Milano, via Falcone n. 5,  
capitale sociale Lire venticinquemilioni interamente versato,  
duratura sino al 31 luglio 2050, codice fiscale e numero  
d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 01355710136,  
e pertanto in legale rappresentanza della societa' stessa  
munita di tutti i necessari ed occorrenti poteri conferitile  
con procura speciale in data 9 marzo 2001 n. 71806 di mio  
repertorio, che in originale si allega al presente atto sotto  
la lettera "A".

Detti comparenti,

della identita' personale dei quali io Notaio sono certo,  
dichiarano e convengono quanto segue:  
il signor RAIMONDO BIFFI

**CEDE E VENDE**

con immediato trasferimento di proprieta' e con immediato  
effetto alla societa' LEADER S.R.L. che, a mezzo come sopra,  
accetta ed acquista in piena intera ed assoluta proprieta'

**NOMINATIVAMENTE**

In Comune di VIMERCATE, con accesso da via Vittorio Emanuele  
e da via Terraggio Molgora, a parte del fabbricato denominato  
"Villa Sottocasa", porzioni immobiliari costituite da negozi  
e depositi al piano terra e locali ad uso ufficio al piano  
primo, nonche' annessi reliquati di terreno a parco di  
pertinenza del fabbricato.

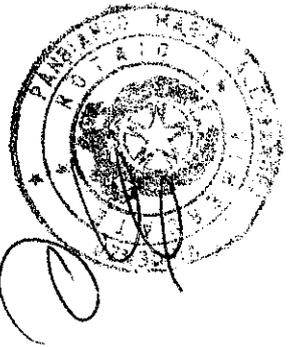
Il tutto cosi' distinto nel Catasto del predetto Comune:

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano**

Foglio 55 (cinquantacinque)

mappale 148 sub. 701 (centoquarantotto subalterno  
settecentouno) - via Vittorio Emanuele n. 13 - P. T - categ.  
C/2 - cl. 1 - mq. 325 - superficie catastale mq. 370 - R.C.L.

182	scritto all'Ufficio del
	Territorio di Milano, Servizi
	di Pubblicita' Immobiliare.
	Circa datazione <u>142</u>
11	<u>21 03 2001</u>
	ai nn. <u>90080-18019</u>
	liquidate L. <u>150000</u>



DOMANDA DI VOLTURA  
CATASTO URBANO.....

Presentata UTE di .....  
il 8-5-2001.....  
Ricevuta N. 313808..

DOMANDA DI VOLTURA  
CATASTO TERRENI..

Presentata UTE di .....  
il 8-5-2001.....  
Ricevuta N. 40404

20059 VIMERCATE - Via S. Antonio, 6/2 - Tel. 039/669573 - Fax 039/6081422 - email: mpanbianco@notariato.it

NOTAIO

MARIA ALESSANDRA PANBIANCO

1.170.000

mappale 148 sub. 702 (centoquarantotto subalterno settecentodue) - via Vittorio Emanuele n. 13 - P. T - categ. C/1 - cl. 2 - mq. 39 - superficie catastale mq. 50 - R.C.L. 1.501.500

mappale 148 sub. 703 (centoquarantotto subalterno settecentotre) - via Vittorio Emanuele n. 13 - P. T - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 28 - superficie catastale mq. 34 - R.C.L. 100.800

mappale 148 sub. 704 (centoquarantotto subalterno settecentoquattro) graffato con il mappale 187 sub. 701 (centoottantasette subalterno settecentouno) - via Vittorio Emanuele n. 13 - P. T - categ. C/1 - cl. 2 - mq. 82 - superficie catastale mq. 107 - R.C.L. 3.157.000

mappale 148 sub. 706 (centoquarantotto subalterno settecentosei) graffato con il mappale 187 sub. 709 (centoottantasette subalterno settecentonove) - via Vittorio Emanuele n. 49 - P. T-1-2 - categ. A/10 - cl. 1 - vani 9,0 - superficie catastale mq. 320 - R.C.L. 5.040.000

mappale 149 sub. 701 (centoquarantanove subalterno settecentouno) graffato con il mappale 187 sub. 706 (centoottantasette subalterno settecentosei) - via Terraggio Molgora n. 2 - P. T - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 835 - superficie catastale mq. 888 - R.C.L. 3.006.000

mappale 187 sub. 707 (centoottantasette subalterno settecentosette) graffato con il mappale 192 sub. 703 (centonovantadue subalterno settecentotre) - via Vittorio Emanuele n. 55 - P. T-1 - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 351 - superficie catastale mq. 533 - R.C.L. 1.263.600

mappale 187 sub. 708 (centoottantasette subalterno settecentootto) - via Vittorio Emanuele n. 49 - P. T - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 62 - superficie catastale mq. 121 - R.C.L. 223.200

### ***Vigente Catasto Terreni***

Foglio 55 (cinquantacinque)

mappale 269 (duecentosessantanove) - Ettari 0.11.10 (are undici centiare dieci) - Fabbricato Urbano d'accertare - senza redditi  
mappale 312 (trecentododici) - Ettari 0.04.17 (are quattro centiare diciassette) - seminativo arborato - cl. U - R.D.L. 5.213 - R.A.L. 5.004

mappale 313 (trecentotredici) - Ettari 0.11.40 (are undici centiare quaranta) - seminativo arborato - cl. U - R.D.L. 14.250 - R.A.L. 13.680

mappale 314 (trecentoquattordici) - Ettari 0.00.33 (ettari zero are zero centiare trentatre) - seminativo arborato - cl. U - R.D.L. 413 - R.A.L. 396

### **COERENZE:**

- dei mappali 149/701-187/706, 148/701, 148/702, 148/703, 148/704, 148/706-187/709 e del mappale 313 in un sol corpo: via Terraggio Molgora, proprieta' di terzi, mappale 213, proprieta'

Comune di Vimercate, parte comune, ancora proprieta' del Comune di Vimercate, via Vittorio Emanuele;

- dei mappali 187/707-192/703 e del mappale 312 in un sol corpo: proprieta' del Comune di Vimercate, mappali 213, 269, 212, 211, 191 et 188;

- del mappale 314: mappali 196, 197, 278 et 213 tutti del foglio 55;

- del mappale 269: mappali 312, 213, 233, 262 et 212.

L'accesso al mappale 269 si ha da piazzale Marconi in servitu' di passo come in fatto alla data odierna esistente a reciproco favore e carico dei mappali 269, 212, 262, 232 et 233.

Il tutto salvo errori e come in fatto.

Con diritto alla proporzionale quota di comproprietà negli enti comuni così distinti in Catasto:

**Nuovo Catasto Edilizio Urbano**

Foglio 55 (cinquantacinque)

mappale 187 sub. 704 (centoottantasette subalterno settecentoquattro) - bene non censibile comune alle unita' ai mappali 187/705-192/702, 149/701-187/706, 148/701, 148/702, 148/703, 148/704-187/701, 187/708

mappale 192 sub. 701 (centonovantadue subalterno settecentouno) - bene non censibile comune alle unita' ai mappali 187/705-192/702, 187/707-192-703

**Vigente Catasto Terreni**

Foglio 55 (cinquantacinque)

mappale 188 (centoottantotto) - corte - di are 02.00 - comune al mappale 189 subb. 1-4-5-6-7-8 ed al mappale 192 del foglio 55.

**COERENZE:**

- del mappale 187 sub. 704: da due lati unita' ai mappali 187/705-192/702, da altri due lati unita' al mappale 187/708;

- del mappale 192/701: da un lato unita' ai mappali 187/705-192/702, da due lati unita' ai mappali 187/707-192/703, da ultimo lato vicolo al mappale 188;

- del mappale 188 (vicolo): a nord unita' ai mappali 187/710, 187/4 et 187/705-192/702, ad est unita' al mappale 192/701, a sud mappale 189, ad ovest via Vittorio Emanuele.

Il tutto salvo errori e come in fatto.

\* \* \* \* \*

**PATTI SPECIALI**

1) La societa' acquirente si dichiara edotta che gli immobili in oggetto sono inseriti in "Zona di Recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi degli articolo 27 e seguenti della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e dichiara di voler attuare detto recupero come da convenzione da stipulare col Comune, essendo già stato depositato uno studio di massima in data 21 febbraio 2001 prot. n. 8907.

2) La parte venditrice, dichiara che due unita' sono locate a terzi, che le renderanno libere rispettivamente il 30 luglio 2001 ed il 31 dicembre 2001, come da accordi presi dalla parte

venditrice con i rispettivi locatari.

3) La societa' acquirente dichiara di conoscere ed accettare le pattuizioni contenute nell'atto ricevuto dal Segretario Comunale di Vimercate in data 7 giugno 1984 n. 89 di repertorio, registrato a Vimercate il 13 giugno 1984 Vol. 10 Mod. 1, trascritto a Milano 2 il 14 giugno 1984 ai nn. 40126/32147.

4) Tutte le recinzioni da realizzarsi tra le unita' qui compravendute e la proprieta' al mappale 213 verranno eseguite sulla base di progetti concordati tra le proprieta' con ripartizione delle spese occorrenti in parti uguali tra le proprieta' stesse.

5) L'accesso al portico comune posto all'angolo nord-est del cortile antistante la villa, distinto al N.C.E.U. al foglio 55 mappale 187 sub. 704, avverra' per le unita' ai mappali 187/705-192/702 dal cortile principale della villa mentre per le unita' qui compravendute dal cortile interno di proprieta'.

6) Le finiture e le aperture del corpo di fabbricato qui venduto, per il lato prospettante il lato nord del cortile del corpo principale della villa, verranno definite e realizzate secondo il progetto esecutivo conseguente allo studio preliminare di massima depositato presso l'Amministrazione Comunale di Vimercate in data 21 febbraio 2001 prot. n. 8907.

\* \* \* \* \*

Pervenuto alla parte venditrice in forza di successione legittima alla madre signora Arnolda Sottocasa vedova Biffi, nata a Milano il 6 febbraio 1907, deceduta a Milano il 19 febbraio 2001 (denuncia di successione registrata all'Ufficio delle Entrate di Vimercate il primo marzo 2001 al n. 46 vol. 174).

Alla de cuius quanto in oggetto era pervenuto per titoli anteriori al primo gennaio 1963.

Stante l'attuale intestazione catastale dei terreni la voltura del presente atto dovra' essere preceduta da quella del precitato titolo di provenienza.

\* \* \* \* \*

Con riferimento al disposto dell'articolo 40 comma 2 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, la parte alienante consapevole delle conseguenze penali, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, che discendono dalle dichiarazioni mendaci, dichiara che relativamente a quanto in oggetto l'opera risulta iniziata in data anteriore al primo settembre 1967; dichiara altresì che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze edilizie o concessioni a edificare o concessioni in sanatoria ai sensi della legge suddetta.

Inoltre dichiara la parte alienante che, stante quanto sopra, non sono stati adottati dal Comune provvedimenti sanzionatori di cui alla citata legge 47/85.

Con riferimento al disposto dell'art.18 della Legge 28 Febbraio

1985 n.47, la parte alienante ha prodotto il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree pertinenziali in oggetto, rilasciato dal Comune di Vimercate in data 1 marzo 2001 certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "B" in originale.

La parte alienante dichiara altresì che non sono intervenute, successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli strumenti urbanistici.

\* \* \* \* \*

Con riferimento all'art. 3 comma 13/ter del Decreto Legge del 27 aprile 1990 n. 90 convertito con modificazione nella Legge 26 giugno 1990 n. 165, la parte alienante consapevole delle conseguenze penali, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, che discendono dalle dichiarazioni mendaci, dichiara che il reddito fondiario delle unita' in oggetto non e' stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna, il termine di presentazione e' scaduto, per il seguente motivo:

immobile non posseduto nel periodo d'imposta di riferimento, la parte alienante dichiara altresì che il proprio domicilio fiscale e' quello sopra indicato.

\* \* \* \* \*

Le parti dichiarano che il prezzo complessivo della presente vendita e' convenuto in Lire 2.200.000.000 (duemiliardiduecentomilioni).

La parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuta detta intera somma dalla societa' acquirente alla quale rilascia piena e definitiva quietanza a saldo, dichiarando di nulla piu' avere a pretendere per la fatta vendita.

Di detto complessivo prezzo Lire 120.000.000 sono riferite alle aree ai mappali 312-313-314-269 tutte in zona classificata F3 nel Piano Regolatore Generale Vigente del Comune di Vimercate.

\* \* \* \* \*

Il presente contratto e' stipulato ai seguenti patti e condizioni:

1. Quanto in contratto e' trasferito con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione, nello stato di fatto in cui si trova, stato ben noto alla societa' acquirente.
2. Quanto in contratto e' trasferito a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitu' attive e passive, quali competevano alla parte venditrice per titolo e possesso.
3. La parte venditrice garantisce che i beni ed i diritti venduti le spettano ed appartengono in piena proprieta' e disponibilita' per giusti e legittimi titoli, come si e' detto, e che i beni stessi sono perfettamente liberi da servitu' non apparenti, da vincoli ed oneri pregiudizievoli, da iscrizioni, privilegi anche fiscali precedenti e da trascrizioni pregiudizievoli nonche' da trascrizioni di preliminari dei contratti di cui ai nn. 1), 2), 3) et 4) dell'art. 2643 C.C.,

fatta solo eccezione per quanto precisato nei patti speciali. Dichiaro altresì la parte venditrice che le porzioni immobiliari in contratto non sono soggette ai vincoli di cui alla Legge 1 giugno 1939 n. 1089 e del D. Lgs. 490/1999.

4. Possesso giuridico e godimento di quanto compravenduto ad ogni effetto utile e oneroso si intendono trasferiti a far tempo da oggi alla parte acquirente.
5. La parte venditrice dichiara di non essere tenuta alla presentazione della dichiarazione INVIM ai sensi dell'art. 17, comma sesto, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.
6. La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con esonero per il competente Pubblico Ufficio da responsabilità al riguardo.
7. Essendo stato il classamento proposto dalla parte e quindi inserito con riserva in partita catastale, le parti dichiarano, al fine della conferma della rendita catastale, di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 comma 2 bis D.L. n. 70/88, convertito in Legge n. 154/88 e successive modifiche.
8. Il legale rappresentante della società acquirente dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2343 bis C.C., che la società stessa è stata iscritta presso il competente Registro delle Imprese da ben oltre due anni e che quindi non ricorre la fattispecie disciplinata da detto articolo.
9. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 del Codice Civile, l'Architetto RAIMONDO BIFFI dichiara di essere libero di stato.
10. Spese e tasse del presente atto sono a carico della società acquirente che chiede la registrazione del presente atto a tassa fissa ai sensi dell'art. 5 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, trattandosi di Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata.

E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che pubblico leggendolo, in una con gli allegati, ai comparenti, che lo approvano, confermano e sottoscrivono meco, anche marginalmente. Quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, in parte manoscritto da me Notaio, occupa di quattro fogli sei pagine e sin qui della settimana.

F.to: RAIMONDO BIFFI

F.to: ANNA BRUNA VERTEMATI

F.to: MARIA ALESSANDRA PANBIANCO Notaio (L.S.)

\* \* \* \* \*

Registrato all'Ufficio delle Entrate di Vimercate  
in data 30-3-2001 al n. 115 serie IV

p. IL DIRIGENTE

IL CAPO AREA SERVIZI

(Dr. Anna Pantano)

firma illeggibile

Liquidate Lire 758.000 €

ALLEGATO "A" all'atto nn. 71832 - 13755 di Rep. Notaio M. A. PANBIANCO di Vimercate

Rep. n. 71806

**PROCURA SPECIALE**

Il sottoscritto:

Borri dottor Rinaldo, nato a Milano il giorno 25 marzo 1947, domiciliato per la carica in Milano, via Falcone n. 5, professionista, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico della societa' " **LEADER S.R.L.** ", con sede in Milano, via Falcone n. 5, capitale sociale Lire venticinquemilioni interamente versato, durata sino al 31 luglio 2050, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 01355710136 e partita I.V.A.: 12196070150, e pertanto in legale rappresentanza della societa' stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri in forza del verbale di assemblea ordinaria in data 8 marzo 2001 che per estratto autentificato in data 9 marzo 2001 n. 71805 di repertorio Notaio Maria Alessandra Panbianco di Vimercate, qui si allega sotto la lettera "A".

nomina e costituisce in procuratore speciale e per quanto infra generale della predetta societa' i signori REDAELLI Arch. FABIANO, nato a Bernareggio il giorno 5 marzo 1939, residente a Bernareggio, via C. Colombo n. 41/A, e VERTEMATI Arch. ANNA BRUNA, nata a Bernareggio il giorno 31 gennaio 1943, residente a Bernareggio, via C. Colombo n. 41/A, affinche' gli stessi, disgiuntamente tra loro, in nome vece e conto e quindi in rappresentanza della societa' mandante abbiano ad acquistare

**NOMINATIVAMENTE**

in Comune di Vimercate, con accesso da via Vittorio Emanuele e da via Terraggio Molgora, a parte del fabbricato denominato "Villa Sottocasa" porzione immobiliare costituita da negozi e depositi al piano terra e locali ad uso ufficio al piano primo, nonche' annessi reliquati di terreno a parco di pertinenza del fabbricato, il tutto distinto come segue:

Foglio 55

\* mapp. 148 sub. 701 - via Vittorio Emanuele n. 13 - P.T. - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 325 - superficie catastale mq. 370 - R.C.L. 1.170.000=

\* mapp. 148 sub. 702 - via Vittorio Emanuele n. 13 - P.T. - categ. C/1 - cl. 2 - mq. 39 - superficie catastale mq. 50 R.C.L. 1.501.500=

\* mapp. 148 sub. 703 - via Vittorio Emanuele n. 13 - P.T. - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 28 - superficie catastale mq. 34 - R.C.L. 100.800=

\* mapp. 148 sub. 704 - graffato con il mapp. 187 sub. 701 - via Vittorio Emanuele n. 13 - P.T. - categ. C/1 - cl. 2 - mq. 82 - superficie catastale mq. 107 - R.C.L. 3.157.000=

\* mapp. 148 sub. 706 - graffato con il mapp. 187 sub. 709 - via Vittorio Emanuele n. 49 - P.T-1-2 - categ. A/10 - cl. 1 - vani

9 - superficie catastale mq. 320 - R.C.L. 5.040.000=  
 \* mapp. 149 sub. 701 - graffato con il mapp. 187 sub. 706 - via Terraggio Molgora n. 2 - P.T. - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 835 - superficie catastale mq. 888 - R.C.L. 3.006.000=  
 \* mapp. 187 sub. 707 - graffato con il mapp. 192 sub. 703 - via Vittorio Emanuele n. 55 - P.T-1 - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 351 - superficie catastale mq. 533 - R.C.L. 1.263.600=  
 \* mapp. 187 sub. 708 - via Vittorio Emanuele n. 49 - P.T. - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 62 - superficie catastale mq. 121 - R.C.L. 223.200=

Catasto Terreni

Foglio 55

\* mapp. 269 - ettari 0.11.10 - fabbricato urbano d'accertare - senza redditi  
 \* mapp. 312 - ettari 0.04.17 - seminativo arborato cl. U - R.D.L. 5.213= - R.A.L. 5.004=  
 \* mapp. 313 - ettari 0.11.40 - seminativo arborato cl. U - R.D.L. 14.250= - R.A.L. 13.680=  
 \* mapp. 314 - ettari 0.00.33 - seminativo arborato cl. U - R.D.L. 413= - R.A.L. 396=

Il tutto salvo errori e come in fatto.

Ai nominati procuratori e' conferito con firma libera e disgiunta ogni necessario potere ivi compresi quelli di intervenire nello stipulando atto di acquisto convenendo ed accettando tutte le clausole, patti e condizioni che riterra' del caso; meglio identificare nei suoi estremi catastali, censuari e nei confini l'immobile da acquistare; fissare il prezzo, pagarlo, facendosene rilasciare quietanza con rinuncia all'ipoteca legale, ottenere garanzie in ordine alla piena proprieta' e liberta' dell'immobile da ipoteche e gravami di ogni genere, sottoscrivere l'atto stesso, eventuali planimetrie, emettere dichiarazioni ai sensi dell'articolo 2659 C.C., fare insomma anche se qui non specificato quanto necessario ed opportuno per l'esecuzione del presente mandato, il tutto con pienezza di poteri e con dichiarazione di rato e valido.

Il tutto da esaurirsi in un unico contesto.

F.to: RINALDO BORRI

N. 71806 Rep.

**AUTENTICA DI FIRMA**

Certifico io sottoscritto Dottor MARIA ALESSANDRA PANBIANCO Notaio residente in Vimercate, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi-con il mio consenso, dal comparente, il signor:

Borri dottor Rinaldo, nato a Milano il giorno 25 marzo 1947, domiciliato per la carica in Milano, via Falcone n. 5, professionista, nella sua qualita' di Amministratore Unico della societa'

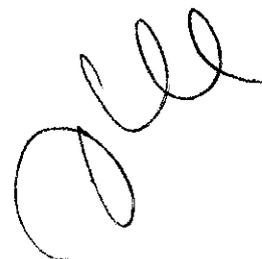
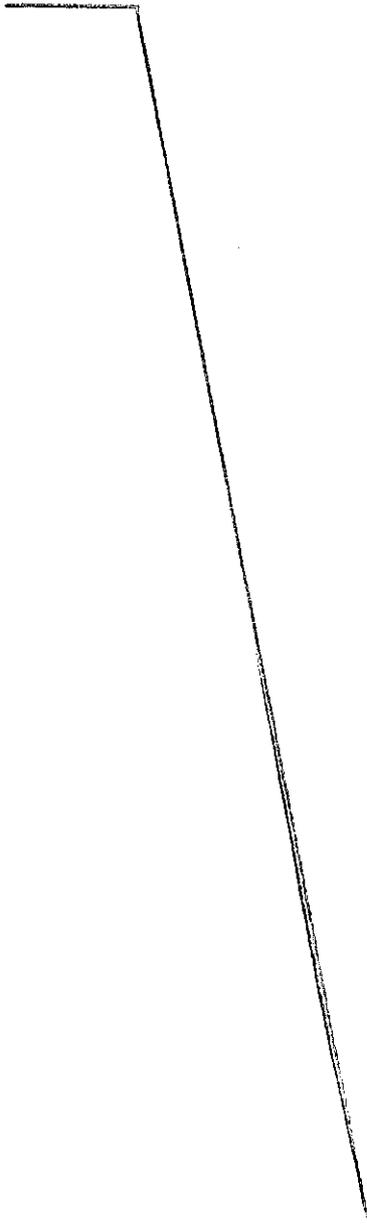
" **LEADER S.R.L.** ", con sede in Milano, via Falcone n. 5, capi-

tale sociale Lire venticinquemilioni interamente versato, durata sino al 31 luglio 2050, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 01355710136, che ha agito in legale rappresentanza della societa' stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri in forza del verbale di assemblea ordinaria in data 8 marzo 2001 che in estratto autentificato in data odierna n. 71805 di mio rep., trovasi come sopra allegato sotto la lettera "A", della identita' personale del quale io Notaio sono certo, ha firmato la retroestesa scrittura, anche marginalmente, alla mia presenza.

Vi-

mercate, via S. Antonio n. 6, nove marzo duemilauno.

F.to: MARIA ALESSANDRA PANBIANCO Notaio (L.S.)



ALLEGATO "A" all'atto n. 70806 di Rep. Notaio M. A. PANBIANCO  
di Vimercate

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA  
DELL'8 MARZO 2001

Oggi, otto marzo 2001 alle ore 12,00 si e' riunita presso la  
sede sociale l'assemblea ordinaria della societa' LEADER SRL  
per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Autorizzazione all'Amministratore Unico di nominare uno o  
piu' procuratori e determinazione di poteri per l'acquisto di  
immobili e terreni.

Assume la presidenza l'Amministratore Unico che chiama a  
fungere da segretario l'Architetto Annabruna Vertemati.

Il Presidente constatata la presenza oltre a se' di tutti i  
soci portanti l'intero capitale, dichiara l'assemblea valida  
e atta a deliberare ex art. 10 dello Statuto.

Il Presidente fa presente la favorevole circostanza di  
acquistare in Comune di Vimercate, con accesso da via Vittorio  
Emanuele e da via Terraggio Molgora, a parte del fabbricato  
denominato "Villa Sottocasa" porzione immobiliare costituita  
da negozi e depositi al piano terra e locali ad uso ufficio al  
piano primo, nonche' annessi reliquati di terreno a parco di  
pertinenza del fabbricato, il tutto distinto come segue:

Foglio 55

\* mapp. 148 sub. 701 - via Vittorio Emanuele n. 13 - P.T. -  
categ. C/2 - cl. 1 - mq. 325 - superficie catastale mq. 370 -  
R.C.L. 1.170.000=

\* mapp. 148 sub. 702 - via Vittorio Emanuele n. 13 - P.T. -  
categ. C/1 - cl. 2 - mq. 39 - superficie catastale mq. 50  
R.C.L. 1.501.500=

\* mapp. 148 sub. 703 - via Vittorio Emanuele n. 13 - P.T. -  
categ. C/2 - cl. 1 - mq. 28 - superficie catastale mq. 34 -  
R.C.L. 100.800=

\* mapp. 148 sub. 704 - graffato con il mapp. 187 sub. 701 - via  
Vittorio Emanuele n. 13 - P.T. - categ. C/1 - cl. 2 - mq. 82 -  
superficie catastale mq. 107 - R.C.L. 3.157.000=

\* mapp. 148 sub. 706 - graffato con il mapp. 187 sub. 709 - via  
Vittorio Emanuele n. 49 - P.T-1-2 - categ. A/10 - cl. 1 - vani  
9 - superficie catastale mq. 320 - R.C.L. 5.040.000=

\* mapp. 149 sub. 701 - graffato con il mapp. 187 sub. 706 - via  
Terraggio Molgora n. 2 - P.T. - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 835 -  
superficie catastale mq. 888 - R.C.L. 3.006.000=

\* mapp. 187 sub. 707 - graffato con il mapp. 192 sub. 703 - via  
Vittorio Emanuele n. 55 - P.T-1 - categ. C/2 - cl. 1 - mq. 351  
- superficie catastale mq. 533 - R.C.L. 1.263.600=

\* mapp. 187 sub. 708 - via Vittorio Emanuele n. 49 - P.T. -  
categ. C/2 - cl. 1 - mq. 62 - superficie catastale mq. 121 -  
R.C.L. 223.200=

Catasto Terreni

Foglio 55

\* mapp. 269 - ettari 0.11.10 - fabbricato urbano d'accertare -

senza redditi

\* mapp. 312 - ettari 0.04.17 - seminativo arborato cl. U -  
R.D.L. 5.213= - R.A.L. 5.004=

\* mapp. 313 - ettari 0.11.40 - seminativo arborato cl. U -  
R.D.L. 14.250= - R.A.L. 13.680=

\* mapp. 314 - ettari 0.00.33 - seminativo arborato cl. U -  
R.D.L. 413= - R.A.L. 396=

L'assemblea esaminata l'operazione

**DELIBERA**

1) di procedere all'acquisto degli immobili sopra descritti  
2) di autorizzare l'Amministratore Unico a nominare uno o piu' procuratori a sua scelta e conferire loro tutti i poteri con firma libera e disgiunta per l'acquisto degli immobili e dei terreni di cui sopra e in particolare attribuire loro i poteri per una migliore identificazione degli stessi nonche' per la determinazione del prezzo e delle clausole di acquisto.  
Alle ore 13.15, l'assemblea non avendo altro da deliberare si scioglie.

IL SEGRETARIO

F.to: ANNA BRUNA VERTEMATI  
(Arch. A. Vertemati)

IL PRESIDENTE

F.to: RINALDO BORRI  
(Dott. R. Borri)

**NUMERO 71805 DI REPERTORIO  
CERTIFICATO DI CONFORMITA'**

Dichiaro io sottoscritto dottor Maria Alessandra Panbianco Notaio residente in Vimercate ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che la presente copia e' pienamente conforme all'originale Verbale di Assemblea Ordinaria in data 8 marzo 2001 della societa':

" **LEADER S.R.L.** ", con sede in Milano, via Falcone n. 5, capitale sociale Lire venticinquemilioni interamente versato, durata sino al 31 luglio 2050, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 01355710136, cosi' come risulta dal Libro Verbali Assemblee, il quale e' regolarmente numerato, bollato, vidimato inizialmente in data 3 marzo 1999 dal Registro delle Imprese di Milano - Ufficio Vidimazioni- prot. n. 6810, e tenuto a' sensi di legge, da me visto e che ho reso.

Vi-

mercate, via S. Antonio n. 6, nove marzo duemilauno.

F.to: MARIA ALESSANDRA PANBIANCO Notaio (L.S.)



# Comune di Vimercate

Viale Italia 1/1 - 20059 Vimercate (Milano) - Tel. (039) 81601 - Fax (039) 81601  
Anagrafe Fiscale n. 02026650157 - Partita IVA n. 00708790967



Ripartizione Pianificazione del Territorio ed Ecologia  
Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico

ALLEGATO "B" all'atto  
n. 71832/13755 di Rep

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

10244 - ZONA A - PANBIANCO

di Vimercate

VISTA la domanda presentata in data 1.3.2001 prot. 10244 dal sig. BIFFI Raimondo, intesa ad ottenere il Certificato di destinazione urbanistica dei terreni posti in questo Comune, identificati catastalmente come segue:

- Zona censuaria di Vimercate
- Fig. 55 mapp. 148-149-187parte - 192parte - 269-312-313 ;

314

VISTO il 3° comma dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n.47;

DATO ATTO che questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato in data 4 dicembre 1984, atto n. 45519;

- modificato a seguito disposizioni approvate con delib.ne della Giunta Regionale n.21180 del 2 giugno 1987;
- modificato a seguito disposizioni approvate con delib.ne della Giunta Regionale n.39098 del 29 dicembre 1988;
- modificato a seguito disposizioni approvate con delib.ne della Giunta Regionale n. 48389 del 14 aprile 1989;
- modificato a seguito disposizioni approvate con delib.ne della Giunta Regionale n. 21615 del 15 aprile 1992;
- interventi a variante parziale in attuazione L.R. n. 23 /1997 - N.T.A. adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n.91 del 27 luglio 1998, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 127 del 13 novembre 1998, pubblicate sul B.U.R.L. del 16 dicembre 1998;
- interventi a variante parziale in attuazione L.R. n. 23 /1997 - N.T.A. adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 21 dicembre 1998, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 17 maggio 1999, pubblicate sul B.U.R.L. del 18 agosto 1999;
- intervento a variante parziale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 21 dicembre 1998, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 17 maggio 1999, approvate con delib.ne della Giunta Regionale n. 49109 del 17 marzo 2000, pubblicato sul B.U.R.L. n. 16 del 19 aprile 2000;
- intervento a variante parziale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22 febbraio 1999 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.64 del 26 luglio 1999, approvate con delib.ne della Giunta Regionale n. 1424 del 29 settembre 2000, pubblicato sul B.U.R.L. n. 3 del 17 gennaio 2001;
- interventi a variante parziale in attuazione L.R. n. 23 /1997 - art. 11 bis N.T.A. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 28 giugno 2000, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 30 ottobre 2000, pubblicato sul B.U.R.L. n. 48 del 29 novembre 2000;

## SI CERTIFICA

che i terreni sopra descritti hanno la seguente

## DESTINAZIONE URBANISTICA

nel Piano Regolatore Generale vigente alla data del 27.2.2001:

Fig. 55 mapp. 269 - 312 - 313 - 314

### Zona A di Centro Storico - (aree di tipo "F3" parchi storici esistenti)

In dette zone e' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonche' il restauro conservativo delle attrezzature esistenti.

Il taglio di piante e' vietato, salvo il caso di piante ammalorate che devono essere abbattute per la loro sostituzione.

In tal caso, comunque, dovra' essere richiesta apposita autorizzazione.

Responsabile del procedimento: Cavicchini dott. Mauro



Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico

Piazza Unità d'Italia, n.° 1 - 20059 Vimercate (Mi)

Tel. 0396659229 - Fax. n. 0396659333 Orari di apertura: lunedì - mercoledì dalle ore 9,00 alle 12,00



# Comune di Vimercate

Sede: Piazza Unità d'Italia, n. 1 - 20059 Vimercate (Milano) - Tel. (039) 83521 - Fax 809016  
Codice Fiscale N. 02026560157 - Partita IVA N. 00728730961

## Ripartizione Pianificazione del Territorio ed Ecologia Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico

In tutto il Centro Storico è consentita previo P.E. la riutilizzazione del volume di competenza di rustici e consimili, a completamento o ampliamento dei corpi principali, anche con modifica di destinazione. Le superfici scoperte nel Centro Storico sono inedificabili a meno di P.E. o ampliamenti consentiti dalla normativa vigente.

\*\*\*

Fig. 55 mapp. 148- - 187parte 192parte

### Zona A di Centro Storico - Complessi edilizi ed aree di competenza caratterizzati da edifici di valore storico monumentale (tipo A).

Per i complessi di edifici di tipo 'A', gli eventuali interventi dovranno prevedere la valorizzazione dell'ambiente esistente e pertanto sono esclusi interventi di demolizione e ricostruzione generalizzata. In tutto il Centro Storico, previo P.E., la riutilizzazione del volume di competenza di rustici e consimili, a completamento ed ampliamento dei corpi principali, anche con modifiche di destinazione. Le superfici scoperte nel Centro Storico sono inedificabili a meno di P.E. o ampliamenti consentiti dalla normativa vigente.

\*\*\*

Fig. 55 mapp. 149parte

### Zona A di Centro Storico - Complessi edilizi ed aree di competenza caratterizzati da edifici di valore ambientale (tipo AB).

Per i complessi di edifici di tipo 'AB', gli eventuali interventi dovranno prevedere la valorizzazione dell'ambiente esistente e pertanto sono esclusi interventi di demolizione e ricostruzione generalizzata. In tutto il Centro Storico, previo P.E., la riutilizzazione del volume di competenza di rustici e consimili, a completamento ed ampliamento dei corpi principali, anche con modifiche di destinazione. Le superfici scoperte nel Centro Storico sono inedificabili a meno di P.E. o ampliamenti consentiti dalla normativa vigente.

\*\*\*

Fig. 55 mapp. 149parte

### Zona A di Centro Storico - Zona API per verde ed opere di urbanizzazione secondaria comunali esistenti e di previsione.

Di norma l'edificazione di queste aree avverrà nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di densità fondiaria: 2,00 mc/mq

Altezza pari a tre piani fuori terra

Per dette aree, qualora non si tratti di interventi diretti comunali, gli interventi stessi saranno consentiti previa delibera del Consiglio Comunale. L'edificazione dovrà essere conforme alle leggi ed ai regola

Responsabile del procedimento: Cavicchini dott. Mauro



Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico  
Piazza Unità d'Italia, n. 1 - 20059 Vimercate (Mi)

Tel. 0396659229 - Fax. n. 0396659333 Orari di apertura: lunedì - mercoledì dalle ore 9,00 alle 12,00



# Comune di Vimercate

Case: Piazza Unità d'Italia, 1 - 20059 Vimercate (Milano) - Tel. (039) 3350.1 - Fax (039) 044  
Codice Fiscale N. 02025560157 - Partita IVA N. 00729730961

Ripartizione Pianificazione del Territorio ed Ecologia  
Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico

menti speciali vigenti riguardanti le singole destinazioni specifiche e l'esatta definizione delle aree di pertinenza di ogni singola attrezzatura in sede esecutiva.

\*\*\*

Il presente certificato ha la validità di un anno a partire dalla data di rilascio. Sono fatte salve le eventuali modifiche che dovessero essere apportate agli strumenti urbanistici generali di cui il Comune è dotato, a partire da oggi.

Vimercate, 01.03.2001

**Diritti di Segreteria L. 50.000.=**

IL CAPO SEZ.NE PIANIFICAZIONE  
(Ravasi arch. Renato)



All.: estratto P.R.G. vigente

Responsabile del procedimento: Cavicchini dott. Mauro



Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico

Piazza Unità d'Italia, n.° 1 - 20059 Vimercate (Mi)

Tel. 0396659229 - Fax. n. 0396659333 Orari di apertura: lunedì - mercoledì dalle ore 9,00 alle 12,00



# Comune di Vimercate

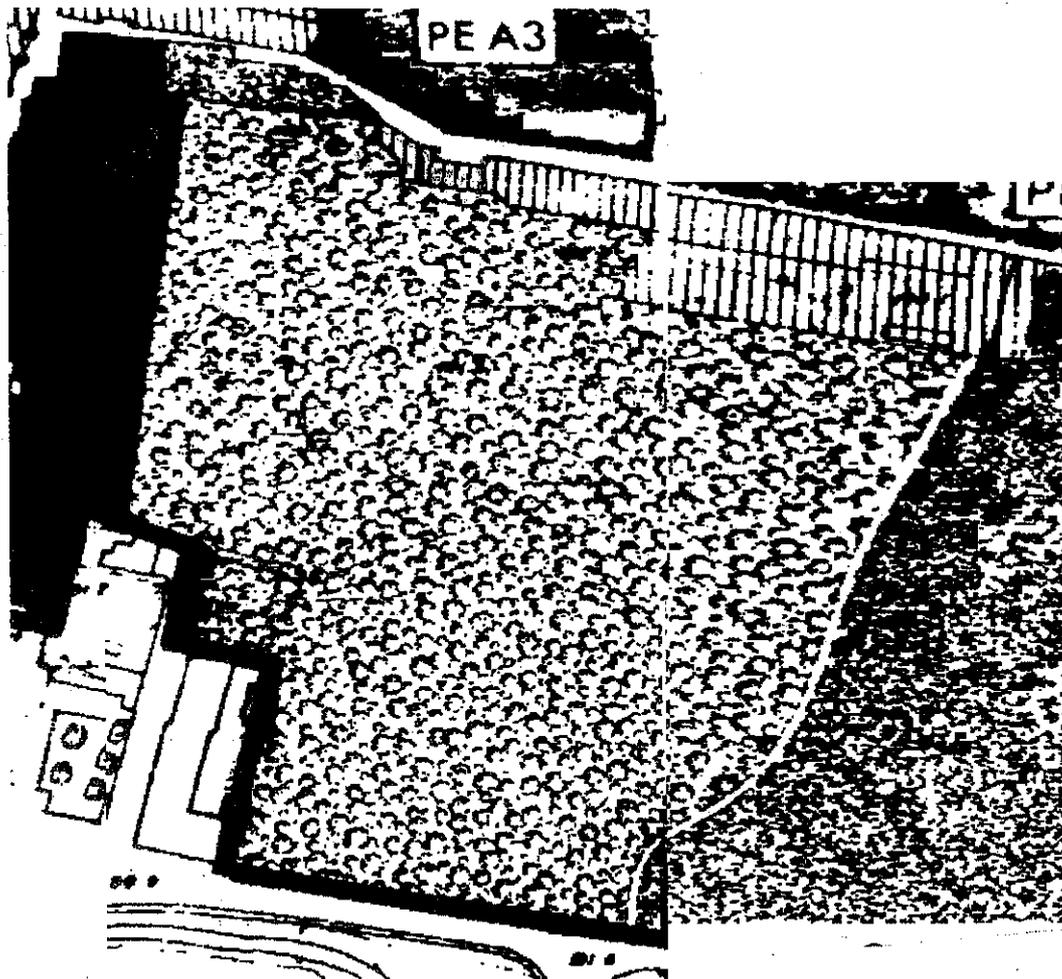
Questa Piazza Unità d'Italia, 1 - 20059 Vimercate (Milano) - Tel. (039) 9359.1 - Fax 0396944  
Codice Fiscale n. 03026560157 - Partita IVA n. 00728730961

Ripartizione Pianificazione del Territorio ed Ecologia  
Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico

## Estretto Piano Regolatore Vigente

N.B. rappresentazione grafica non in scala a carattere indicativo dell'azionamento

Comune di Vimercate



**COMUNE di VIMERCATE**  
Allegato alla nota del 01.03.2001  
Prot. n. 10244

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
(Ravasi arch. Renato)

Per allegazione:

F.to: RAIMONDO BIFFI

F.to: ANNA BRUNA VERTEMATI

F.to: MARIA ALESSANDRA PANBIANCO Notaio

Responsabile del procedimento: Cavicchini dott. Mauro



Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico  
Piazza Unità d'Italia, n.° 1 - 20059 Vimercate (Mi)

Tel. 0396659229 - Fax. n. 0396659333 Orari di apertura: lunedì - mercoledì dalle ore 9,00 alle 12,00

\* \* \* \* \*

La presente copia e' conforme all'originale munito delle  
firme prescritte dalla Legge e si compone di numero nove  
fogli

Si rilascia per uso **DI LEGGE**  
Dal mio studio, **30 MARZO 2002**

*[Handwritten signature]*

