PL TORRETTA

Variante Piano Attuativo
Sub-Ambito n.1

COMUNE DI MORNAGO (VARESE)

Delibera n° ..... del .....

Approvazione n° ..... del .....

COMUNE DI MORNAGO
- 5 FEB. 2016
PROT. N° _____
Cat._____ Cl._____ Fasc._____

IL COMMITTENTE
BEL GUARDO srl
Piazza Sant'Ilario n. 108 - Marnate (VA)
P. IVA 03193470121

IL PROGETTISTA
Dott. Arch. PIGNATARO UGO
via Galvani n. 21 - Busto Arsizio (VA)
c.f. PGN GUO 67H03 B330Q - P. IVA 02356310124
Ordine Architetti Varese n° 1484

Dott. Arch. UGO PIGNATARO
Busto A. - Ordine Arch. VA nr. 1484

Ubicazione

Comune di Mornago - frazione Montonate
Mapp. di proprietà nn. 2031, 2032, 2033, 2036, 2037, 2038, 2039, 2046, 2047.
Mapp. con delega nn. 2035, 2045, 2048, 2086

Data	Titolo	Allegato
Gennaio 2016 Agg.	Copia atti di proprietà - deleghe - visure catastali	D

1

Repertorio n. 24.264 Raccolta n. 14.163

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici il giorno ventidue del mese di febbraio.

In Gallarate, nel mio studio in Piazza Garibaldi n. 8.

Avanti a me dott.Andrea Tosi, Notaio in Gallarate, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori

1) ATTANASIO dott.ANTONIO, nato a Treviso (TV) il giorno 23 ottobre 1932, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"AGORA SRL"

con sede in Milano (MI), Via Borromei n. 11, ove il predetto domicilia per la carica, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 09741310156,

a quanto infra autorizzato con la delibera dell'assemblea dei soci in data 29 gennaio 2011, il cui verbale, in estratto autentico, al presente atto si allega sotto la lettera **"A"**

2) SERAZIO MARCO HORST WALTER, nato a Busto Arsizio (VA) il giorno 11 marzo 1976, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in legale rappresentanza della società

"BEL GUARDO SRL"

con sede in Marnate (VA), Piazza Sant'Ilario n. 108, ove il predetto domicilia per la carica, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese e codice fiscale 03193470121, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 16 febbraio 2011, il cui verbale, in estratto autentico, al presente atto si alega sotto la lettera **"B".**

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di redigere il presente atto mediante il quale

stipulano e convengono quanto segue:

1) La società "AGORA SRL", come rappresentata, con ogni garanzia di legge,

vende

alla società "BEL GUARDO S.R.L." che, come rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà di quanto segue:

In Comune di **MORNAGO (VA),** frazione Montonate, con accesso dalla Via Carducci

lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale, costituente parte del Piano di Lottizzazione di cui infra, censito al **Catasto Terreni** del detto Comune, sezione Montonate, al foglio di mappa 4, foglio logico 3, come segue:

mappale 1933 di are 35.90 rd.euro 11,12 ra.euro 9,27

LAINATI - TOSI - LUONI
STUDIO NOTAI ASSOCIATI
Gallarate tel. 0331 - 776172

REGISTRATO
A GALLARATE
il 09 marzo 2011
al n. 1608 serie 1T
esatti € 504,00

TRASCRITTO A
MILANO 2
Il 11/03/2011
al N. 28236 Gen.
al N. 16487 Part.

(derivante dall'originario mappale 413 in esito al tipo di frazionamento n.338356.1/2007 registrato all'Agenzia del Territorio di Varese in data 19 ottobre 2007)——————
mappale 1994 di ettari 1.91.87 rd.euro 148,64 ra.euro 109,00——————
(derivante dall'originario mappale 411 in esito al tipo di frazionamento n.368451.1/2010 registrato all'Agenzia del Territorio di Varese il 9 dicembre 2010)——————
COERENZE a corpo: a nord e ad ovest mappale 1993; ad est proprietà di ragioni estranee; a sud mappali 1942, 1941, 1934, 1936, 1995.——————
Unitamente all'appezzamento di terreno suddescritto viene venduta dalla parte venditrice alla parte acquirente la quota di metà del diritto di piena proprietà dell'area circostante il lotto di terreno suddescritto (sulla quale insiste una antica torretta), da destinare a verde ecologico al servizio dell'insediamento urbano nell'ambito del Piano di Lottizzazione di cui infra, il tutto così censito al Catasto del detto Comune, sezione Montonate:——————
Catasto Terreni - foglio di mappa 4, foglio logico 3——————
mappale 1993 di ettari 1.77.75 rd.euro 137,70 ra.euro 100,98——————
mappale 1992 di are 0.23, ente urbano, senza redditi——————
Catasto dei Fabbricati - foglio MN/4, Via Giosuè Carducci-
mappale 1992, piano terreno, categoria C/2, classe 7^, mq.18, rendita euro 21,38——————
Detta torretta al mappale 1992 in contratto è riportata ed intestata in Catasto in ditta alla società venditrice.——————
L'intestazione catastale dell'immobile suddetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.——————
Detto immobile è graficamente raffigurato nella planimetria depositata in Catasto, riprodotta nella copia fotostatica che si allega al presente atto sotto la lettera **"C"** sottoscritta dai comparenti e da me notaio.——————
La società venditrice dichiara la conformità dei dati catastali suddetti e della planimetria allegata allo stato di fatto dell' immobile in questione, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.——————
COERENZE in unico corpo ed in contorno, in senso orario, da nord: mappali 409, 410, 812, con interposta strada, proprietà di ragioni estranee, mappale 1994, mappale 1995, strada, mappale 1426, mappali 818 e 1155.——————
Le parti danno atto che i terreni in contratto costituiscono parte del Piano di Lottizzazione inizialmente formalizzato fra la società venditrice ed il Comune di Mornago con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628, ivi registrato il 31 ottobre 2007 al n.4890 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 2 novembre 2007 ai nn.164639/86800 ed ai nn.164640/86801, precisando che successivamente le dette parti sono addivenute alla

novazione della convenzione medesima con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, ivi registrato il 29 ottobre 2010 al n.4281 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 3 novembre 2010 ai nn.134574/79818.——————————————————

La società acquirente, anche ai sensi dell'art.1341 C.C., dichiara di ben conoscere ed accettare e si impegna ad osservare per sè e suoi aventi causa il contenuto della convenzione di lottizzazione e del successivo atto novativo della stessa e subentra a far tempo da oggi in tutti i rapporti con il Comune di Mornago derivanti dalle dette convenzioni, in relazione al lotto di terreno acquistato, ivi compresi quelli di natura finanziaria, restando a favore della società acquirente tutti i diritti edificatori, pari alla complessiva metà dell'intera volumetria prodotta dall'originario lotto convenzionato.——————————————————

In particolare la parte acquirente si impegna:——————

* ad eseguire, a proprie spese, la metà delle opere di urbanizzazione primaria per un valore di euro 380.000,00 (trecentoottantamila/00) I.V.A. compresa;——————

* a realizzare, sempre a proprie spese, la costruzione della palestra comunale, nei termini e con le modalità previste nel detto atto di novazione di convenzione, il tutto rapportato alla concorrenza volumetrica di 330/1000 (trecentotrenta millesimi) per un valore pari ad euro 285.000,00 (duecentoottantacinquemila/00) I.V.A. compresa.——————

A fine di garantire le obbligazioni come sopra assunte, la società acquirente dichiara di aver rilasciato a favore del Comune di Mornago due fidejussioni rispettivamente dell'importo di euro 380.000,00 (trecentoottantamila/00) e di euro 285.000,00 (duecentoottantacinquemila/00).——————

2) Le parti contraenti, al fine di meglio regolamentare gli accessi ed i parcheggi al servizio dei lotti di terreno di loro rispettiva proprietà nell'ambito del Piano di Lottizzazione in oggetto, convengono di comune accordo quanto segue:———

* la società "BEL GUARDO S.R.L." costituisce a carico della striscia di terreno costituente la porzione sud dei mappali 1933 e 1994, individuata in colore giallo nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la lettera **"D"**——————————————

ed a favore dell'immobile al mappale 1995 di proprietà della società "AGORA SRL" che accetta,——————————

servitù di passo pedonale e carraio con ogni mezzo al fine di consentire l'accesso e lo scarico ai parcheggi sotterranei che verranno realizzati dalla società "AGORA SRL", attraverso idonea rampa d'accesso, dalla pubblica Via Carducci, precisando che detto accesso privato verrà realizzato dalla società "BEL GUARDO S.R.L.", a proprie cure e spese nell'ambito dell'edificazione del complesso residenziale sul lotto di sua proprietà e che le spese di

menutenzione del detto accesso privato saranno a carico delle società qui comparenti e/o dei loro aventi causa, in ragione di metà ciascuna;——————————————
* la società "AGORA SRL" costituisce a carico della porzione di terreno costituente la porzione nord del mappale 1995, individuata in colore verde nella planimetria come sopra allegata sotto la lettera "D"——————————————
ed a favore dell'immobile ai mappali 1994 e 1933 di proprietà della società "BEL GUARDO S.R.L." che accetta,— servitù di passo pedonale e carraio con ogni mezzo sino al raggiungimento della pubblica Via Carducci e servitù di posa di impianti tecnologico e passaggio di condutture e tubazioni interrate, per fornitura di utenze, servizi civili ed allacciamenti, nonché servitù di parcheggio al servizio dei fabbricati residenziali che la società "BEL GUARDO S.R.L." realizzerà su lotto di sua proprietà suddetto, precisando che detti parcheggi (sino ad un numero massimo di ventidue) verranno realizzati a cure e spese della società "BEL GUARDO S.R.L.", nell'ambito dell'edificazione del complesso residenziale sul lotto di sua proprietà, mentre le spese di menutenzione ordinaria e straordinaria dei detti parcheggi saranno a carico delle società qui comparenti e/o dei loro aventi causa, in ragione di metà ciascuna.——————
3) Il prezzo della presente compravendita, tenuto conto anche delle servitù reciprocamente costituite fra le parti, come sopra convenuto, viene concordemente pattuito e determinato fra le parti stesse in complessivi **Euro 1.075.000,00** (unmilionesettantacinquemila/00) (oltre I.V.A.) somma che parte venditrice dichiara di ricevere in data odierna da parte acquirente, a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e liberazione con rinunzia all'ipoteca legale.——————————————
Inoltre la società venditrice dichiara di aver ricevuto in data odierna dalla società acquirente la complessiva somma di euro 66.582,43 (sessantaseimilacinquecentoottantadue/43) corrispondente alla quota di metà degli oneri e spese già complessivamente sostenuti dalla società venditrice in relazione al Piano di Lottizzazione suddetto e precisamente:-
* oneri per monetizzazione delle aree a standards necessarie alla costruzione della palestra di Mornago (art.11 punto 4 ed art. 14 lettera A della novazione di convenzione, già versati per la complessiva somma di euro 122.439,85 - centoventiduemilaquattrocentotrentanove/85)—
* concorso nelle spese per l'acquisizione da parte del Comune di Mornago dei terreni necessari alla realizzazione della rotatoria posta all'intersezione tra la Via Carducci e la strada comunale per Caidate (art.11 punto 6 della convenzione già versate per la complessiva somma di euro 10.725,00 - diecimilasettecentoventicinque/00).——————
Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del decreto legge n.223 del 4

luglio 2006 convertito in Legge n.248 del 4 agosto 2006 le Parti, da me Notaio ammonite à sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano quanto segue:——————————

a) il prezzo della presente compravendita, come sopra convenuto e dichiarato dalle parti, oltre alla competente I.V.A., viene pagato in data odierna mediante n.6 (sei) assegni circolari non trasferibili, riprodotti nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la lettera **"E";**——————

b) il rimborso delle spese e degli oneri di cui sopra, per la complessiva somma di euro 66.582,45 (sessantaseimila-cinquecentoottantadue/45) viene pagato in data odierna mediante l'assegno circolare non trasferibile, riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la lettera **"F";**———

c) la sola parte acquirente si è avvalsa dell'opera di mediazione dell'agenzia immobiliare "MONOLO ALBERTO" con sede in Castellanza (VA), via don Testori n. 2, codice fiscale MNL LRT 52H29 C139Y, numero di iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo di Varese 145783 il cui legale rappresentante signor MONOLO ALBERTO, nato a Castellanza (VA) il giorno 29 giugno 1952, ivi domiciliato in via don Testori n. 2, codice fiscale MNL LRT 52H29 C139Y che ha svolto la mediazione, è iscritto al Ruolo Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio di Varese al n. 227;——————————————————

d) la spesa sostenuta dalla parte acquirente per la mediazione ammonta ad euro 21.500,00 (ventunomilacinquecento/00) oltre I.V.A. ed al netto della ritenuta d'acconto e verrà pagata successivamente al presente atto, così come dichiara e garantisce la parte acquirente, la quale conferma di essersi accordata in tal senso con l'agenzia di mediazione suddetta;——————————

e) nessuna spesa è stata sostenuta per la mediazione dalla parte venditrice e nessuna somma è stata quindi pagata o promessa a tal titolo dalla parte venditrice medesima.————

3) Quanto in contratto viene ceduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con trasferimento immediato a parte acquirente di possesso e godimento e corrispondente carico alla medesima dei dipendenti pesi, oneri anche fiscali.——————————————

4) Il terreno originariamente censito con i mappali 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 804, 811, 812, 1845, 1846 e 1110 pervenne alla società venditrice per acquisto fattone dalla società "Lamberti S.P.A." con atto di compravendita a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 dicembre 2004 rep.n.55006/18189, registrato a Gavirate il

12 gennaio 2005 al n.89 Serie 1T e trascritto a a Milano 2^ il 13 gennaio 2005 ai nn.3539/1967, preceduto al ventennio dall'atto di fusione per incorporazione della società "Lamchem S.P.A." (già "Elton Chemical S.P.A.") nella società "Lamberti S.P.A." di cui all'atto a rogito del notaio Italo Tarsia di Milano in data 18 dicembre 1998 rep.n.390156, trascritto a Milano 2^ il 29 dicembre 1998 ai nn.107049/76543.

5) Parte venditrice garantisce i diritti che aliena, gli immobili che li concernono e la loro piena liberta` da pesi, gravami, arretrati d'imposte, diritti di terzi, locazioni e prelazioni, nonché da trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.

6) Spese e tasse inerenti e conseguenziali alla presente compravendita sono a carico della società acquirente.

Il presente atto è soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.)

7) Ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 modificato con D.Lgv. 301/2002 - L. 47/1985 e successive modifiche) parte cedente, come rappresentata, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attesta:

- che l'originaria costruzione della torretta al mappale 1992, insistente sul terreno compravenduto, è avvenuta in data anteriore all'1 settembre 1967;
- che successivamente nella stessa non sono intervenute modifiche della consistenza o della destinazione né sono state realizzate opere od interventi per i quali sarebbero state necessarie preventive autorizzazioni o concessioni o permessi;
- che per l'immobile in contratto non sono stati emessi provvedimenti sanzionatorii da parte della Pubblica Amministrazione né si sono verificate le condizioni od i presupposti per una loro futura emanazione.

Si allega al presente atto sotto la lettera **"G"** il certificato di destinazione urbanistica n.0012089 rilasciato dal Comune di Mornago in data 20 dicembre 2010.

La società venditrice dichiara che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

8) Ai sensi dell'articolo 6 del Decreto Legislativo n.192/2005 così come modificato dal Decreto Legislativo n.311/2006 ed integrato con la D.G.R. 8/5773/2007 e con la D.G.R. 8/8745/2008 della Regione Lombardia, la parte venditrice, da me Notaio ammonita à sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara e la parte acquirente prende atto che, in relazione alla torretta insistente sul terreno compravenduto, non sussistono i presupposti per la redazione dell'attestato

di certificazione energetica in quanto lo stesso è sprovvisto di qualsiasi tipo di impianto termico e dei sottosistemi necessari al suo funzionamento.

9) La parte cedente dichiara e conferma che la torretta insistente sul terreno compravenduto è altresì priva di qualsiasi altro impianto di cui all'art. 1 D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore dieci e minuti dieci, omessa la lettura degli allegati per concorde ed espressa volontà delle parti.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione questo atto consta di quattro fogli di cui occupa intere dodici facciate e fin qui della tredicesima.

In originale firmato:

ANTONIO ATTANASIO

MARCO HORST WALTER SERAZIO

ANDREA TOSI Notaio.

Repertorio n.24.515 Raccolta n.14.351

ATTO DI RETTIFICA ED INTEGRAZIONE

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici il giorno venti del mese di aprile.
In Gallarate, nel mio studio in Piazza Garibaldi n. 8.
Avanti a me dott.Andrea Tosi, Notaio in Gallarate, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori

1) ATTANASIO dott.ANTONIO, nato a Treviso (TV) il giorno 23 ottobre 1932, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della societa'

"AGORA SRL"

con sede in Milano (MI), Via Borromei n. 11, ove il predetto domicilia per la carica, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale 09741310156, a quanto infra autorizzato con la delibera dell'assemblea dei soci in data 19 aprile 2011 il cui verbale, in estratto autentico, al presente atto si allega sotto la lettera "**A**",

2) SERAZIO MARCO HORST WALTER, nato a Busto Arsizio (VA) il giorno 11 marzo 1976, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in legale rappresentanza della societa'

"BEL GUARDO SRL"

con sede in Marnate (VA), Piazza Sant'Ilario n. 108, ove il predetto domicilia per la carica, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese e codice fiscale 03193470121, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 4 marzo 2011 il cui verbale, in estratto autentico, al presente atto si allega sotto la lettera **"B".**

Detti comparenti, delle cui identita' personali io Notaio sono certo, mi chiedono di redigere il presente atto, al quale,

premettono che:

- con atto a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163, registrato a Gallarate il 9 marzo 2011 al n.1608 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ l'11 marzo 2011 ai nn.28236/16487, la societa' "AGORA SRL" ha venduto alla societa' "BEL GUARDO SRL", che ha acquistato, per il complessivo prezzo di euro 1.075.000,00 (unmilionesettantacinquemila/00), oltre I.V.A., la piena ed esclusiva proprieta' di quanto segue:

In Comune di **MORNAGO (VA),** frazione Montonate, con accesso dalla Via Carducci, lotto di terreno edificabile a destinazione residenziale, costituente parte del Piano di Lottizzazione di cui infra, censito al **Catasto Terreni** del detto Comune, sezione Montonate, al foglio di mappa 4, foglio logico 3, come segue:

mappale 1933 di are 35.90 rd.euro 11,12 ra.euro 9,27

REGISTRATO A GALLARATE
il 28 aprile 2011
al n. 2782 serie 1T
esatti € 168,00

TRASCRITTO A
MILANO 2
Il 6/5/2011
al N. 51570 Gen.
al N. 29669 Part.

mappale 1994 di ettari 1.91.87 rd.euro 148,64 ra.euro 109,00——————————————————————————
cosi' coerenziato in unico corpo: a nord e ad ovest mappale 1993; ad est proprieta' di ragioni estranee; a sud mappali 1942, 1941, 1934, 1936, 1995;——————————————
- che detto lotto di terreno costituisce parte del Piano di Lottizzazione di maggiore consistenza, formalizzato con la convenzione urbanistica stipulata fra la societa' "AGORA SRL" ed il Comune di Mornago con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628, ivi registrato il 31 ottobre 2007 al n.4890 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 2 novembre 2007 ai nn.164639/86800 ed ai nn.164640/86801 e con la successiva convenzione per novazione della precedente, di cui all'atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, ivi registrato il 29 ottobre 2010 al n.4281 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 3 novembre 2010 ai nn.134574/79818;——————————
- che con il detto atto a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163, unitamente al lotto di terreno edificabile suddetto, e' stata trasferita alla societa' "BEL GUARDO SRL" la quota di comproprieta' di meta' indivisa dell'area comune fra il lotto medesimo ed il lotto edificabile rimasto di proprieta' della societa' "AGORA SRL", area da destinare a verde ecologico al servizio dell'insediamento urbano nell'ambito del Piano di Lottizzazione di cui sopra, individuata, nel detto mio atto, al Catasto Terreni del Comune di Mornago, sezione Montonate al foglio di mappa 4, foglio logico 3 con i mappali 1993 e 1992;——————————
- che per mero errore materiale, nell'indicazione dei dati catastali identificativi della detta area comune da destinare a verde ecologico, e' stata omessa la menzione dei mappali 804, 409, 410 e 412 di Catasto Terreni del Comune di Mornago, sezione Montonate (fogli di mappa 4/5, foglio logico 3), i quali, per come si evince dagli elaborati tecnici uniti alle suddette convenzioni, sono effettivamente parte delle aree comuni destinate a verde ecologico a servizio dell'intero insediamento e quindi costituiscono dotazione irrinunciabile ed imprescindibile dei singoli lotti di terreno edificabile, a ciascuno dei quali seguono e competono necessariamente, per la proporzionale quota-parte di comproprieta' indivisa, al fine di garantire la completa esecuzione ed attuazione del Piano di Lottizzazione in oggetto;——————————————————————————
- che e' intenzione delle parti, anche ai fini delle volture catastali e della trascrizione nei Registri Immobiliari, rettificare ed integrare il summenzionato atto di compravendita a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163, con l'indicazione dei dati completi del Catasto Terreni delle aree comuni da destinare a verde

ecologico, come sopra indicato.——————————————
Tutto cio' premesso ed esposto, a valere quale parte integrante ed essenziale del presente atto, i comparenti, nelle indicate qualita', addivengono al presente atto mediante il quale:——————————————
1) La societa' "AGORA SRL" e la societa' "BEL GUARDO SRL" come costituite e rappresentate, ——————————
——————————convengono——————————
di rettificare il summenzionato atto a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163 limitatamente alla descrizione catastale delle aree comuni contenuta nell'art.1 del contratto stesso, e precisamente ——————————
——————————dichiarano e riconoscono——————————
che i dati catastali identificativi completi dell'area comune destinata a verde ecologico al servizio dell'intero insediamento, costituente dotazione necessaria anche del lotto di terreno edificabile compravenduto, cui segue e compete per la quota di meta' del diritto di piena proprieta' pure trasferita con l'atto stesso, risultano essere i seguenti:–
Catasto Terreni, sezione Montonate, fogli di mappa 4/5, foglio logico 3——————————————
mappale 1993 di ettari 1.77.75 rd.euro 137,70 ra.euro 100,98——————————————
mappale 1992 di are 0.23, ente urbano, senza redditi———
mappale 804 di are 4.70 rd.euro 0,61 ra.euro 0,10————
mappale 409 di are 56.10 rd.euro 43,46 ra.euro 31,87———
mappale 410 di are 35.80 rd.euro 18,49 ra.euro 11,09———
mappale 412 di are 4.00 rd.euro 0,21 ra.euro 0,08————
COERENZE——————————————
- dei mappali 1193, 1992, 804, 409 e 410, a corpo: mappali 405 1436, 1438, 406, 812, 408, 1964, 1994, 1994, 1995, strada, mappali 1155, 829, 996;——————————————
- del mappale 412: proprieta' di ragioni estranee, strada, mappale 1993.——————————————
Salvo errori e come in fatto.——————————————
2) Si conferma nel resto il contenuto dell'atto di compravendita a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163, integrato e rettificato con il presente atto, con particolare riferimento anche al corrispettivo pattuito, nella cui determinazione si era gia' tenuto debito conto dell'intera area comune destinata a verde come sopra meglio identificata, cosi' come le parti espressamente dichiarano e riconoscono.——————————————
3) Si richiedono ed autorizzano le volture ed allineamenti catastali conseguenti al presente atto e la sua trascrizione nei Registri Immobiliari, in rettifica ed integrazione di quella dell'atto di compravendita a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163, con rinunzia delle parti a qualsiasi diritto di ipoteca legale, se spettante e con dispensa del Conservatore da ogni ingerenza e/o responsabilita'.————

4) Ai sensi dell'art.30 Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 modificato con D.Lgv. 301/2002 - L. 47/1985 e successive modifiche), si allegano al presente atto:——
sotto la lettera **"C"** la copia conforme del certificato di destinazione urbanistica n.0012089 rilasciato dal Comune di Mornago in data 20 dicembre 2010;——
sotto la lettera **"D"** l'originale certificato di destinazione urbanistica n.0003303 rilasciato dal Comune di Mornago in data 5 aprile 2011;——
la societa' "AGORA SRL" dichiara che successivamente a tali date non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in ordine alle aree in oggetto.——
5) Spese e tasse di questo atto e sue conseguenziali, a carico delle originarie parti contraenti le quali richiedono l'applicazione delle imposte in misura fissa, fatto constare che trattasi di atto di mera rettifica per migliore identificazione catastale di immobili gia' trasferiti con l'atto di compravendita originario.——
Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore diciotto e minuti cinque, omessa la lettura degli allegati per espressa e concorde dispensa delle parti.——
Scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione questo atto consta di due fogli di cui occupa intere sette facciate e fin qui dell'ottava.——
IN ORIGINALE FIRMATO:——
ATTANASIO ANTONIO——
MARCO HORST WALTER SERAZIO——
ANDREA TOSI NOTAIO——

Repertorio n.27.156 Raccolta n.16.329

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilatredici il giorno tre del mese di aprile.

In Gallarate, nel mio studio in Piazza Garibaldi n. 8.

Avanti a me dott.ANDREA TOSI, Notaio in Gallarate, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori

1) SERAZIO MARCO HORST WALTER, nato a Busto Arsizio (VA) il giorno 11 marzo 1976, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della societa'

"BEL GUARDO SRL"

con sede in Marnate (VA), Piazza Sant'Ilario n. 108, ove il predetto domicilia per la carica, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese e codice fiscale 03193470121, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 28 marzo 2013 il cui verbale, in estratto autentico, al presente atto si allega sotto la **lettera "A";**

2) BERTANI GIULIA, nata a Novara (NO) il giorno 8 novembre 1979, residente in Morazzone (VA), Via Pagliate n. 74, codice fiscale BRT GLI 79S48 F952Q.

Detti comparenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo, mi richiedono di redigere il presente atto mediante il quale

stipulano e convengono quanto segue

1) La societa' "BEL GUARDO S.R.L.", come rappresentata, con ogni garanzia di legge,

vende

alla signora BERTANI GIULIA, che accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprieta' di quanto segue:

In Comune di **MORNAGO (VA), frazione Montonate**

appezzamento di terreno edificabile (per una volumetria massima edificatoria pari a metri cubi 410 - quattrocentodieci), censito al **Catasto Terreni** del detto Comune, sezione Montonate, al foglio di mappa 3, foglio logico 3, come segue:

mappale 2034 (gia' 1994 sub.e) di are 7.07 rd.euro 5,48 ra.euro 4,02

in esito al tipo di frazionamento n.44104.1/2013 approvato dall'Agenzia del Territorio di Varese il 15 marzo 2013

COERENZE: a nord mappale 2032; ad est mappale 2035; a sud ed ovest mappale 2031 (strada interna di P.L.).

2) L'appezzamento di terreno in contratto costituisce parte del Piano di Lottizzazione inizialmente formalizzato fra la societa' "AGORA SRL" (dante causa dell'odierna societa' venditrice) ed il Comune di Mornago con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628, ivi registrato il 31 ottobre 2007 al

LAINATI - TOSI - LUONI
STUDIO NOTAI ASSOCIATI
Gallarate tel. 0331 - 776172

n.4890 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 2 novembre 2007 ai nn.164639/86800 ed ai nn.164640/86801, precisandosi che successivamente le dette parti sono addivenute alla novazione della convenzione medesima con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, ivi registrato il 29 ottobre 2010 al n.4281 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 3 novembre 2010 ai nn.134574/79818.--

Detto comparto di Piano di Lottizzazione risulta graficamente individuato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "B"**, sulla quale il terreno compravenduto risulta graficamente individuato come "LOTTO 4".---

3) All'appezzamento di terreno "LOTTO 4" compravenduto compete, in base ai calcoli planivolumetrici uniti al progetto del Piano di Lottizzazione in questione ed approvati dal Comune di Mornago in sede di adozione del Piano medesimo, la volumetria edificatoria complessiva di metri cubi 466,80 (quattrocentosessantasei virgola ottanta); le parti, di comune accordo, convengono che con il "LOTTO 4" al mappale 2034 compravenduto viene trasferita una minore volumetria edificatoria (rispetto alla complessiva spettante) per metri cubi 410 (quattrocentodieci), restando pertanto a disposizione della societa' venditrice la residua volumetria edificatoria dallo stesso prodotta pari a metri cubi 56,80 (cinquantasei virgola ottanta), che viene dalla societa' "BEL GUARDO S.R.L." asservita volumetricamente al terreno di sua proprieta, posto nell'ambito del Piano di Lottizzazione in oggetto, censito al Catasto Terreni del Comune di Mornago, sezione Montonate, al foglio di mappa 4, foglio logico 3 con il mappale 2032.

4) Unitamente al "LOTTO 4" in contratto, viene trasferita dalla societa' venditrice alla parte acquirente:

a) la comproprieta' in ragione di 410/10464 (quattrocentodieci diecimilaseicentosessantaquattresimi) delle aree destinate a strada privata ed a parcheggi, interni al Piano di Lottizzazione, attualmente cosi' censite al **Catasto Terreni** del Comune di Mornago, sezione Montonate:, al foglio di mappa 4, foglio logico 3:---

mappale 2031 (gia' 1994 sub.b) di are 21.90 rd.euro 16,97 ra.euro 12,44---

mappale 2036 (gia' 1933 sub.a) di are 0.15 rd.euro 0.05 ra.euro 0,04---

mappale 2038 (gia' 1933 sub.c) di are 5.00 rd.euro 1,55 ra.euro 1,29---

cosi' coerenziati a corpo ed in contorno da nord a nord, in senso orario: mappali 2030, 2039, 1934, 2037, 2032, 2034, 2035 di nuovo i mappali 2032 e 2037 e, per chiudere i mappali 2033 e 1936;---

b) la comproprieta' in ragione di 410/20928

(ventimilanovecentoventottesimi) dell'area circostante il l'intero comparto di Piano di Lottizzazione (sulla quale insiste una antica torretta), da destinare a verde ecologico al servizio dell'insediamento urbano nell'ambito del Piano di Lottizzazione medesimo, gia' gravata di servitu' perpetua di uso pubblico, il tutto così censito al Catasto del detto Comune, sezione Montonate:

Catasto Terreni - foglio di mappa 4, foglio logico 3

mappale 1993 di ettari 1.77.75 rd.euro 137,70 ra.euro 100,98

mappale 1992 di are 0.23, ente urbano, senza redditi

mappale 804 di are 4.70 rd.euro 0,61 ra.euro 0,10

mappale 409 di are 56.10 rd.euro 43,46 ra.euro 31,87

mappale 410 di are 35.80 rd.euro 18,49 ra.euro 11,09

mappale 412 di are 4.00 rd.euro 0,21 ra.euro 0,08

Catasto dei Fabbricati - foglio MN/4, Via Giosuè Carducci

mappale 1992, piano terreno, categoria C/2, classe 7^, mq.18, rendita euro 21,38

Detta torretta al mappale 1992 in contratto è riportata ed intestata in Catasto per la quota di meta' in ditta alla società venditrice e per la restante meta' all'altra societa' lottizzante "AGORA S.R.L.".

L'intestazione catastale dell'immobile suddetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Detto immobile è graficamente raffigurato nella planimetria depositata in Catasto, riprodotta nella copia fotostatica che si allega al presente atto sotto la **lettera "C"** sottoscritta dai comparenti e da me notaio.

La società venditrice dichiara la conformità dei dati catastali suddetti e della planimetria allegata allo stato di fatto dell'immobile in questione, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

COERENZE

- dei mappali 1993, 1992, 804, 409 e 410, a corpo: mappali 405 1436, 1438, 406, 812, 408, 964 ,2030, 1995, strada, mappali 1426, 2013, 1985;
- del mappale 412: proprieta' di ragioni estranee, strada, mappale 1993.

5) La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare il contenuto della detta convenzione di lottizzazione a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628 e del successivo atto di novazione a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, impegnandosi ad osservarne per sé e suoi aventi causa gli obblighi ivi contenuti e subentrando a far tempo dalla data odierna, in proporzione alla capacita' edificatoria del "LOTTO 4" oggetto del presente atto, in tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dagli atti suddetti ed in tutti i rapporti con il Comune di Mornago derivanti dagli atti medesimi, ad esclusione dell'onere relativo allo standard

qualitativo richiesto dall'Amministrazione Comunale che rimane a totale carico della societa' venditrice.

La parte acquirente si obbliga altresì ad accettare il regolamento concernente sia i lavori previsti per l'esecuzione dello stesso Piano di Lottizzazione, sia le regole cui attenersi per il suo svolgimento.

Saranno a carico della parte acquirente, che accetta, solo ed esclusivamente le spese per gli allacciamenti alle utenze in generale, quali gli allacciamenti alla rete idrica comunale, compresa la fognatura, al servizio elettrico nazionale ed al gas per uso domestico.

La societa' venditrice, come rappresentata, garantisce che la manutenzione ordinaria e straordinaria della "TORRETTA", che non dovessero essere assunte dal Comune a proprio carico, saranno ad esclusive ed integrali cure e spese della societa' venditrice e/o dei suoi ulteriori aventi causa.

La recinzione divisoria tra l'appezzamento di terreno compravenduto e gli altri lotti di residua proprietà della societa' venditrice dovrà essere realizzata a cavaliere tra le proprietà.

Detta recinzione avrà un'altezza conforme a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Mornago, sarà chiusa e dovrà essere eseguita con materiali concordati tra le parti interessate, fatta salva la competente e necessaria autorizzazione Comunale.

Le spese per la sua realizzazione verranno ripartite tra le parti confinanti nella misura del 50% (cinquanta per cento) ciascuna.

6) Al fine di consentire la completa e definitiva attuazione dell'intero Piano di Lottizzazione di cui costituisce parte il "LOTTO 4", compravenduto, la parte acquirente conferisce ampio ed irrevocabile mandato alla societa' venditrice, che, come rappresentata, accetta, affinche':

* abbia a stipulare, anche in concorso con se' medesima, tutti i necessari atti occorrenti alla definitiva e migliore individuazione sia delle servitu' discendenti dallo stato condominiale dell'intero complesso sia delle modalita' di gestione delle parti comuni all'interno dell'intero comparto di Piano di Lottizzazione in oggetto, nel corso della sua attuazione definitiva, necessari per meglio regolamentarne l'uso ed il funzionamento;

* abbia a stipulare, anche con il Comune di Mornago o con terzi confinanti, ogni atto relativo anche alla definizione di confini, impegnative, assunzione di obblighi, mutamenti di destinazione;

* abbia ad assumere qualsiasi impegno relativo alla realizzazione della Cabina Enel al servizio dell'intero comparto di Piano di Lottizzazione nonche' ad altri manufatti

che si rendessero necessari per il posizionamento di impianti tecnologici per la fornitura di servizi, ed a stipulare con gli Enti preposti tutti gli atti di costituzione di servitu' inerenti la cabina e degli impianti medesimi;
* abbia, comunque, a stipulare qualsiasi atto si rendesse via via necessario anche per il completamento definitivo della costruzione dell'intero complesso edilizio in oggetto;
il tutto con facolta' di rinunciare all'ipoteca legale, facendo tutto quanto necessario e utile per l'adempimento di quanto sopra, il tutto con promessa di averne per rato e valido l'operato.
Il presente mandato viene conferito nell'interesse della societa' venditrice, che potra' agire anche in nome proprio, con espressa autorizzazione ai sensi dell'articolo 1395 del codice civile.
Il tutto a cura e spese della società venditrice stessa, che sin da ora le assume.
7) Il prezzo della presente compravendita viene concordemente pattuito e determinato fra le parti in complessivi **Euro**
(oltre I.V.A.) somma che parte venditrice, come costituita, dichiara di aver in parte prima d'ora ricevuto e per la restante parte di ricevere in data odierna dalla parte acquirente, a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e liberazione con rinunzia all'ipoteca legale.
La parte acquirente dichiara e riconosce che il prezzo come sopra convenuto e' stato e viene pagato dai propri genitori con loro disponibilita' personali.
Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del decreto legge n.223 del 4 luglio 2006 convertito in Legge n.248 del 4 agosto 2006 le Parti, da me Notaio ammonite a' sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano quanto segue:
a) il prezzo della presente compravendita, come sopra convenuto e dichiarato dalle parti, oltre alla competente I.V.A., e' stato e viene pagato con le seguenti modalita':
- quanto ad euro in data 11 dicembre 2012 mediante unico assegno circolare non trasferibile quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "D"**;
- quanto ad euro
in data odierna mediante unico assegno circolare non trasferibile quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "E"**;
b) la societa' venditrice, per la conclusione del presente atto, si è avvalsa dell'opera di mediazione dell'agenzia immobiliare "MONOLO ALBERTO" con sede in Castellanza

(VA), via don Testori n. 2, partita I.V.A. 00635560121, numero di iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo di Varese 145783 il cui legale rappresentante signor MONOLO ALBERTO, nato a Castellanza (VA) il giorno 29 giugno 1952, ivi domiciliato in via don Testori n. 2, codice fiscale MNL LRT 52H29 C139Y che ha svolto la mediazione, è iscritto al Ruolo Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio di Varese al n. 227; la spesa sostenuta dalla societa' venditrice per la mediazione ammonta ad euro oltre I.V.A. ed al netto della ritenuta d'acconto e viene pagata in data odierna mediante unico assegno bancario non trasferibile dell'importo di euro quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "F"**;--

c) la parte acquirente, per la conclusione del presente atto, si è avvalsa dell'opera di mediazione dell'agenzia immobiliare "LANDINI MARCO" con sede in Busto Arsizio (VA), viale Duca Amedeo D'Aosta n.5, PARTITA iva 07430740964, numero di iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo di Varese 341698 il cui legale rappresentante signor LANDINI MARCO nato a Milano il 25 ottobre 1981 codice fiscale LND MRC 81R25 F205I ,che ha svolto la mediazione, è iscritto al Ruolo Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio di Milano al n. 16068; la spesa sostenuta dalla parte acquirente per la mediazione ammonta ad euro esente I.V.A. ed e' stata pagata mediante unico assegno bancario non trasferibile dell'importo di euro quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "G".**--

8) Quanto in contratto viene ceduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitu' attive e passive di qualsiasi specie, con trasferimento immediato alla parte acquirente di possesso e godimento e corrispondente carico alla medesima dei dipendenti pesi ed oneri anche fiscali.--

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare e si impegna a rispettare tutti i patti speciali e le servitu' nelle dette convenzioni a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628 ed in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, nonche' negli infracitati atti a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163 ed in data 20 aprile 2011 rep.n.24515/14351.-

In particolare le parti fanno espresso richiamo ai patti ed alle servitu' convenuti nell'atto a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163 al fine di meglio regolamentare gli accessi ed i parcheggi al servizio dei singoli lotti di terreno nell'ambito del Piano di Lottizzazione in oggetto, che qui si trascrivono integralmente: ——
"La società "BEL GUARDO S.R.L." ha costituito a carico della striscia di terreno costituente la porzione sud dei mappali 1933 e 1994, individuata in colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "D" all'atto suddetto ed a favore dell'immobile al mappale 1995 di proprietà della società "AGORA SRL", servitù di passo pedonale e carraio con ogni mezzo al fine di consentire l'accesso e lo scarico ai parcheggi sotterranei che verranno realizzati dalla società "AGORA SRL", attraverso idonea rampa d'accesso, dalla pubblica Via Carducci, precisando che detto accesso privato verrà realizzato dalla società "BEL GUARDO S.R.L.", a proprie cure e spese nell'ambito dell'edificazione del complesso residenziale sul lotto di sua proprietà e che le spese di menutenzione del detto accesso privato saranno a carico delle società qui comparenti e/o dei loro aventi causa, in ragione di metà ciascuna.——
La società "AGORA SRL" ha costituito a carico della porzione di terreno costituente la porzione nord del mappale 1995, individuata in colore verde nella planimetria suddetta ed a favore dell'immobile ai mappali 1994 e 1933 di proprietà della società "BEL GUARDO S.R.L.", servitù di passo pedonale e carraio con ogni mezzo sino al raggiungimento della pubblica Via Carducci e servitù di posa di impianti tecnologico e passaggio di condutture e tubazioni interrate, per fornitura di utenze, servizi civili ed allacciamenti, nonché servitù di parcheggio al servizio dei fabbricati residenziali che la società "BEL GUARDO S.R.L." realizzerà su lotto di sua proprietà suddetto, precisando che detti parcheggi (sino ad un numero massimo di ventidue) verranno realizzati a cure e spese della società "BEL GUARDO S.R.L.", nell'ambito dell'edificazione del complesso residenziale sul lotto di sua proprietà, mentre le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei detti parcheggi saranno a carico delle società qui comparenti e/o dei loro aventi causa, in ragione di metà ciascuna."—
9) Il terreno originariamente censito con i mappali 1993, 1994, 1992, 804, 409, 410, 412 (successivamente parzialmente frazionati in esito al Tipo di Frazionamento Protocollo n.VA0044104 approvato dall'Agenzia del Territorio di Varese in data 15 marzo 2013) e' pervenuto alla societa' venditrice per atto di compravendita a mio rogito in data 20 aprile 2011 rep.n.24264/14163, registrato a Gallarate il 9 marzo 2011 al n.1608 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ l'11 marzo 2011 ai nn.28236/16487, rettificato ed

integrato con atto a mio rogito in data 20 aprile 2011 rep.n. 24515/14351, registrato a Gallarate il 28 aprile 2011 al n.2782 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 6 maggio 2011 ai nn.51570/29669, preceduto, al ventennio, dai seguenti titoli:
atto di compravendita a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 dicembre 2004 rep.n.55006/18189, registrato a Gavirate il 12 gennaio 2005 al n.89 Serie 1T e trascritto a a Milano 2^ il 13 gennaio 2005 ai nn.3539/1967;
atto di fusione per incorporazione della società "Lamchem S.P.A." (già "Elton Chemical S.P.A.") nella società "Lamberti S.P.A." di cui all'atto a rogito del notaio Italo Tarsia di Milano in data 18 dicembre 1998 rep.n.390156, trascritto a Milano 2^ il 29 dicembre 1998 ai nn.107049/76543; ———
Parte venditrice garantisce il diritto che aliena, l'immobile che lo concerne e la sua piena liberta` da pesi, gravami, arretrati d'imposte, diritti di terzi, locazioni e prelazioni, nonche' da trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche. —— ——
10) Spese e tasse inerenti e conseguenziali alla presente compravendita sono a carico della parte acquirente. ———
Il presente atto e' soggetto ad I.V.A. ——— ——— ——— ——
11) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, la signora BERTANI GIULIA dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni. --
12) Ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 modificato con D.Lgv. 301/2002 - L. 47/1985 e successive modifiche) si allega al presente atto sotto la **lettera "H"** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mornago in data3 aprile 2013 prot.n.0004100.——
La societa' venditrice, come costituita, dichiara che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle aree in oggetto.———
Ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 modificato con D.Lgv. 301/2002 - L. 47/1985 e successive modifiche) parte cedente, come rappresentata, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attesta:
- che l'originaria costruzione della torretta al mappale 1992, insistente sul terreno compravenduto, è avvenuta in data anteriore all'1 settembre 1967; ———
- che successivamente nella stessa non sono intervenute modifiche della consistenza o della destinazione né sono state realizzate opere od interventi per i quali sarebbero state necessarie preventive autorizzazioni o concessioni o permessi; ———
- che per l'immobile in contratto non sono stati emessi provvedimenti sanzionatorii da parte della Pubblica Amministrazione né si sono verificate le condizioni od i

presupposti per una loro futura emanazione.

13) Ai sensi dell'articolo 6 del Decreto Legislativo n.192/2005 così come modificato dal Decreto Legislativo n.311/2006 ed integrato con la D.G.R. 8/5773/2007 e con la D.G.R. 8/8745/2008 della Regione Lombardia, la parte venditrice, da me Notaio ammonita à sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara e la parte acquirente prende atto che, in relazione alla torretta insistente sul terreno in oggetto, non sussistono i presupposti per la redazione dell'attestato di certificazione energetica in quanto la stessa è sprovvisto di qualsiasi tipo di impianto termico e dei sottosistemi necessari al suo funzionamento.

14) La parte cedente dichiara e conferma che la torretta insistente sul terreno in oggetto è altresì priva di qualsiasi altro impianto di cui all'art. 1 D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore sedici, omessa la lettura degli allegati per concorde ed espressa volonta' delle parti.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione questo atto consta di cinque fogli di cui occupa intere diciassette facciate e fin qui della diciottesima.

IN ORIGINALE FIRMATO:
MARCO HORST WALTER SERAZIO
GIULIA BERTANI
ANDREA TOSI Notaio

Registrato a GALLARATE in data 11 aprile 2013 al n. 2036 serie 1T, esatti euro 504,00.
Trascritto a MILANO 2 in data 11 aprile 2013 Reg. gen. 33714 Reg. part. 23174 Euro 90,00.

****

E' copia conforme all'originale nei miei atti rilasciata da me Notaio in data

Repertorio n.109.583 Raccolta n.46.737

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilatredici il giorno trenta del mese di settembre.

In Gallarate, nel mio studio in Piazza Garibaldi n. 8.

Avanti a me MARIO LAINATI, Notaio in Gallarate, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori

Studio dei Notai
M. Lainati e A. Tosi
Gallarate T. 0331 776172

1) SERAZIO MARCO HORST WALTER, nato a Busto Arsizio (VA) il giorno 11 marzo 1976, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della societa'

"BEL GUARDO SRL"

con sede in Marnate (VA), Piazza Sant'Ilario n. 108, ove il predetto domicilia per la carica, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese e codice fiscale 03193470121, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 26 settembre 2013 il cui verbale, in estratto autentico, al presente atto si allega sotto la **lettera "A";**

2) TARTAGNI EMILIO RENATO, nato a Busto Arsizio (VA) il giorno 25 giugno 1971, residente in Mornago (VA), Via Bormida n. 18, codice fiscale TRT MRN 71H25 B300H

Detti comparenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo, mi richiedono di redigere il presente atto mediante il quale

stipulano e convengono quanto segue

1) La societa' "BEL GUARDO S.R.L.", come rappresentata, con ogni garanzia di legge,

vende

al signor TARTAGNI EMILIO RENATO, che accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprieta' di quanto segue:

In Comune di **MORNAGO (VA), frazione Montonate**

appezzamento di terreno edificabile (per una volumetria massima edificatoria pari a metri cubi 510 - cinquecentodieci), censito al **Catasto Terreni** del detto Comune, sezione Montonate, al foglio di mappa 4, foglio logico 3, come segue:

mappale 2048 (gia' 2044 sub.b) di are 11.00 rd.euro 8,52 ra.euro 6,25 (gia' derivante dal frazionamento dell'originario mappale 1994)

in esito al tipo di frazionamento n.153215.1/2013 approvato dall'Agenzia del Territorio di Varese il 24 settembre 2013

COERENZE: a nord e ad ovest mappale 1993; ad est mappale 2047 e strada (mappale 2031); a sud strada (mappale 2031) e mappale 2045.

2) L'appezzamento di terreno in contratto costituisce parte del Piano di Lottizzazione inizialmente formalizzato fra la societa' "AGORA SRL" (dante causa dell'odierna societa'

venditrice) ed il Comune di Mornago con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628, ivi registrato il 31 ottobre 2007 al n.4890 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 2 novembre 2007 ai nn.164639/86800 ed ai nn.164640/86801, precisandosi che successivamente le dette parti sono addivenute alla novazione della convenzione medesima con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, ivi registrato il 29 ottobre 2010 al n.4281 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 3 novembre 2010 ai nn.134574/79818.

Detto comparto di Piano di Lottizzazione risulta graficamente individuato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "B"**, sulla quale il terreno compravenduto risulta graficamente individuato come "LOTTO 1"

3) All'appezzamento di terreno "LOTTO 1" compravenduto compete, in base ai calcoli planivolumetrici uniti al progetto del Piano di Lottizzazione in questione ed approvati dal Comune di Mornago in sede di adozione del Piano medesimo, la volumetria edificatoria complessiva di metri cubi 1.154,25 (millecentocinquantaquattro virgola venticinque); le parti, di comune accordo, convengono che con il "LOTTO 1" al mappale 2048 compravenduto viene trasferita una minore volumetria edificatoria (rispetto alla complessiva spettante) per metri cubi 510 (cinquecentodieci), restando pertanto a disposizione della societa' venditrice la residua volumetria edificatoria dallo stesso prodotta pari a metri cubi 644,25 (seicentoquarantaquattro virgola venticinque), che viene dalla societa' "BEL GUARDO S.R.L." asservita volumetricamente al terreno di sua proprieta, posto nell'ambito del Piano di Lottizzazione in oggetto, censito al Catasto Terreni del Comune di Mornago, sezione Montonate, al foglio di mappa 4, foglio logico 3 con il mappale 2047.

4) Unitamente al "LOTTO 1" in contratto, viene trasferita dalla societa' venditrice alla parte acquirente:

a) la comproprieta' in ragione di 510/10464 (cinquecentodieci diecimilaseicentosessantaquattresimi) delle aree destinate a strada privata ed a parcheggi, interni al Piano di Lottizzazione, attualmente cosi' censite al **Catasto Terreni** del Comune di Mornago, sezione Montonate:, al foglio di mappa 4, foglio logico 3:

mappale 2031 (gia' 1994 sub.b) di are 21.90 rd.euro 16,97 ra.euro 12,44

mappale 2036 (gia' 1933 sub.a) di are 0.15 rd.euro 0.05 ra.euro 0,04

mappale 2038 (gia' 1933 sub.c) di are 5.00 rd.euro 1,55 ra.euro 1,29

cosi' coerenziati a corpo ed in contorno da nord a nord, in senso orario: mappali 2048, 2047, 2039, 1934, 2037, 2032, 2034, 2035 di nuovo i mappali 2032 e 2037, mappali 2033, 1936, 1995, 2046, 2045.
b) la comproprieta' in ragione di 510/20928 (cinquecentodieci ventimilanovecentoventottesimi) dell'area circostante l'intero comparto di Piano di Lottizzazione (sulla quale insiste una antica torretta), da destinare a verde ecologico al servizio dell'insediamento urbano nell'ambito del Piano di Lottizzazione medesimo, gia' gravata di servitu' perpetua di uso pubblico, il tutto così censito al Catasto del detto Comune, sezione Montonate:
Catasto Terreni - foglio di mappa 4, foglio logico 3
mappale 1993 di ettari 1.77.75 rd.euro 137,70 ra.euro 100,98
mappale 1992 di are 0.23, ente urbano, senza redditi
mappale 804 di are 4.70 rd.euro 0,61 ra.euro 0,10
mappale 409 di are 56.10 rd.euro 43,46 ra.euro 31,87
mappale 410 di are 35.80 rd.euro 18,49 ra.euro 11,09
mappale 412 di are 4.00 rd.euro 0,21 ra.euro 0,08
Catasto dei Fabbricati - foglio MN/4, Via Giosuè Carducci-
mappale 1992, piano terreno, categoria C/2, classe 7^, mq.18, rendita euro 21,38
Detta torretta al mappale 1992 in contratto è riportata ed intestata in Catasto in ditta alla società venditrice e all'altra societa' lottizzante "AGORA S.R.L." e/o ai loro aventi causa. –
L'intestazione catastale dell'immobile suddetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.
Detto immobile è graficamente raffigurato nella planimetria depositata in Catasto, riprodotta nella copia fotostatica che si allega al presente atto sotto la **lettera "C"** sottoscritta dai comparenti e da me notaio.
La società venditrice dichiara la conformità dei dati catastali suddetti e della planimetria allegata allo stato di fatto dell'immobile in questione, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.
COERENZE
- dei mappali 1993, 1992, 804, 409 e 410, a corpo: mappali 405, 1436, 1438, 406, 812, 408, 964, 2046, 2045, 2048, 1995, strada, mappali 1426, 2013, 1985;-
- del mappale 412: proprieta' di ragioni estranee, strada, mappale 1993.
5) La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare il contenuto della detta convenzione di lottizzazione a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628 e del successivo atto di novazione a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, impegnandosi ad osservarne per sé e suoi aventi causa gli obblighi ivi contenuti e subentrando a far tempo dalla data odierna, in proporzione alla capacita'

edificatoria del "LOTTO 1" oggetto del presente atto, in tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dagli atti suddetti ed in tutti i rapporti con il Comune di Mornago derivanti dagli atti medesimi, ad esclusione dell'onere relativo allo standard qualitativo richiesto dall'Amministrazione Comunale che rimane a totale carico della societa' venditrice.
La parte acquirente si obbliga altresì ad accettare il regolamento concernente sia i lavori previsti per l'esecuzione dello stesso Piano di Lottizzazione, sia le regole cui attenersi per il suo svolgimento.
Saranno a carico della parte acquirente, che accetta, solo ed esclusivamente le spese per gli allacciamenti alle utenze in generale, quali gli allacciamenti alla rete idrica comunale, compresa la fognatura, al servizio elettrico nazionale ed al gas per uso domestico.
6) Al fine di consentire la completa e definitiva attuazione dell'intero Piano di Lottizzazione di cui costituisce parte il "LOTTO 1", compravenduto, la parte acquirente conferisce ampio ed irrevocabile mandato alla societa' venditrice, che, come rappresentata, accetta, affinche':
* abbia a stipulare, anche in nome proprio, tutti i necessari atti occorrenti alla definitiva e migliore individuazione sia delle servitu' discendenti dallo stato condominiale dell'intero complesso sia delle modalita' di gestione delle parti comuni all'interno dell'intero comparto di Piano di Lottizzazione in oggetto, nel corso della sua attuazione definitiva, necessari per meglio regolamentarne l'uso ed il funzionamento;
* abbia a stipulare, anche con il Comune di Mornago o con terzi confinanti, ogni atto relativo anche alla definizione di confini, impegnative, assunzione di obblighi, mutamenti di destinazione;
* abbia ad assumere qualsiasi impegno relativo alla realizzazione della Cabina Enel al servizio dell'intero comparto di Piano di Lottizzazione nonche' ad altri manufatti che si rendessero necessari per il posizionamento di impianti tecnologici per la fornitura di servizi, ed a stipulare con gli Enti preposti tutti gli atti di costituzione di servitu' inerenti la cabina e gli impianti medesimi;
* abbia, comunque, a stipulare qualsiasi atto si rendesse via via necessario anche per il completamento definitivo della costruzione dell'intero complesso edilizio in oggetto;
il tutto con facolta' di rinunciare all'ipoteca legale, facendo tutto quanto necessario e utile per l'adempimento di quanto sopra, con promessa di averne per rato e valido l'operato.
Il presente mandato viene conferito anche nell'interesse della societa' venditrice, che potra' agire anche in nome proprio, con espressa autorizzazione ai sensi dell'articolo 1395 del codice civile.
Il tutto a cura e spese della società venditrice stessa, che sin da ora le assume.

7) Il prezzo della presente compravendita viene concordemente pattuito e determinato fra le parti in complessivi **Euro**
(oltre I.V.A.) somma che parte venditrice, come costituita, dichiara di aver in parte prima d'ora ricevuto e per la restante parte di ricevere in data odierna dalla parte acquirente, a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e liberazione con rinunzia all'ipoteca legale.——
Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del decreto legge n.223 del 4 luglio 2006 convertito in Legge n.248 del 4 agosto 2006 le Parti, da me Notaio ammonite a' sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano quanto segue:—
a) il prezzo della presente compravendita, come sopra convenuto e dichiarato dalle parti, oltre alla competente I.V.A., e' stato e viene pagato con le seguenti modalita':——
- quanto ad euro in data 17 luglio 2013 mediante unico assegno circolare non trasferibile quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "D"**;
- quanto ad euro in data odierna mediante due assegni circolari non trasferibili quali risultano riprodotti nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "E"**;—
b) la societa' venditrice, per la conclusione del presente atto, si è avvalsa dell'opera di mediazione dell'agenzia immobiliare "MONOLO ALBERTO" con sede in Castellanza (VA), via don Testori n. 2, partita I.V.A. 00635560121, numero di iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo di Varese 145783 il cui legale rappresentante signor MONOLO ALBERTO, nato a Castellanza (VA) il giorno 29 giugno 1952, ivi domiciliato in via don Testori n. 2, codice fiscale MNL LRT 52H29 C139Y che ha svolto la mediazione, è iscritto al Ruolo Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio di Varese al n. 227; la spesa sostenuta dalla societa' venditrice per la mediazione ammonta ad euro oltre I.V.A. ed al netto della ritenuta d'acconto e verra' pagata alla detta agenzia entro e non oltre il 10 ottobre 2013;
c) la parte acquirente, per la conclusione del presente atto, non si è avvalsa dell'opera di mediazione di alcuna agenzia immobiliare.
8) Quanto in contratto viene ceduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitu' attive e passive di qualsiasi specie, con

trasferimento immediato alla parte acquirente di possesso e godimento e corrispondente carico alla medesima dei dipendenti pesi ed oneri anche fiscali.
La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare e si impegna a rispettare tutti i patti speciali e le servitu' nelle dette convenzioni a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628 ed in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, nonche' negli infracitati atti a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163 ed in data 20 aprile 2011 rep.n.24515/14351.
In particolare le parti fanno espresso richiamo ai patti ed alle servitu' convenuti nell'atto a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163 al fine di meglio regolamentare gli accessi ed i parcheggi al servizio dei singoli lotti di terreno nell'ambito del Piano di Lottizzazione in oggetto, che qui si trascrivono integralmente:
"La società "BEL GUARDO S.R.L." ha costituito a carico della striscia di terreno costituente la porzione sud dei mappali 1933 e 1994, individuata in colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "D" all'atto suddetto ed a favore dell'immobile al mappale 1995 di proprietà della società "AGORA SRL", servitù di passo pedonale e carraio con ogni mezzo al fine di consentire l'accesso e lo scarico ai parcheggi sotterranei che verranno realizzati dalla società "AGORA SRL", attraverso idonea rampa d'accesso, dalla pubblica Via Carducci, precisando che detto accesso privato verrà realizzato dalla società "BEL GUARDO S.R.L.", a proprie cure e spese nell'ambito dell'edificazione del complesso residenziale sul lotto di sua proprietà e che le spese di manutenzione del detto accesso privato saranno a carico delle società qui comparenti e/o dei loro aventi causa, in ragione di metà ciascuna.
La società "AGORA SRL" ha costituito a carico della porzione di terreno costituente la porzione nord del mappale 1995, individuata in colore verde nella planimetria suddetta ed a favore dell'immobile ai mappali 1994 e 1933 di proprietà della società "BEL GUARDO S.R.L.", servitù di passo pedonale e carraio con ogni mezzo sino al raggiungimento della pubblica Via Carducci e servitù di posa di impianti tecnologici e passaggio di condutture e tubazioni interrate, per fornitura di utenze, servizi civili ed allacciamenti, nonché servitù di parcheggio al servizio dei fabbricati residenziali che la società "BEL GUARDO S.R.L." realizzerà su lotto di sua proprietà suddetto, precisando che detti parcheggi (sino ad un numero massimo di ventidue) verranno realizzati a cure e spese della società "BEL GUARDO S.R.L.", nell'ambito dell'edificazione del complesso residenziale sul lotto di sua proprietà, mentre le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei detti

parcheggi saranno a carico delle società qui comparenti e/o dei loro aventi causa, in ragione di metà ciascuna."--

9) Il terreno originariamente censito con i mappali 1993, 1994, 1992, 804, 409, 410, 412 (successivamente parzialmente frazionati in esito al Tipo di Frazionamento Protocollo n.VA0044104 approvato dall'Agenzia del Territorio di Varese in data 15 marzo 2013) e' pervenuto alla societa' venditrice per atto di compravendita a rogito del notaio Andrea Tosi in data 20 aprile 2011 rep.n.24264/14163, registrato a Gallarate il 9 marzo 2011 al n.1608 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ l'11 marzo 2011 ai nn.28236/16487, rettificato ed integrato con atto a rogito notaio Andrea Tosi in data 20 aprile 2011 rep.n. 24515/14351, registrato a Gallarate il 28 aprile 2011 al n.2782 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 6 maggio 2011 ai nn.51570/29669, preceduto, al ventennio, dai seguenti titoli:

atto di compravendita a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 dicembre 2004 rep.n.55006/18189, registrato a Gavirate il 12 gennaio 2005 al n.89 Serie 1T e trascritto a a Milano 2^ il 13 gennaio 2005 ai nn.3539/1967;

atto di fusione per incorporazione della società "Lamchem S.P.A." (già "Elton Chemical S.P.A.") nella società "Lamberti S.P.A." di cui all'atto a rogito del notaio Italo Tarsia di Milano in data 18 dicembre 1998 rep.n.390156, trascritto a Milano 2^ il 29 dicembre 1998 ai nn.107049/76543;----

Parte venditrice garantisce il diritto che aliena, l'immobile che lo concerne e la sua piena liberta` da pesi, gravami, arretrati d'imposte, diritti di terzi, locazioni e prelazioni, nonche' da trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.

10) Spese e tasse inerenti e conseguenziali alla presente compravendita sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto e' soggetto ad I.V.A.---

11) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, il signor TARTAGNI EMILIO RENATO dichiara di essere libero di stato.

12) Ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 modificato con D.Lgv. 301/2002 - L. 47/1985 e successive modifiche) si allega al presente atto sotto la **lettera "F"** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mornago in data 30 settembre 2013 prot.n.0010201.

La societa' venditrice, come costituita, dichiara che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle aree in oggetto.

Ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 modificato con D.Lgv. 301/2002 - L. 47/1985 e successive modifiche) parte cedente, come rappresentata, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e

reticenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attesta:
- che l'originaria costruzione della torretta al mappale 1992, insistente sul terreno compravenduto, è avvenuta in data anteriore all'1 settembre 1967;
- che successivamente nella stessa non sono intervenute modifiche della consistenza o della destinazione né sono state realizzate opere od interventi per i quali sarebbero state necessarie preventive autorizzazioni o concessioni o permessi;
- che per l'immobile in contratto non sono stati emessi provvedimenti sanzionatorii da parte della Pubblica Amministrazione né si sono verificate le condizioni od i presupposti per una loro futura emanazione.

13) Ai sensi dell'articolo 6 del Decreto Legislativo n.192/2005 così come modificato dal Decreto Legislativo n.311/2006 ed integrato con la D.G.R. 8/5773/2007 e con la D.G.R. 8/8745/2008 della Regione Lombardia, la parte venditrice, da me Notaio ammonita à sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara e la parte acquirente prende atto che, in relazione alla torretta insistente sul terreno in oggetto, non sussistono i presupposti per la redazione dell'attestato di prestazione energetica in quanto la stessa è sprovvista di qualsiasi tipo di impianto termico e dei sottosistemi necessari al suo funzionamento.

14) La parte cedente dichiara e conferma che la torretta insistente sul terreno in oggetto è altresì priva di qualsiasi altro impianto di cui all'art. 1 D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore diciannove, omessa la lettura degli allegati per concorde ed espressa volonta' delle parti.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione questo atto consta di cinque fogli di cui occupa intere quindici facciate e fin qui della sedicesima.

IN ORIGINALE FIRMATO:
MARCO HORST WALTER SERAZIO
EMILIO RENATO TARTAGNI
MARIO LAINATI Notaio

Registrato a GALLARATE in data 8 ottobre 2013 al n. 5703 serie 1T, esatti euro 504,00.
Trascritto a MILANO 2 in data 9 ottobre 2013 Reg. gen. 91192 Reg. part. 63019 Euro 90,00.

****

E' copia conforme all'originale nei miei atti rilasciata da me Notaio in data

Repertorio n. 28.547 Raccolta n. 17.094

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquattordici il giorno sedici del mese di gennaio.

In Gallarate, nel mio studio in Piazza Garibaldi n. 8.

Avanti a me dott.ANDREA TOSI, Notaio in Gallarate, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori

1) SERAZIO MARCO HORST WALTER, nato a Busto Arsizio (VA) il giorno 11 marzo 1976, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della societa'

"BEL GUARDO SRL"

con sede in Marnate (VA), Piazza Sant'Ilario n. 108, ove il predetto domicilia per la carica, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese e codice fiscale 03193470121, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 gennaio 2014, il cui verbale, in estratto autentico, al presente atto si allega sotto la **lettera "A";**

2) OLDRINI MICHELA, nata a Gallarate (VA) il giorno 14 aprile 1984, residente in Mornago (VA) , Via Cellini n.22 codice fiscale LDR MHL 84D54 D869S

3) OLDRINI NICOLO' ALBERTO, nato a Gallarate (VA) il giorno 31 dicembre 1987, ivi residente in Via Varese n. 55, codice fiscale LDR NLL 87T31 D869F

Detti comparenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo, mi richiedono di redigere il presente atto mediante il quale

stipulano e convengono quanto segue

1) La societa' "BEL GUARDO S.R.L.", come rappresentata, con ogni garanzia di legge,

vende

ai signori OLDRINI MICHELA ed OLDRINI NICOLO' ALBERTO, che accettano ed acquistano, in parti fra loro uguali, in comune ed indiviso, la piena ed esclusiva proprieta' di quanto segue:

In Comune di **MORNAGO (VA), frazione Montonate**

appezzamento di terreno edificabile individuato come "LOTTO 2B" nel Piano di lottizzazione di cui infra, (per una volumetria massima edificatoria pari a metri cubi 918 - novecentodiciotto), censito al **Catasto Terreni** del detto Comune, sezione Montonate, al foglio di mappa 4, foglio logico 3, come segue:

mappale 2045 di are 13.00 rd.euro 10,07 ra.euro 7,39 (gia' derivante dal frazionamento dell'originario mappale 1994) in esito ai tipi di frazionamento n.44104.12013 e n.95906.12013 approvati dall'Agenzia del Territorio di Varese rispettivamente il 15 marzo 2013 ed il 10 giugno

Studio dei Notai
M. Lainati e A. Tosi
Gallarate T. 0331 776172

2013
COERENZE: a nord mappale 2048; ad est strada (mappale 2031); a sud mappale 2046; ad ovest mappale 1993.
2) L'appezzamento di terreno in contratto costituisce parte del Piano di Lottizzazione inizialmente formalizzato fra la societa' "AGORA SRL" (dante causa dell'odierna societa' venditrice) ed il Comune di Mornago con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628, ivi registrato il 31 ottobre 2007 al n.4890 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 2 novembre 2007 ai nn.164639/86800 ed ai nn.164640/86801, precisandosi che successivamente le dette parti sono addivenute alla novazione della convenzione medesima con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, ivi registrato il 29 ottobre 2010 al n.4281 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 3 novembre 2010 ai nn.134574/79818.
Detto comparto di Piano di Lottizzazione risulta graficamente individuato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "B"**, sulla quale il terreno compravenduto risulta graficamente individuato come "LOTTO 2B"
3) All'appezzamento di terreno "LOTTO 2B" compravenduto compete, in base ai calcoli planivolumetrici uniti al progetto del Piano di Lottizzazione in questione ed approvati dal Comune di Mornago in sede di adozione del Piano medesimo, la volumetria edificatoria complessiva di metri cubi 1.569,24 (millecinquecentosessantanove virgola ventiquattro); le parti, di comune accordo, convengono che con il "LOTTO 2B" al mappale 2045 compravenduto viene trasferita una minore volumetria edificatoria (rispetto alla complessiva spettante) per metri cubi 918 (novecentodiciotto), restando pertanto a disposizione della societa' venditrice la residua volumetria edificatoria dallo stesso prodotta pari a metri cubi 651,24 (seicentocinquantuno virgola ventiquattro), che viene dalla societa' "BEL GUARDO S.R.L." asservita volumetricamente al terreno di sua proprieta, posto nell'ambito del Piano di Lottizzazione in oggetto, censito al Catasto Terreni del Comune di Mornago, sezione Montonate, al foglio di mappa 4, foglio logico 3 con il mappale 2046.
4) Unitamente al "LOTTO 2B" in contratto, viene trasferita dalla societa' venditrice alla parte acquirente:
a) la comproprieta' in ragione di 918/10464 (novecentodiciotto diecimilaquattrocentosessanta-quattresimi) delle aree destinate a strada privata ed a parcheggi, interni al Piano di Lottizzazione, attualmente cosi' censite al **Catasto Terreni** del Comune di Mornago, sezione Montonate:, al foglio di mappa 4, foglio logico 3:
mappale 2031 (gia' 1994 sub.b) di are 21.90 rd.euro 16,97

ra.euro 12,44
mappale 2036 (gia' 1933 sub.a) di are 0.15 rd.euro 0.05 ra.euro 0,04
mappale 2038 (gia' 1933 sub.c) di are 5.00 rd.euro 1,55 ra.euro 1,29
cosi' coerenziati a corpo ed in contorno da nord a nord, in senso orario: mappali 2048, 2047, 2039, 1934, 2037, 2032, 2034, 2035 di nuovo i mappali 2032 e 2037, mappali 2033, 1936, 1995, 2046, 2045.
b) la comproprieta' in ragione di 918/20928 (novecentodiciotto ventimilanovecentoventottesimi) dell'area circostante l'intero comparto di Piano di Lottizzazione (sulla quale insiste una antica torretta), da destinare a verde ecologico al servizio dell'insediamento urbano nell'ambito del Piano di Lottizzazione medesimo, gia' gravata di servitu' perpetua di uso pubblico, il tutto così censito al Catasto del detto Comune, sezione Montonate:
Catasto Terreni - foglio di mappa 4, foglio logico 3
mappale 1993 di ettari 1.77.75 rd.euro 137,70 ra.euro 100,98
mappale 1992 di are 0.23, ente urbano, senza redditi
mappale 804 di are 4.70 rd.euro 0,61 ra.euro 0,10
mappale 409 di are 56.10 rd.euro 43,46 ra.euro 31,87
mappale 410 di are 35.80 rd.euro 18,49 ra.euro 11,09
mappale 412 di are 4.00 rd.euro 0,21 ra.euro 0,08
Catasto dei Fabbricati - foglio MN/4, Via Giosuè Carducci
mappale 1992, piano terreno, categoria C/2, classe 7^, mq.18, rendita euro 21,38
Detta torretta al mappale 1992 in contratto è riportata ed intestata in Catasto in ditta alla società venditrice e all'altra societa' lottizzante "AGORA S.R.L." e/o ai loro aventi causa.
L'intestazione catastale dell'immobile suddetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.
Detto immobile è graficamente raffigurato nella planimetria depositata in Catasto, riprodotta nella copia fotostatica che si allega al presente atto sotto la **lettera "C"** sottoscritta dai comparenti e da me notaio.
La società venditrice dichiara la conformità dei dati catastali suddetti e della planimetria allegata allo stato di fatto dell'immobile in questione, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.
COERENZE
- dei mappali 1993, 1992, 804, 409 e 410, a corpo: mappali 405, 1436, 1438, 406, 812, 408, 964, 2046, 2045, 2048, 1995, strada, mappali 1426, 2013, 1985;
- del mappale 412: proprieta' di ragioni estranee, strada, mappale 1993.
5) La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare il contenuto della detta convenzione di lottizzazione a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007

rep.n.58317/20628 e del successivo atto di novazione a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, impegnandosi ad osservarne per sé e suoi aventi causa gli obblighi ivi contenuti e subentrando a far tempo dalla data odierna, in proporzione alla capacita' edificatoria del "LOTTO 2B" oggetto del presente atto, in tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dagli atti suddetti ed in tutti i rapporti con il Comune di Mornago derivanti dagli atti medesimi, ad esclusione degli obblighi di cui ai punti a) e b) del successivo art.6 che resteranno ad esclusivo carico della parte venditrice.------

La parte acquirente si obbliga altresì ad accettare il regolamento concernente sia i lavori previsti per l'esecuzione dello stesso Piano di Lottizzazione, sia le regole cui attenersi per il suo svolgimento.

6) Al fine di consentire la completa e definitiva attuazione dell'intero Piano di Lottizzazione di cui costituisce parte il "LOTTO 2B", compravenduto, la parte acquirente conferisce ampio ed irrevocabile mandato alla societa' venditrice, che, come rappresentata, accetta, affinche':

* abbia a stipulare, anche in nome proprio, tutti i necessari atti occorrenti alla definitiva e migliore individuazione sia delle servitu' discendenti dallo stato condominiale dell'intero complesso sia delle modalita' di gestione delle parti comuni all'interno dell'intero comparto di Piano di Lottizzazione in oggetto, nel corso della sua attuazione definitiva, necessari per meglio regolamentarne l'uso ed il funzionamento;

* abbia a stipulare, anche con il Comune di Mornago o con terzi confinanti, ogni atto relativo anche alla definizione di confini, impegnative, assunzione di obblighi, mutamenti di destinazione;

* abbia ad assumere qualsiasi impegno relativo alla realizzazione della Cabina Enel al servizio dell'intero comparto di Piano di Lottizzazione nonche' ad altri manufatti che si rendessero necessari per il posizionamento di impianti tecnologici per la fornitura di servizi, ed a stipulare con gli Enti preposti tutti gli atti di costituzione di servitu' inerenti la cabina e gli impianti medesimi;

* abbia, comunque, a stipulare qualsiasi atto si rendesse via via necessario anche per il completamento definitivo della costruzione dell'intero complesso edilizio in oggetto, con la sola eccezione degli atti che comportino una diminuzione della capacita' edificatoria del "LOTTO 2B" in oggetto e/o comunque una modifica della destinazione urbanistica prevista per il "LOTTO 2B" medesimo dal vigente strumento urbanistico che, per la loro validita' ed efficacia dovranno essere espressamente autorizzate dalla parte acquirente;

il tutto con facolta' di rinunciare all'ipoteca legale, facendo tutto quanto necessario e utile per l'adempimento di quanto sopra, con promessa di averne per rato e valido l'operato.

Il presente mandato viene conferito anche nell'interesse della societa' venditrice, che potra' agire anche in nome proprio, con espressa autorizzazione ai sensi dell'articolo 1395 del codice civile.
Il tutto a cura e spese della società venditrice stessa, che sin da ora le assume e si impegna a tenere integralmente indenne e manlevata la parte acquirente da qualsiasi ulteriore costo e/o spesa dovesse sorgere a suo carico, anche indirettamente, dalla stipula di detti atti, qualora non previamente autorizzati dalla parte acquirente.-
La Parte Acquirente si obbliga a corrispondere le spese per gli allacciamenti alle utenze in generale, quali gli allacciamenti alla rete idrica comunale, compresa la fognatura, al servizio elettrico nazionale ed al gas per uso domestico ed a sostenere tutti gli oneri che deriveranno dalla futura edificazione del "LOTTO 2B", ivi compreso il rilascio del permesso di costruire e relativi allo stesso che saranno a suo esclusivo carico, nulla potendo essere richiesto a tale titolo alla Parte Venditrice.
La Parte Venditrice, come rappresentata, si obbliga:————
a) a realizzare, a proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dagli articoli 6 e 7 della Convenzione e dagli articoli 6 e 7 del successivo atto di novazione suddetti o loro successive modifiche e/o integrazioni, nei termini e con le modalità ivi indicate;- - - -
b) a realizzare, a proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione estranee al regime convenzionale di cui ai soli punti A e B dell'art. 9 della Convenzione e del successivo atto di novazione ed a realizzare, a proprie cure e spese, le opere per la messa in sicurezza e la riqualificazione della torretta, nei termini e con le modalità indicate nella Convenzione e nell'atto di novazione o loro successive modifiche e/o integrazioni;————
c) a fronte di ragionevole richiesta della Parte Acquirente, a fornire a quest'ultima ogni utile informazione relativa all'adempimento degli obblighi di cui ai precedenti punti a) e b);————
d) a tenere integralmente indenne e manlevata la Parte Acquirente da qualsivoglia responsabilità per eventuali danni a persone od a cose che dovessero accadere in conseguenza dell'attuale stato della detta torretta, sino a quando saranno ultimati i lavori di messa in sicurezza e di riqualificazione della medesima;
e) ad informare per iscritto la Parte Acquirente della stipulazione di qualsivoglia atto che abbia l'effetto, anche indiretto, di modificare la Convenzione o la Novazione nonché, qualora i suddetti atti incidano sulla posizione giuridica della medesima, a tenerla integralmente indenne e manlevata da qualsiasi ulteriore costo e/o spesa dovesse sorgere a suo carico, anche indirettamente, dalla stipula di

detti atti, qualora non previamente autorizzati dalla Parte Acquirente.
La Parte Acquirente si obbliga a coordinarsi con la Parte Venditrice in relazione a quanto sopra previsto ed a prestare tutta la collaborazione eventualmente dovuta al fine di realizzare le opere di cui ai superiori punti a) e b).
7) Il prezzo della presente compravendita viene concordemente pattuito e determinato fra le parti in complessivi **Euro**
(oltre I.V.A.) di cui:
* la somma euro
oltre all'intera I.V.A. e' gia' stata corrisposta dalla parte acquirente alla societa' venditrice, che ne rilascia quietanza;
* la restante somma di euro verrà corrisposta dalla Parte Acquirente alla societa venditrice che, come rappresentata, accetta, rimossa ogni eccezione, entro 5 (cinque) giorni dal collaudo senza riserve delle opere di cui al precedente articolo 6) punto b), il tutto senza maggiorazione di interessi e/o somme aggiuntive, anche per rivalutazione monetaria o ad altro titolo.
A garanzia del pagamento della somma suindicata, le parti consegnano a me notaio, a titolo di deposito fiduciario, il libretto di risparmio n.04969/1200/1196 emesso in data 14 gennaio 2014 da Intesa SanPaolo - Filiale di Gallarate-Sempione, intestato ad entrambe le parti contraenti, riscuotibile a firma congiunta, con l'incarico di riconsegnarlo alle parti stesse, con l'accordo ed il consenso di entrambe nel momento in cui si sara' verificata la condizione sopra concordata.
Sul concordato presupposto del puntuale pagamento del saldo-prezzo nei termini e con le modalita' come sopra pattuite, la societa' venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo e liberazione, con espressa rinuncia sin da ora all'ipoteca legale.
Le parti convengono espressamente che la documentazione contabile bancaria dalla quale risulti l'avvenuto pagamento di cui sopra a favore della parte venditrice, costituira' prova a tutti gli effetti dell'avvenuto soddisfacimento dell'obbligo di pagamento del prezzo a valere quale corrispondente e relativa quietanza.
Gli acquirenti riconoscono che l'intero prezzo di acquisto del terreno oggetto della presente compravendita e' stato, viene e verra corrisposto alla societa' venditrice direttamente dai propri genitori, con disponibilita' personali.
Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del decreto legge n.223 del 4 luglio 2006 convertito in Legge n.248 del 4 agosto 2006 le Parti, da me Notaio ammonite a' sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano quanto segue:

a) il prezzo della presente compravendita, come sopra convenuto e dichiarato dalle parti, oltre alla competente I.V.A., e' stato, viene e verra' pagato con le seguenti modalita':
- quanto ad euro in data 20 dicembre 2013 mediante unico assegno circolare non trasferibile, quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "D"**;
- quanto ad euro in data odierna mediante unico assegno circolare non trasferibile, quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "E"**;
- quanto ad euro verranno versati successivamente al presente atto con le modalita' ed alle condizioni come sopra convenute fra le parti;
b) la societa' venditrice, per la conclusione del presente atto, si è avvalsa dell'opera di mediazione dell'agenzia immobiliare "MONOLO ALBERTO" con sede in Castellanza (VA), via don Testori n. 2, partita I.V.A. 00635560121, numero di iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo di Varese 145783 il cui legale rappresentante signor MONOLO ALBERTO, nato a Castellanza (VA) il giorno 29 giugno 1952, ivi domiciliato in via don Testori n. 2, codice fiscale MNL LRT 52H29 C139Y che ha svolto la mediazione, è iscritto al Ruolo Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio di Varese al n. 227;
c) la spesa sostenuta dalla societa' venditrice per la mediazione ammonta ad euro oltre I.V.A. ed al netto della ritenuta d'acconto per complessivi euro e viene pagata in data odierna mediante unico assegno bancario non trasferibile, quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "F"**;
d) la spesa sostenuta dalla parte acquirente per la mediazione ammonta ad euro oltre I.V.A. per complessivi euro ed e' stata pagata in data 2 dicembre 2011 mediante unico assegno bancario non trasferibile che in copia fotostatica, sottoscritto dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "G"**.
8) Quanto in contratto viene ceduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitu' attive e passive di qualsiasi specie, con trasferimento immediato alla parte acquirente di possesso e

godimento e corrispondente carico alla medesima dei dipendenti pesi ed oneri anche fiscali.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare e si impegna a rispettare tutti i patti speciali e le servitu' convenute e/o richiamate nelle dette convenzioni a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628 ed in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, nonche' negli infracitati atti a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163 ed in data 20 aprile 2011 rep.n.24515/14351.

In particolare le parti fanno espresso richiamo ai patti ed alle servitu' convenuti nell'atto a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163 al fine di meglio regolamentare gli accessi ed i parcheggi al servizio dei singoli lotti di terreno nell'ambito del Piano di Lottizzazione in oggetto, che qui si trascrivono integralmente:

"La società "BEL GUARDO S.R.L." ha costituito a carico della striscia di terreno costituente la porzione sud dei mappali 1933 e 1994, individuata in colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "D" all'atto suddetto ed a favore dell'immobile al mappale 1995 di proprietà della società "AGORA SRL", servitù di passo pedonale e carraio con ogni mezzo al fine di consentire l'accesso e lo scarico ai parcheggi sotterranei che verranno realizzati dalla società "AGORA SRL", attraverso idonea rampa d'accesso, dalla pubblica Via Carducci, precisando che detto accesso privato verrà realizzato dalla società "BEL GUARDO S.R.L.", a proprie cure e spese nell'ambito dell'edificazione del complesso residenziale sul lotto di sua proprietà e che le spese di manutenzione del detto accesso privato saranno a carico delle società qui comparenti e/o dei loro aventi causa, in ragione di metà ciascuna.

La società "AGORA SRL" ha costituito a carico della porzione di terreno costituente la porzione nord del mappale 1995, individuata in colore verde nella planimetria suddetta ed a favore dell'immobile ai mappali 1994 e 1933 di proprietà della società "BEL GUARDO S.R.L.", servitù di passo pedonale e carraio con ogni mezzo sino al raggiungimento della pubblica Via Carducci e servitù di posa di impianti tecnologici e passaggio di condutture e tubazioni interrate, per fornitura di utenze, servizi civili ed allacciamenti, nonché servitù di parcheggio al servizio dei fabbricati residenziali che la società "BEL GUARDO S.R.L." realizzerà su lotto di sua proprietà suddetto, precisando che detti parcheggi (sino ad un numero massimo di ventidue) verranno realizzati a cure e spese della società "BEL GUARDO S.R.L.", nell'ambito dell'edificazione del complesso residenziale sul lotto di sua proprietà, mentre le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei detti parcheggi saranno a carico delle società qui comparenti e/o

dei loro aventi causa, in ragione di metà ciascuna."-
9) Il terreno originariamente censito con i mappali 1993, 1994, 1992, 804, 409, 410, 412 (successivamente parzialmente frazionati in esito al Tipo di Frazionamento Protocollo n.VA0044104 approvato dall'Agenzia del Territorio di Varese in data 15 marzo 2013) e' pervenuto alla societa' venditrice per atto di compravendita a mio rogito in data 20 aprile 2011 rep.n.24264/14163, registrato a Gallarate il 9 marzo 2011 al n.1608 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ l'11 marzo 2011 ai nn.28236/16487, rettificato ed integrato con atto a mio rogito in data 20 aprile 2011 rep.n. 24515/14351, registrato a Gallarate il 28 aprile 2011 al n.2782 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 6 maggio 2011 ai nn.51570/29669, preceduto, al ventennio, dai seguenti titoli:——
atto di compravendita a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 dicembre 2004 rep.n.55006/18189, registrato a Gavirate il 12 gennaio 2005 al n.89 Serie 1T e trascritto a a Milano 2^ il 13 gennaio 2005 ai nn.3539/1967;
atto di fusione per incorporazione della società "Lamchem S.P.A." (già "Elton Chemical S.P.A.") nella società "Lamberti S.P.A." di cui all'atto a rogito del notaio Italo Tarsia di Milano in data 18 dicembre 1998 rep.n.390156, trascritto a Milano 2^ il 29 dicembre 1998 ai nn.107049/76543;——
Parte venditrice garantisce il diritto che aliena, l'immobile che lo concerne e la sua piena liberta` da pesi, gravami, arretrati d'imposte, diritti di terzi, locazioni e prelazioni, nonche' da trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.——
10) Spese e tasse inerenti e conseguenziali alla presente compravendita sono a carico della parte acquirente.——
Il presente atto e' soggetto ad I.V.A.
Le parti dichiarano e riconoscono che il presente atto di compravendita viene stipulato in completa esecuzione di precedenti e separati accordi intervenuti fra le stesse, riguardo ai quali non ha efficacia novativa.
11) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, la signora OLDRINI MICHELA dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni; il signor OLDRINI NICOLO' ALBERTO dichiara di essere celibe.
12) Ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 modificato con D.Lgv. 301/2002 - L. 47/1985 e successive modifiche) si allega al presente atto sotto la **lettera "H"** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mornago in data 10 gennaio 2014 prot.n.227.——
La societa' venditrice, come costituita, dichiara che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle aree in oggetto.——
Ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001

modificato con D.Lgv. 301/2002 - L. 47/1985 e successive modifiche) parte cedente, come rappresentata, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attesta:

- che l'originaria costruzione della torretta al mappale 1992, insistente sul terreno compravenduto, è avvenuta in data anteriore all'1 settembre 1967;
- che successivamente nella stessa non sono intervenute modifiche della consistenza o della destinazione né sono state realizzate opere od interventi per i quali sarebbero state necessarie preventive autorizzazioni o concessioni o permessi;
- che per l'immobile in contratto non sono stati emessi provvedimenti sanzionatorii da parte della Pubblica Amministrazione né si sono verificate le condizioni od i presupposti per una loro futura emanazione.

13) Ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente in materia, la parte venditrice, da me Notaio ammonita à sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara e la parte acquirente prende atto che, in relazione alla torretta insistente sul terreno in oggetto, non sussistono i presupposti per la redazione dell'attestato di prestazione energetica in quanto la stessa, per sua natura, è sprovvista di qualsiasi tipo di impianto termico energeticamente rilevante.

14) La parte cedente dichiara e conferma che la torretta insistente sul terreno in oggetto è altresì priva di qualsiasi altro impianto di cui all'art. 1 D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore dodici e minuti venti, omessa la lettura degli allegati per concorde ed espressa volonta' delle parti.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione questo atto consta di cinque fogli di cui occupa intere diciannove facciate e fin qui della ventesima.

In originale firmato:

MARCO HORST WALTER SERAZIO

MICHELA OLDRINI

NICOLO' ALBERTO OLDRINI

ANDREA TOSI Notaio.

Registrato a GALLARATE in data 24 gennaio 2014 al n. 347 serie 1T, esatti euro 600,00.
Trascritto a MILANO 2 in data 24 gennaio 2014 Reg. gen. 5708 Reg. part. 3933 Euro 90,00.

****

E' copia conforme all'originale nei miei atti rilasciata da me Notaio in data

Repertorio n. 29.345 Raccolta n. 17.525

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di giugno.
In Gallarate, nel mio studio in Piazza Garibaldi n. 8.
Avanti a me dott.ANDREA TOSI, Notaio in Gallarate, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori

1) SERAZIO MARCO HORST WALTER, nato a Busto Arsizio (VA) il giorno 11 marzo 1976, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della societa'

"BEL GUARDO SRL"

con sede in Marnate (VA), Piazza Sant'Ilario n. 108, ove il predetto domicilia per la carica, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese e codice fiscale 03193470121, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 12 giugno 2014, il cui verbale, in estratto autentico, al presente atto si allega sotto la **lettera "A"**;

2) ROMANO MARIO, nato a Taranto (TA) il giorno 7 settembre 1956, residente in Mornago (VA), Via Bormida n. 10, codice fiscale RMN MRA 56P07 L049G

3) SCHIAVONE ANNA, nata a Fragagnano (TA) il giorno 1 ottobre 1962, residente in Mornago (VA), Via Bormida n. 10, codice fiscale SCH NNA 62R41 D754X

Detti comparenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo, mi richiedono di redigere il presente atto mediante il quale

stipulano e convengono quanto segue

1) La societa' "BEL GUARDO S.R.L.", come rappresentata, con ogni garanzia di legge,

vende

ai signori coniugi ROMANO MARIO e SCHIAVONE ANNA, che accettano ed acquistano, in regime di comunione legale dei beni, la piena ed esclusiva proprieta' di quanto segue:
In Comune di **MORNAGO (VA), frazione Montonate**
appezzamento di terreno edificabile individuato come "LOTTO 5" nel Piano di lottizzazione di cui infra, censito al **Catasto Terreni** del detto Comune, sezione Montonate, al foglio di mappa 4, foglio logico 3, come segue:
mappale 2035, vigneto, di classe 1^, di are 7.19 rd.euro 5,57 ra.euro 4,08 (derivante dal mappale 1994, in esito al tipo di frazionamento n.44104.12013 approvato dall'Agenzia del Territorio di Varese il 15 marzo 2013
COERENZE: a nord e ad est mappale 2032; a sud strada (mappale 2031); ad ovest mappale 2034.
Unitamente al terreno compravenduto, la societa' venditrice cede e trasferisce agli acquirenti che accettano **mc.7,50**

Studio dei Notai
M. Lainati e A. Tosi
Gallarate T. 0331 776172

(sette virgola cinquanta) della volumetria edificabile alla societa' stessa spettante in virtu' della convenzione di lottizzazione di cui infra, prodotta dal terreno di sua residua proprieta', nell'ambito del medesimo Piano di Lottizzazione, posto in Comune di **MORNAGO (VA), frazione Montonate**, individuato al **Catasto Terreni** del detto Comune, sezione Montonate, al foglio di mappa 4, foglio logico 3, con il **mappale 2032** di are 54.70 rd.euro 42,38 ra.euro 31,08———
Per effetto del presente atto la potenzialita' "aedificandi" per mc.7,50 (sette virgola cinquanta) prodotta dal terreno al mappale 2032 e' asservita volumetricamente al terreno al mappale 2035 (LOTTO 5) acquistato in piena ed esclusiva proprieta' dai signori Romano Mario e Schiavone Anna e pertanto concorre a costituire e completare la volumetria necessaria per la realizzazione di intervento edificatorio sul detto terreno al mappale 2035,
2) L'appezzamento di terreno al mappale 2035 compravenduto (nonche' il terreno al mappale 2032 oggetto di parziale asservimento volumetrico) costituiscono parte del Piano di Lottizzazione inizialmente formalizzato fra la societa' "AGORA SRL" (dante causa dell'odierna societa' venditrice) ed il Comune di Mornago con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628, ivi registrato il 31 ottobre 2007 al n.4890 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 2 novembre 2007 ai nn.164639/86800 ed ai nn.164640/86801, precisandosi che successivamente le dette parti sono addivenute alla novazione della convenzione medesima con atto a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, ivi registrato il 29 ottobre 2010 al n.4281 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 3 novembre 2010 ai nn.134574/79818.———
Detto comparto di Piano di Lottizzazione risulta graficamente individuato nella planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "B"**, sulla quale il terreno al mappale 2035 compravenduto risulta graficamente individuato come "LOTTO 5"———
3) All'appezzamento di terreno "LOTTO 5" compravenduto competono: ———
- una volumetria edificatoria massima di mc.420 (quattrocentoventi), derivante dalla sommatoria della volumetria di metri cubi 412,50 (quattrocentododici virgola cinquanta) assegnata al "LOTTO 5" in base ai calcoli planivolumetrici uniti al progetto del Piano di Lottizzazione in questione ed approvati dal Comune di Mornago in sede di adozione del Piano medesimo e della volumetria di mc.7,50 (sette virgola cinquanta) come sopra trasferita dalla societa' venditrice alla parte acquirente; ———
- una superficie coperta massima di mq.150

(centocinquanta)
- una superficie a verde minima di mq.360 (trecentosessanta).
4) Unitamente al "LOTTO 5" in contratto, viene trasferita dalla societa' venditrice alla parte acquirente:
a) la comproprieta' in ragione di 420/10464 (quattrocentoventi diecimilaquattrocentosessanta-quattresimi) delle aree destinate a strada privata ed a parcheggi, interni al Piano di Lottizzazione, attualmente cosi' censite al **Catasto Terreni** del Comune di Mornago, sezione Montonate:, al foglio di mappa 4, foglio logico 3:
mappale 2031 (gia' 1994 sub.b) di are 21.90 rd.euro 16,97 ra.euro 12,44
mappale 2036 (gia' 1933 sub.a) di are 0.15 rd.euro 0.05 ra.euro 0,04
mappale 2038 (gia' 1933 sub.c) di are 5.00 rd.euro 1,55 ra.euro 1,29
cosi' coerenziati a corpo ed in contorno da nord a nord, in senso orario: mappali 2048, 2047, 2039, 1934, 2037, 2032, 2034, 2035 di nuovo i mappali 2032 e 2037, mappali 2033, 1936, 1995, 2046, 2045.
b) la comproprieta' in ragione di 420/20928 (quattrocentoventi ventimilanovecentoventottesimi) dell'area circostante l'intero comparto di Piano di Lottizzazione (sulla quale insiste una antica torretta), da destinare a verde ecologico al servizio dell'insediamento urbano nell'ambito del Piano di Lottizzazione medesimo, gia' gravata di servitu' perpetua di uso pubblico, il tutto così censito al Catasto del detto Comune, sezione Montonate:
Catasto Terreni - foglio di mappa 4, foglio logico 3
mappale 1993 di ettari 1.77.75 rd.euro 137,70 ra.euro 100,98
mappale 1992 di are 0.23, ente urbano, senza redditi
mappale 804 di are 4.70 rd.euro 0,61 ra.euro 0,10
mappale 409 di are 56.10 rd.euro 43,46 ra.euro 31,87
mappale 410 di are 35.80 rd.euro 18,49 ra.euro 11,09
mappale 412 di are 4.00 rd.euro 0,21 ra.euro 0,08
Catasto dei Fabbricati - foglio MN/4, Via Giosuè Carducci
mappale 1992, piano terreno, categoria C/2, classe 7^, mq.18, rendita euro 21,38
Detta torretta al mappale 1992 in contratto è riportata ed intestata in Catasto in ditta alla società venditrice e all'altra societa' lottizzante "AGORA S.R.L." e/o ai loro aventi causa.
L'intestazione catastale dell'immobile suddetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.
Detto immobile è graficamente raffigurato nella planimetria depositata in Catasto, riprodotta nella copia fotostatica che si allega al presente atto sotto la **lettera "C"** sottoscritta dai comparenti e da me notaio.
La società venditrice dichiara la conformità dei dati catastali

suddetti e della planimetria allegata allo stato di fatto dell'immobile in questione, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

COERENZE

- dei mappali 1993, 1992, 804, 409 e 410, a corpo: mappali 405, 1436, 1438, 406, 812, 408, 964, 2046, 2045, 2048, 1995, strada, mappali 1426, 2013, 1985;
- del mappale 412: proprieta' di ragioni estranee, strada, mappale 1993.

5) La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare il contenuto della detta convenzione di lottizzazione a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628 e del successivo atto di novazione a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, impegnandosi ad osservarne per sé e suoi aventi causa gli obblighi ivi contenuti e subentrando a far tempo dalla data odierna, in proporzione alla capacita' edificatoria del "LOTTO 5" oggetto del presente atto, in tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dagli atti suddetti ed in tutti i rapporti con il Comune di Mornago derivanti dagli atti medesimi, ad esclusione dell'onere relativo allo standard qualitativo richiesto dall'Amministrazione Comunale che rimane a totale carico della societa' venditrice.

La parte acquirente si obbliga altresì ad accettare il regolamento concernente sia i lavori previsti per l'esecuzione dello stesso Piano di Lottizzazione, sia le regole cui attenersi per il suo svolgimento.

6) Al fine di consentire la completa e definitiva attuazione dell'intero Piano di Lottizzazione di cui costituisce parte il "LOTTO 5", compravenduto, la parte acquirente conferisce ampio ed irrevocabile mandato alla societa' venditrice, che, come rappresentata, accetta, affinche':

* abbia a stipulare, anche in nome proprio, tutti i necessari atti occorrenti alla definitiva e migliore individuazione sia delle servitu' discendenti dallo stato condominiale dell'intero complesso sia delle modalita' di gestione delle parti comuni all'interno dell'intero comparto di Piano di Lottizzazione in oggetto, nel corso della sua attuazione definitiva, necessari per meglio regolamentarne l'uso ed il funzionamento;
* abbia a stipulare, anche con il Comune di Mornago o con terzi confinanti, ogni atto relativo anche alla definizione di confini, impegnative, assunzione di obblighi, mutamenti di destinazione;
* abbia ad assumere qualsiasi impegno relativo alla realizzazione della Cabina Enel al servizio dell'intero comparto di Piano di Lottizzazione nonche' ad altri manufatti che si rendessero necessari per il posizionamento di impianti tecnologici per la fornitura di servizi, ed a stipulare con gli Enti preposti tutti gli atti di costituzione di servitu' inerenti la cabina e gli impianti medesimi;

* abbia, comunque, a stipulare qualsiasi atto si rendesse via via necessario anche per il completamento definitivo della costruzione dell'intero complesso edilizio in oggetto;
il tutto con facolta' di rinunciare all'ipoteca legale, facendo tutto quanto necessario e utile per l'adempimento di quanto sopra, con promessa di averne per rato e valido l'operato.——
Il presente mandato viene conferito anche nell'interesse della societa' venditrice, che potra' agire anche in nome proprio, con espressa autorizzazione ai sensi dell'articolo 1395 del codice civile.
Il tutto a cura e spese della società venditrice stessa, che sin da ora le assume.–
La Parte Acquirente si obbliga a corrispondere le spese per gli allacciamenti alle utenze in generale, quali gli allacciamenti alla rete idrica comunale, compresa la fognatura, al servizio elettrico nazionale ed al gas per uso domestico ed a sostenere tutti gli oneri che deriveranno dalla futura edificazione del "LOTTO 5", ivi compreso il rilascio del permesso di costruire e relativi allo stesso che saranno a suo esclusivo carico, nulla potendo essere richiesto a tale titolo alla Parte Venditrice.-
7) Il prezzo della presente compravendita viene concordemente pattuito e determinato fra le parti in complessivi **Euro**

somma complessiva che la societa' venditrice dichiara di aver in parte gia' ricevuto e per la restante parte di ricevere in data odierna dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e liberazione, con rinuncia all'ipoteca legale.
Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del decreto legge n.223 del 4 luglio 2006 convertito in Legge n.248 del 4 agosto 2006 le Parti, da me Notaio ammonite a' sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano quanto segue:
a) il prezzo della presente compravendita, come sopra convenuto e dichiarato dalle parti, oltre alla competente I.V.A., e' stato e viene pagato con le seguenti modalita':——
- quanto ad euro
. mediante unico assegno bancario non trasferibile, quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "D"**;
- quanto ad euro
in data odierna mediante unico assegno circolare non trasferibile, quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "E"**;——
b) le parti, per la conclusione del presente atto, si sono avvalse dell'opera di mediazione dell'agenzia immobiliare

"MONOLO ALBERTO" con sede in Castellanza (VA), via don Testori n. 2, partita I.V.A. 00635560121, numero di iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo di Varese 145783 il cui legale rappresentante signor MONOLO ALBERTO, nato a Castellanza (VA) il giorno 29 giugno 1952, ivi domiciliato in via don Testori n. 2, codice fiscale MNL LRT 52H29 C139Y che ha svolto la mediazione, è iscritto al Ruolo Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio di Varese al n. 227;
c) la spesa sostenuta dalla societa' venditrice per la mediazione ammonta ad euro
oltre I.V.A. ed al netto della ritenuta d'acconto per complessivi euro
ed e' stata pagata in data mediante unico assegno bancario non trasferibile, quale risulta riprodotto nella copia fotostatica che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "F";**
d) la spesa sostenuta dalla parte acquirente per la mediazione ammonta ad euro
per complessivi euro
ed e' stata pagata in data mediante unico assegno bancario non trasferibile che in copia fotostatica, sottoscritto dai comparenti e da me notaio, al presente atto si allega sotto la **lettera "G";**
8) Quanto in contratto viene ceduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitu' attive e passive di qualsiasi specie, con trasferimento immediato alla parte acquirente di possesso e godimento e corrispondente carico alla medesima dei dipendenti pesi ed oneri anche fiscali.
La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare e si impegna a rispettare tutti i patti speciali e le servitu' convenute e/o richiamate nelle dette convenzioni a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 ottobre 2007 rep.n.58317/20628 ed in data 22 ottobre 2010 rep.n.60850/22495, nonche' negli infracitati atti a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163 ed in data 20 aprile 2011 rep.n.24515/14351.
In particolare le parti fanno espresso richiamo ai patti ed alle servitu' convenuti nell'atto a mio rogito in data 22 febbraio 2011 rep.n.24264/14163 al fine di meglio regolamentare gli accessi ed i parcheggi al servizio dei singoli lotti di terreno nell'ambito del Piano di Lottizzazione in oggetto, che qui si trascrivono integralmente:
"La società "BEL GUARDO S.R.L." ha costituito a carico della striscia di terreno costituente la porzione sud dei mappali 1933 e 1994, individuata in colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "D" all'atto suddetto ed a favore dell'immobile al mappale 1995 di proprietà della

società "AGORA SRL", servitù di passo pedonale e carraio con ogni mezzo al fine di consentire l'accesso e lo scarico ai parcheggi sotterranei che verranno realizzati dalla società "AGORA SRL", attraverso idonea rampa d'accesso, dalla pubblica Via Carducci, precisando che detto accesso privato verrà realizzato dalla società "BEL GUARDO S.R.L.", a proprie cure e spese nell'ambito dell'edificazione del complesso residenziale sul lotto di sua proprietà e che le spese di manutenzione del detto accesso privato saranno a carico delle società qui comparenti e/o dei loro aventi causa, in ragione di metà ciascuna.-
La società "AGORA SRL" ha costituito a carico della porzione di terreno costituente la porzione nord del mappale 1995, individuata in colore verde nella planimetria suddetta ed a favore dell'immobile ai mappali 1994 e 1933 di proprietà della società "BEL GUARDO S.R.L.", servitù di passo pedonale e carraio con ogni mezzo sino al raggiungimento della pubblica Via Carducci e servitù di posa di impianti tecnologici e passaggio di condutture e tubazioni interrate, per fornitura di utenze, servizi civili ed allacciamenti, nonché servitù di parcheggio al servizio dei fabbricati residenziali che la società "BEL GUARDO S.R.L." realizzerà su lotto di sua proprietà suddetto, precisando che detti parcheggi (sino ad un numero massimo di ventidue) verranno realizzati a cure e spese della società "BEL GUARDO S.R.L.", nell'ambito dell'edificazione del complesso residenziale sul lotto di sua proprietà, mentre le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei detti parcheggi saranno a carico delle società qui comparenti e/o dei loro aventi causa, in ragione di metà ciascuna."
9) Il terreno originariamente censito con i mappali 1993, 1994, 1992, 804, 409, 410, 412 (successivamente parzialmente frazionati in esito al Tipo di Frazionamento Protocollo n.VA0044104 approvato dall'Agenzia del Territorio di Varese in data 15 marzo 2013) e' pervenuto alla societa' venditrice per atto di compravendita a mio rogito in data 20 aprile 2011 rep.n.24264/14163, registrato a Gallarate il 9 marzo 2011 al n.1608 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ l'11 marzo 2011 ai nn.28236/16487, rettificato ed integrato con atto a mio rogito in data 20 aprile 2011 rep.n. 24515/14351, registrato a Gallarate il 28 aprile 2011 al n.2782 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ il 6 maggio 2011 ai nn.51570/29669, preceduto, al ventennio, dai seguenti titoli: -
atto di compravendita a rogito del notaio Franco Zito di Gavirate in data 23 dicembre 2004 rep.n.55006/18189, registrato a Gavirate il 12 gennaio 2005 al n.89 Serie 1T e trascritto a a Milano 2^ il 13 gennaio 2005 ai nn.3539/1967;
atto di fusione per incorporazione della società "Lamchem S.P.A." (già "Elton Chemical S.P.A.") nella società "Lamberti

S.P.A." di cui all'atto a rogito del notaio Italo Tarsia di Milano in data 18 dicembre 1998 rep.n.390156, trascritto a Milano 2^ il 29 dicembre 1998 ai nn.107049/76543;
Parte venditrice garantisce il diritto che aliena, l'immobile che lo concerne e la sua piena liberta` da pesi, gravami, arretrati d'imposte, diritti di terzi, locazioni e prelazioni, nonche' da trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.
10) Spese e tasse inerenti e conseguenziali alla presente compravendita sono a carico della parte acquirente.
Il presente atto e' soggetto ad I.V.A.
Le parti dichiarano e riconoscono che il presente atto di compravendita viene stipulato in completa esecuzione del preliminare di compravendita stipulato fra le parti in data 28 marzo 2014, registrato a Busto Arsizio il 2 aprile 2014 al n.876 Serie 3^.
11) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, i signori ROMANO MARIO e SCHIAVONE ANNA dichiarano di essere coniugi e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.
12) Ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 modificato con D.Lgv. 301/2002 - L. 47/1985 e successive modifiche) si allega al presente atto sotto la **lettera "H"** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mornago in data 27 maggio 2014 prot.n.0005493.
La societa' venditrice, come costituita, dichiara che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle aree in oggetto.
Ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001 modificato con D.Lgv. 301/2002 - L. 47/1985 e successive modifiche) parte cedente, come rappresentata, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attesta:
- che l'originaria costruzione della torretta al mappale 1992, insistente sul terreno compravenduto, è avvenuta in data anteriore all'1 settembre 1967;
- che successivamente nella stessa non sono intervenute modifiche della consistenza o della destinazione né sono state realizzate opere od interventi per i quali sarebbero state necessarie preventive autorizzazioni o concessioni o permessi;
- che per l'immobile in contratto non sono stati emessi provvedimenti sanzionatorii da parte della Pubblica Amministrazione né si sono verificate le condizioni od i presupposti per una loro futura emanazione.
13) Ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente in materia, la parte venditrice, da me Notaio ammonita à sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000 sulle conseguenze penali

delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara e la parte acquirente prende atto che, in relazione alla torretta insistente sul terreno in oggetto, non sussistono i presupposti per la redazione dell'attestato di prestazione energetica in quanto la stessa, per sua natura, è sprovvista di qualsiasi tipo di impianto termico energeticamente rilevante.—

14) La parte cedente dichiara e conferma che la torretta insistente sul terreno in oggetto è altresì priva di qualsiasi altro impianto di cui all'art. 1 D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.—

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore diciotto e minuti quarantacinque, omessa la lettura degli allegati per concorde ed espressa volonta' delle parti.—

Scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione questo atto consta di cinque fogli di cui occupa intere sedici facciate e fin qui della diciassettesima.—

In originale firmato:—

MARCO HORST WALTER SERAZIO—

ROMANO MARIO—

SCHIAVONE ANNA—

ANDREA TOSI Notaio.—

Registrato a GALLARATE in data 26 giugno 2014 al n. 3347 serie 1T, esatti euro 600,00.
Trascritto a MILANO 2 in data 26 giugno 2014 Reg. gen. 57472 Reg. part. 40095 Euro 90,00.
Trascritto a MILANO 2 in data 26 giugno 2014 Reg. gen. 57473 Reg. part. 40096 Euro 235,00.

****

E' copia conforme all'originale nei miei atti rilasciata da me Notaio in data

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

Data: 26/01/2016 - Ora: 14.48.44 Segue
Visura n.: T225009 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: BEL GUARDO SRL** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di MORNAGO (Codice: F736) Provincia di VARESE**
Soggetto individuato	**BEL GUARDO SRL con sede in MARNATE C.F.: 03193470121**

1. Immobili siti nel Comune di MORNAGO(Codice F736) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	3	2032		-	VIGNETO	1		54	70		Euro 42,38	Euro 31,08	FRAZIONAMENTO del 15/03/2013 n. 44104.1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n. VA0044104) presentato il 15/03/2013	
2	3	2033		-	VIGNETO	1		00	25		Euro 0,19	Euro 0,14	FRAZIONAMENTO del 15/03/2013 n. 44104.1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n. VA0044104) presentato il 15/03/2013	

Totale: Superficie 54.95 Redditi: Dominicale Euro 42,57 Agrario Euro 31,22

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEL GUARDO SRL con sede in MARNATE	03193470121*	(1) Proprieta` per 1/1

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

2. Immobili siti nel Comune di MORNAGO(Codice F736) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	3	2037		-	PRATO	5		14	10		Euro 4,37	Euro 3,64	FRAZIONAMENTO del 15/03/2013 n. 44104.1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n. VA0044104) presentato il 15/03/2013	
2	3	2039		-	PRATO	5		16	65		Euro 5,16	Euro 4,30	FRAZIONAMENTO del 15/03/2013 n. 44104.1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n. VA0044104) presentato il 15/03/2013	

Totale: Superficie 30.75 Redditi: Dominicale Euro 9,53 Agrario Euro 7,94

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEL GUARDO SRL con sede in MARNATE	03193470121*	(1) Proprieta' per 1/1

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

3. Immobili siti nel Comune di MORNAGO(Codice F736) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	**3**	**2046**		**-**	**VIGNETO**	**1**		**12**	**87**		**Euro 9,97**	**Euro 7,31**	**FRAZIONAMENTO del 10/06/2013 n. 95906.1/2013 in atti dal 10/06/2013 (protocollo n. VA0095906) presentato il 10/06/2013**	**Annotazione**

Immobile 1: Annotazione: di immobile: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEL GUARDO SRL con sede in MARNATE	03193470121*	(1) Proprieta` per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di MORNAGO(Codice F736) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	**3**	**2047**		**-**	**VIGNETO**	**1**		**63**	**89**		**Euro 49,49**	**Euro 36,30**	**FRAZIONAMENTO del 24/09/2013 n. 153215.1/2013 in atti dal 24/09/2013 (protocollo n. VA0153215) presentato il 24/09/2013**	

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEL GUARDO SRL con sede in MARNATE	03193470121*	(1) Proprieta' per 1/1

5. Immobili siti nel Comune di MORNAGO(Codice F736) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	3	2031		-	VIGNETO	1		21	90		Euro 16,97	Euro 12,44	FRAZIONAMENTO del 15/03/2013 n. 44104.1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n. VA0044104) presentato il 15/03/2013	
2	3	2036		-	PRATO	5		00	15		Euro 0,05	Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 15/03/2013 n. 44104.1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n. VA0044104) presentato il 15/03/2013	
3	3	2038		-	PRATO	5		05	00		Euro 1,55	Euro 1,29	FRAZIONAMENTO del 15/03/2013 n. 44104.1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n. VA0044104) presentato il 15/03/2013	

Totale: Superficie 27.05 Redditi: Dominicale Euro 18,57 Agrario Euro 13,77

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEL GUARDO SRL con sede in MARNATE	03193470121*	(1) Proprieta` per 4103/5232
2	BERTANI Giulia nata a NOVARA il 08/11/1979	BRTGLI79S48F952Q*	(1) Proprieta` per 410/10464 in regime di separazione dei beni
3	OLDRINI Michela nata a GALLARATE il 14/04/1984	LDRMHL84D54D869S*	(1) Proprieta` per 459/10464 in regime di separazione dei beni
4	OLDRINI Nicolo` Alberto nato a GALLARATE il 31/12/1987	LDRNLL87T31D869F*	(1) Proprieta` per 459/10464
5	ROMANO Mario nato a TARANTO il 07/09/1956	RMNMRA56P07L049G*	(1) Proprieta` per 210/10464 in regime di comunione dei beni con SCHIAVONE ANNA
6	SCHIAVONE Anna nata a FRAGAGNANO il 01/10/1962	SCHNNA62R41D754X*	(1) Proprieta` per 210/10464 in regime di comunione dei beni con ROMANO MARIO
7	TARTAGNI Emilio Renato nato a BUSTO ARSIZIO il 25/06/1971	TRTMRN71H25B300H*	(1) Proprieta` per 510/10464
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 40095.2/2014 in atti dal 26/06/2014 Repertorio n.: 29345 Rogante: TOSI ANDREA Sede: GALLARATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

6. Unità Immobiliari site nel Comune di MORNAGO(Codice F736) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	**MN**	**4**	**1992**				**C/2**	**7**	**18 m²**	**Totale: 25 m²**	**Euro 21,38**	VIA GIOSUE` CARDUCCI SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGORA S.R.L. con sede in MILANO	09741310156*	(1) Proprieta` per 1/2
2	BEL GUARDO SRL con sede in MARNATE	03193470121*	(1) Proprieta` per 4103/10464
3	BERTANI Giulia nata a NOVARA il 08/11/1979	BRTGLI79S48F952Q*	(1) Proprieta` per 410/20928 in regime di separazione dei beni
4	OLDRINI Michela nata a GALLARATE il 14/04/1984	LDRMHL84D54D869S*	(1) Proprieta` per 459/20928 in regime di separazione dei beni
5	OLDRINI Nicolo` Alberto nato a GALLARATE il 31/12/1987	LDRNLL87T31D869F*	(1) Proprieta` per 459/20928
6	ROMANO Mario nato a TARANTO il 07/09/1956	RMNMRA56P07L049G*	(1) Proprieta` per 210/20928 in regime di comunione dei beni con SCHIAVONE ANNA
7	SCHIAVONE Anna nata a FRAGAGNANO il 01/10/1962	SCHNNA62R41D754X*	(1) Proprieta` per 210/20928 in regime di comunione dei beni con ROMANO MARIO
8	TARTAGNI Emilio Renato nato a BUSTO ARSIZIO il 25/06/1971	TRTMRN71H25B300H*	(1) Proprieta` per 510/20928
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 40095.3/2014 in atti dal 26/06/2014 Repertorio n.: 29345 Rogante: TOSI ANDREA Sede: GALLARATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

7. Immobili siti nel Comune di MORNAGO(Codice F736) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	3	409		-	VIGNETO	1		56	10		Euro 43,46 L. 84.150	Euro 31,87 L. 61.710	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
2	3	410		-	SEMIN ARBOR	3		35	80		Euro 18,49 L. 35.800	Euro 11,09 L. 21.480	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
3	3	412		-	BOSCO CEDUO	3		04	00		Euro 0,21 L. 400	Euro 0,08 L. 160	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
4	3	804		-	BOSCO MISTO	U		04	70		Euro 0,61 L. 1.175	Euro 0,10 L. 188	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
5	3	1993		-	VIGNETO	1	1	77	75		Euro 137,70	Euro 100,98	VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/01/2013 n. 640.1/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. VA0008247) TF 6730 DEL 16/01/2013	Annotazione

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

Immobile 5: Annotazione: di stadio: elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica del tf 368451 del 9/12/2010 - non si modificano geometrie e consistenze catastali

Totale: Superficie 02.78.35 Redditi: Dominicale Euro 200,47 Agrario Euro 144,12

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGORA S.R.L. con sede in MILANO	09741310156*	(1) Proprieta` per 1/2
2	BEL GUARDO SRL con sede in MARNATE	03193470121*	(1) Proprieta` per 4103/10464
3	BERTANI Giulia nata a NOVARA il 08/11/1979	BRTGLI79S48F952Q*	(1) Proprieta` per 410/20928 in regime di separazione dei beni
4	OLDRINI Michela nata a GALLARATE il 14/04/1984	LDRMHL84D54D869S*	(1) Proprieta` per 459/20928 in regime di separazione dei beni
5	OLDRINI Nicolo` Alberto nato a GALLARATE il 31/12/1987	LDRNLL87T31D869F*	(1) Proprieta` per 459/20928
6	ROMANO Mario nato a TARANTO il 07/09/1956	RMNMRA56P07L049G*	(1) Proprieta` per 210/20928 in regime di comunione dei beni con SCHIAVONE ANNA
7	SCHIAVONE Anna nata a FRAGAGNANO il 01/10/1962	SCHNNA62R41D754X*	(1) Proprieta` per 210/20928 in regime di comunione dei beni con ROMANO MARIO
8	TARTAGNI Emilio Renato nato a BUSTO ARSIZIO il 25/06/1971	TRTMRN71H25B300H*	(1) Proprieta` per 510/20928
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 40095.3/2014 in atti dal 26/06/2014 Repertorio n.: 29345 Rogante: TOSI ANDREA Sede: GALLARATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: m² 18 Rendita: Euro 21,38

Totale Generale: Superficie 04.67.86 Redditi: Dominicale Euro 330,60 Agrario Euro 240,66

Unità immobiliari n. 15 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

Data: 26/01/2016 - Ora: 15.10.29 Fine

Visura n.: T234403 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MORNAGO (Codice: F736)**
	Provincia di VARESE
Catasto Terreni	**Foglio: 3 Particella: 2035**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	3	2035		-	VIGNETO 1	07 19		Euro 5,57	Euro 4,08		**FRAZIONAMENTO del 15/03/2013 n. 44104.1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n. VA0044104) presentato il 15/03/2013**
Notifica						**Partita**					
Annotazioni				di immobile: sr							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMANO Mario nato a TARANTO il 07/09/1956	RMNMRA56P07L049G*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con SCHIAVONE ANNA
2	SCHIAVONE Anna nata a FRAGAGNANO il 01/10/1962	SCHNNA62R41D754X*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con ROMANO MARIO
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 40095.1/2014 in atti dal 26/06/2014 Repertorio n.: 29345 Rogante: TOSI ANDREA Sede: GALLARATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

Data: 26/01/2016 - Ora: 15.09.04 Fine

Visura n.: T233748 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MORNAGO (Codice: F736)**
	Provincia di VARESE
Catasto Terreni	**Foglio: 3 Particella: 2045**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	3	2045		-	VIGNETO 1	13 00		Euro 10,07	Euro 7,39		**FRAZIONAMENTO del 10/06/2013 n. 95906.1/2013 in atti dal 10/06/2013 (protocollo n. VA0095906) presentato il 10/06/2013**
Notifica						**Partita**					
Annotazioni				di immobile: sr							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OLDRINI Michela nata a GALLARATE il 14/04/1984	LDRMHL84D54D869S*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	OLDRINI Nicolo` Alberto nato a GALLARATE il 31/12/1987	LDRNLL87T31D869F*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 3933.1/2014 in atti dal 24/01/2014 Repertorio n.: 28547 Rogante: TOSI ANDREA Sede: GALLARATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

Data: 26/01/2016 - Ora: 15.07.59 Fine

Visura n.: T233281 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MORNAGO (Codice: F736)**
	Provincia di VARESE
Catasto Terreni	**Foglio: 3 Particella: 2048**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	3	2048		-	VIGNETO 1	11 00		Euro 8,52	Euro 6,25	**FRAZIONAMENTO del 24/09/2013 n. 153215.1/2013 in atti dal 24/09/2013 (protocollo n. VA0153215) presentato il 24/09/2013**
Notifica						**Partita**				
Annotazioni				di immobile: sr						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TARTAGNI Emilio Renato nato a BUSTO ARSIZIO il 25/06/1971	TRTMRN71H25B300H*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 63019.1/2013 in atti dal 09/10/2013 Repertorio n.: 109583 Rogante: LAINATI MARIO Sede: GALLARATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

Data: 26/01/2016 - Ora: 15.12.43 Segue
Visura n.: T235411 Pag: 1

Dati della richiesta	**BERTANI GIULIA**
	Fabbricati siti nel comune di MORNAGO (Codice: F736) Provincia di VARESE
Soggetto individuato	**BERTANI GIULIA nata a NOVARA il 08/11/1979 C.F.: BRTGLI79S48F952Q**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MORNAGO(Codice F736) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	MN	4	2086	1			A/3	6	6 vani	Totale: 113 m² Totale escluse aree scoperte**: 105 m²	Euro 325,37	VIA GIOSUE' CARDUCCI piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	MN	4	2086	2			C/6	8	28 m²	Totale: 32 m²	Euro 67,97	VIA GIOSUE' CARDUCCI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: vani 6 m² 28 Rendita: Euro 393,34

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERTANI Giulia nata a NOVARA il 08/11/1979	BRTGLI79S48F952Q*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 24/03/2015 n. 570.1/2015 in atti dal 24/03/2015 (protocollo n. VA0052957) Registrazione: COSTITUZIONE		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2016

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MORNAGO(Codice F736) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	**MN**	**4**	**1992**				**C/2**	**7**	**18 m²**	**Totale: 25 m²**	**Euro 21,38**	VIA GIOSUE` CARDUCCI SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

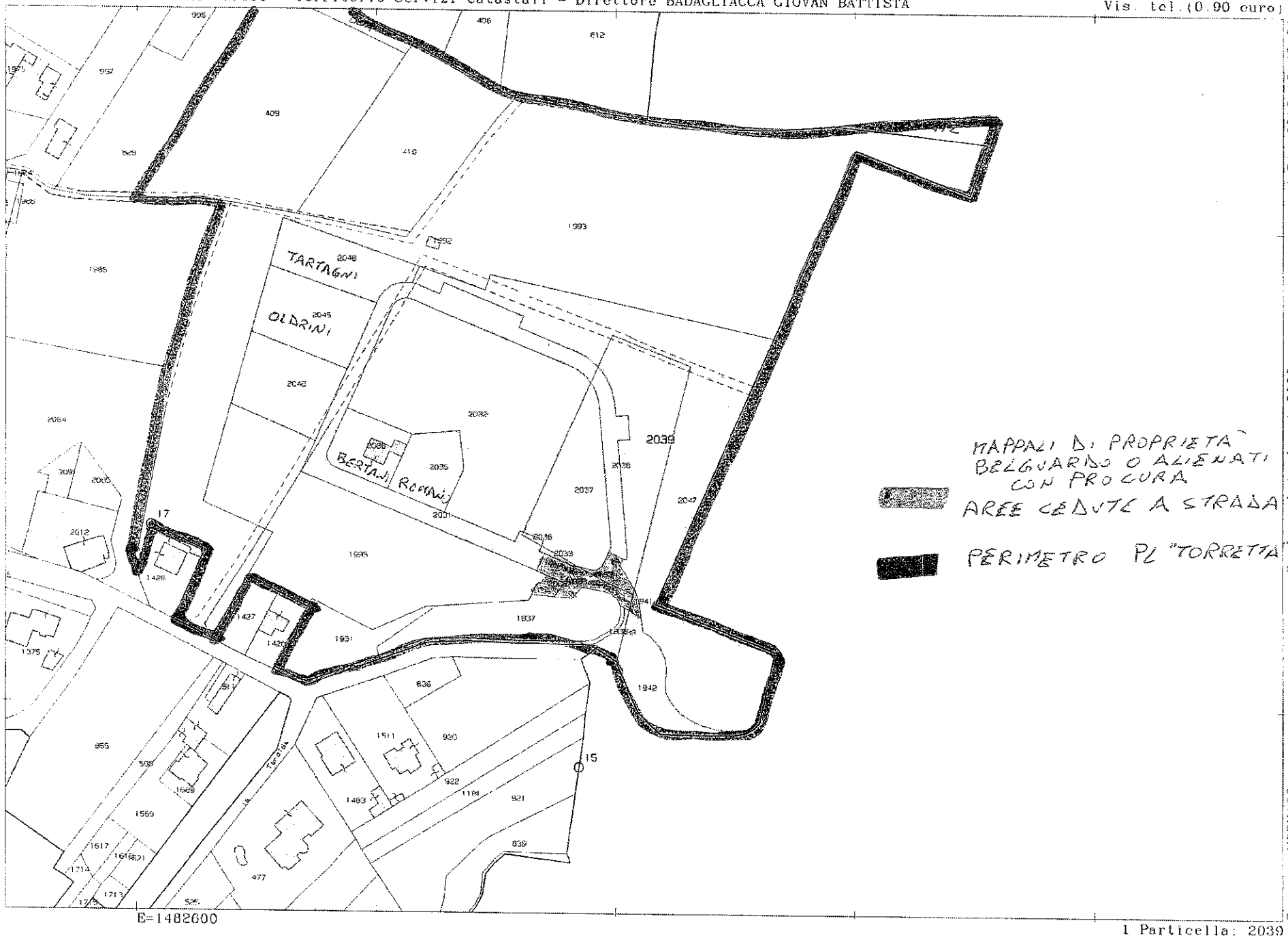
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGORA S.R.L. con sede in MILANO	09741310156*	(1) Proprieta` per 1/2
2	BEL GUARDO SRL con sede in MARNATE	03193470121*	(1) Proprieta` per 4103/10464
3	BERTANI Giulia nata a NOVARA il 08/11/1979	BRTGLI79S48F952Q*	(1) Proprieta` per 410/20928 in regime di separazione dei beni
4	OLDRINI Michela nata a GALLARATE il 14/04/1984	LDRMHL84D54D869S*	(1) Proprieta` per 459/20928 in regime di separazione dei beni
5	OLDRINI Nicolo` Alberto nato a GALLARATE il 31/12/1987	LDRNLL87T31D869F*	(1) Proprieta` per 459/20928
6	ROMANO Mario nato a TARANTO il 07/09/1956	RMNMRA56P07L049G*	(1) Proprieta` per 210/20928 in regime di comunione dei beni con SCHIAVONE ANNA
7	SCHIAVONE Anna nata a FRAGAGNANO il 01/10/1962	SCHNNA62R41D754X*	(1) Proprieta` per 210/20928 in regime di comunione dei beni con ROMANO MARIO
8	TARTAGNI Emilio Renato nato a BUSTO ARSIZIO il 25/06/1971	TRTMRN71H25B300H*	(1) Proprieta` per 510/20928
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 40095.3/2014 in atti dal 26/06/2014 Repertorio n.: 29345 Rogante: TOSI ANDREA Sede: GALLARATE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: vani 6 m² 46 Rendita: Euro 414,72

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio Servizi Catastali - Direttore BADAGLIACCA GIOVAN BATTISTA

Vis. tel.(0.90 euro)



4-Dic-2015 13:45:21
Prot n T180793/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: MORNAGO
Foglio: 304

1 Particella: 2039