



**DOTT. ARCHITETTO PAOLO GRASSI – Albo di Milano n. 6668**  
via Turati 13 – 20063 – Cernusco sul Naviglio – MI –  
tel./fax. 02.92111167 – cell. 335.495076  
WEB: [www.grassiarchitetture.it](http://www.grassiarchitetture.it) Email: [info@grassiarchitetture.it](mailto:info@grassiarchitetture.it)

**DIZETA COSTRUZIONI s.r.l.**

Via Felice Cavallotti, n. 13 - 20093 - Cologno Monzese - MI -

**CITTA' DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**  
**PROVINCIA DI MILANO**

**PIANO ATTUATIVO**  
Campo della conservazione c2\_2

CASCINA TORRIANA GUERRINA  
STRADA PROVINCIALE S.P. 121-CERNUSCO S/N-MI

**OGGETTO:**

INDIVIDUAZIONE AREE PER SERVIZI ESTERNI AL CAMPO c2\_2

TAVOLA N°:

**16b**

SCALA : 1 : 1000/1:2000

DATA : APRILE 2013

AGG.: GIUGNO 2013

AGG.: SETTEMBRE 2013

AGG.:

PROT. N°:

618/13

L'OPERATORE

IL PROGETTISTA

Visti Comunali

# Piano di Governo del Territorio

## Comune di Cernusco sul Naviglio

**Sindaco:** Eugenio Comincini

**Assessore alla Gestione del Territorio:** Giordano Marchetti

**Responsabile del Procedimento:** Marco Acquati

### Elaborazione

**Associazione Temporanea di Imprese:** UBISTUDIO Srl - Consorzio Metis

### UBISTUDIO Srl

Alessandro Ali e Antonio Longo (responsabili di progetto)

con Mariasilvia Agresta, Daniela Gambino, Alessandro Musio, Giovanni Nardin, Cecilia Rusconi, Gabriele Solazzi

Caterina Gfeller (grafica)

### Consorzio Metis

Emanuele Ranci Ortigosa

TRT - Trasporti e Territorio: Patrizia Malgieri, Simone Bosetti, Paola Raganato

IRS - Istituto per la Ricerca Sociale: Claudio Calvaresi, Elena Donaggio, Monica Righetti

### Direttore tecnico UBISTUDIO Srl

Alessandro Ali

### Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Tecnica

Marco Acquati, direttore

Marzia Bongiorno, responsabile Servizio Mobilità, Trasporti e Nuove Tecnologie

Alberto Caprotti, responsabile Urbanizzazioni Primarie e Secondarie

Susanna Colombo, istruttore Ecologia

Alessandro Duca, istruttore tecnico Urbanizzazione Primarie

Roberta Emisfero, istruttore amministrativo Urbanistica

Lorenzo Gaviraghi, istruttore tecnico Edilizia Privata

Paola Miranda, istruttore tecnico Urbanistica

Alessandro Raimondi, responsabile Urbanistica

Cinzia Stocchero, istruttore Commercio

Sara Torriani, istruttore tecnico Urbanizzazioni Secondarie

Pasquale Vella, istruttore Urbanistica

Francesco Zurlo, responsabile Edilizia Privata

### Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Economico - Finanziaria

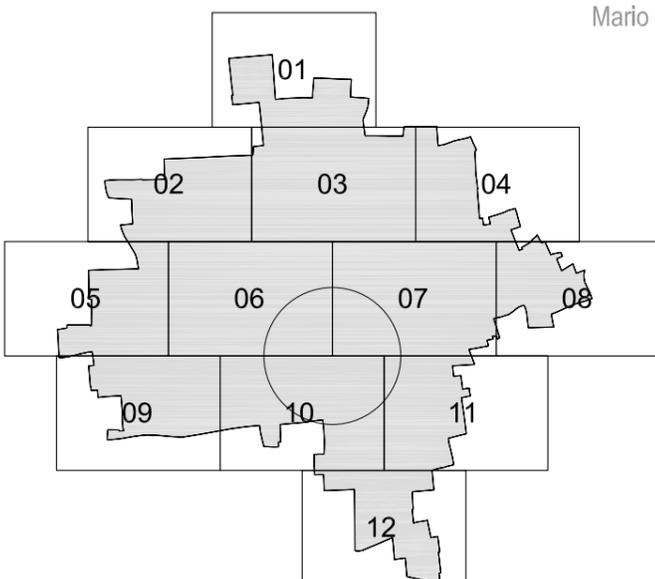
Amelia Negroni, direttore

### Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Servizi al Cittadino

Ottavio Buzzini, direttore

### Consulenza legale

Mario Viviani, Andrea Bagnasco



## Ambiti soggetti alla disciplina del Piano delle Regole

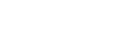
### Ambiti del tessuto urbano consolidato

#### Campi della conservazione

-  **c1\_n** Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico
-  **c2\_n** Aggregato edilizio di origine rurale
-  **c3\_n** Edificio di interesse storico e architettonico

-  **c...\_n\*** Scheda di progetto

#### Campi dell'adeguamento

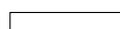
-  **a1\_n** Villa urbana
-  **a2\_n** Isolato a bassa densità
-  **a3\_n** Isolato a media densità
-  **a4\_n** Isolato ad alta densità
-  **a5\_n** Lotto multifunzionale
-  **a6\_n** Insediamento produttivo unitario
-  **a7\_n** Lotto produttivo

-  **a...\_n\*** Scheda di progetto

#### Campi della modificazione

-  **m1\_n** Progetto unitario di completamento
-  **m2\_n** Intervento di riqualificazione urbanistica

## Ambiti agricoli

-  **aa1\_n** Area destinata all'agricoltura e alla forestazione urbana
-  **aa2\_n** Attrezzatura e residenza funzionale all'attività agricola
-  **aa3\_n** Attrezzatura e residenza non funzionale all'attività agricola

## Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

-  **ate\_n** Area interna all'Ambito Territoriale Estrattivo (ATE)

-  **nate\_n** Area non più funzionale all'attività estrattiva

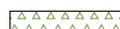
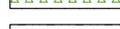
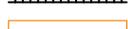
-  **ac\_n** Area di tutela dei corridoi ambientali

## Altre informazioni

-  Edificio previsto da piano attuativo approvato

-  Canali, rogge e specchi d'acqua

## Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

-  **m1\_n\_sn** Area di uso pubblico
-  **m1\_n\_n** Area di concentrazione fondiaria
-  Disposizione di edifici di uso pubblico
-  Allineamento dell'edificato
-  Orientamento prevalente dell'edificato
-  Mantenimento fronte edilizio
-  Mantenimento ambito cortilizio
-  Punto / Fronte di accesso carrabile
-  Attestamento della viabilità
-  Attestamento dei percorsi di mobilità lenta
-  Disposizione delle superfici a parcheggio
-  Superficie permeabile
-  Filare e siepe
-  Bosco e prato alberato

## Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico

### Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave

-  **PLIS del Parco Est delle Cave** ( di cui alla DGP n° 501/09 del 25.05.2009 )
-  Ambito proposto in ampliamento

### Ambito paesaggistico degli orti di Cernusco

-  Ambito paesaggistico degli orti di Cernusco

### Ambito paesaggistico del Naviglio della Martesana

-  Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio della Martesana ( vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 )
-  Ambito proposto in ampliamento

### Ambito paesaggistico Parco Sud Milano

-  Parco Agricolo Sud Milano

## Vincoli infrastrutturali e cimiteriali

-  Distanza di rispetto dalle strade
-  Distanza di rispetto dagli elettrodotti
-  Distanza di rispetto dai cimiteri

## Edificio o spazio aperto vincolato

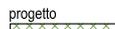
-  Edificio o spazio aperto vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004
-  Filare o albero singolo vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004

## Ambiti soggetti alla disciplina del Piano dei Servizi

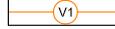
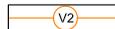
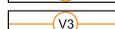
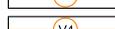
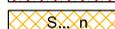
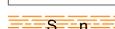
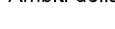
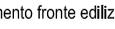
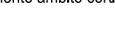
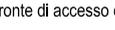
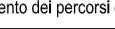
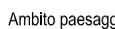
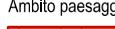
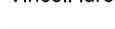
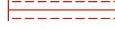
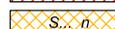
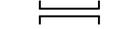
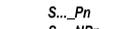
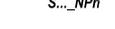
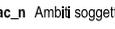
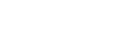
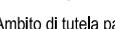
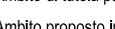
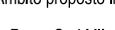
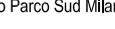
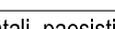
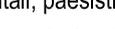
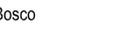
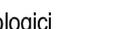
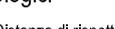
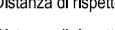
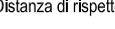
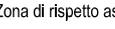
### Edifici e attrezzature

-  **esistente** **S...\_n**
-  **progetto** **S...\_n**
- Sa\_n** Amministrazione e sicurezza
- Sc\_n** Cultura
- Ses\_n** Residenza sociale
- Si\_n** Istruzione
- Sin\_n** Servizio per l'innovazione tecnologica
- Sr\_n** Edificio e spazio per il culto
- Ss\_n** Ospedale e attrezzatura sanitaria
- Ssa\_n** Servizio socio-assistenziale
- St\_n** Servizio tecnologico
- Sv\_n** Sport
- S...\*\_n** Attrezzatura connessa ad altro servizio di uso pubblico
- S...\_Pn** *Edifici e attrezzature per servizi di uso pubblico già di proprietà pubblica*
- S...\_NPn** *Edifici e attrezzature per servizi di uso pubblico da acquisire o convenzionare*

### Parchi e giardini

-  **esistente** **S...\_n**
-  **progetto** **S...\_n**
- Sg1\_n** Parco della Martesana
- Sg2\_n** Spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano
- Sg3\_n** Giardino
- Sg4\_n** Spazio agricolo di interesse pubblico e cannocchiale paesaggistico
- Sg...\*\_n** Spazio aperto connesso ad altra attrezzatura di uso pubblico
- Sg5\_n** Spazi permeabili di pertinenza della viabilità
- Sg...\_Pn** *Spazio già di proprietà pubblica*
- Sg...\_NPn** *Spazio da acquisire o convenzionare*

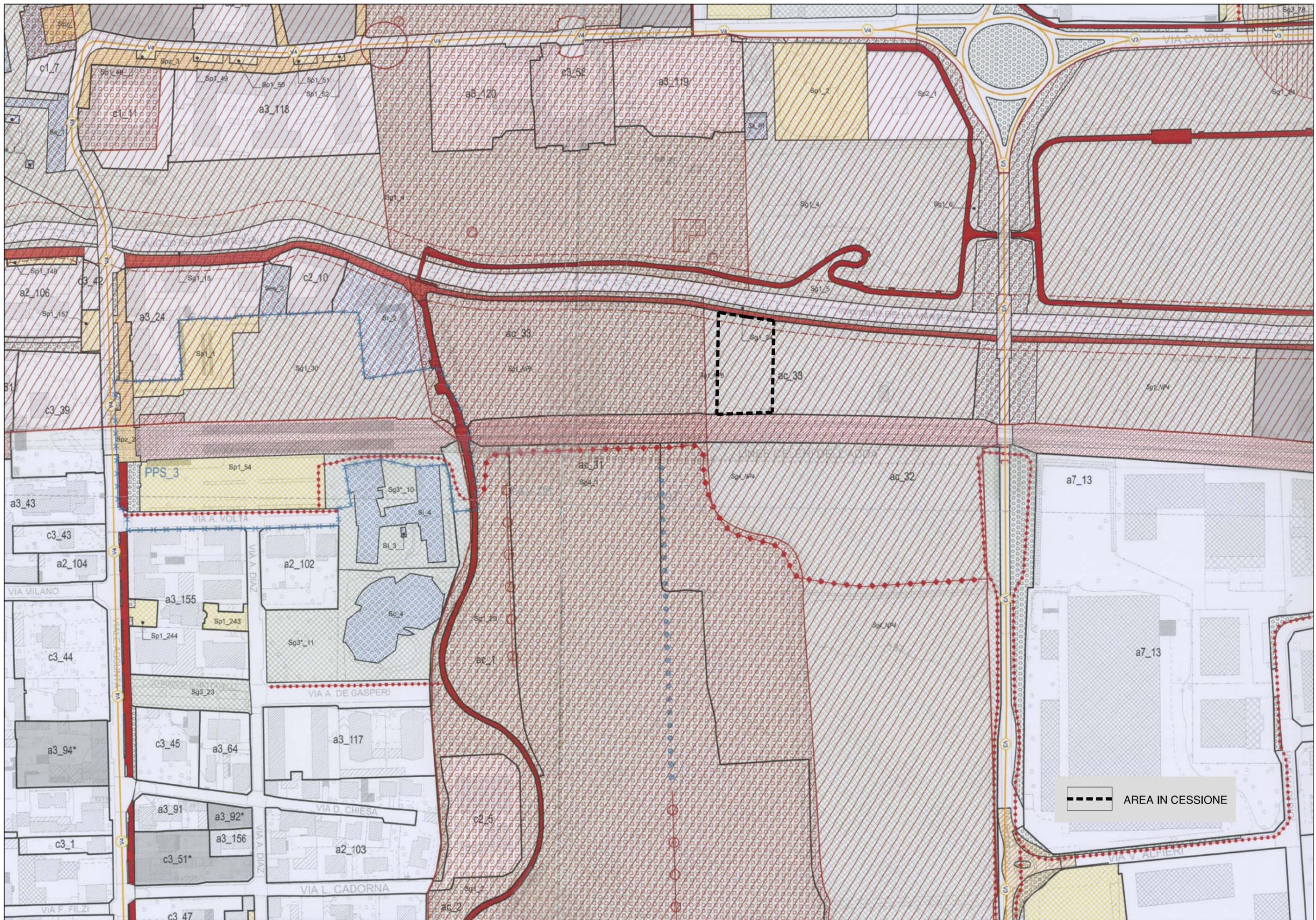
### Spazi e attrezzature per la mobilità

-  **esistente** **V1**
-  **esistente** **V2**
-  **esistente** **V3**
-  **esistente** **V4**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **esistente**
-  **progetto** **V1**
-  **progetto** **V2**
-  **progetto** **V3**
-  **progetto** **V4**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
-  **progetto**
- Viabilità primaria**
- Viabilità principale di distribuzione**
- Viabilità principale di penetrazione**
- Viabilità secondaria**
- Viabilità urbana**
- Strada vicinale**
- Linea 2 metropolitana**
- Sm\_n** Area a servizio della mobilità
- Sp1\_n** Parcheggio pubblico di superficie
- Sp2\_n** Parcheggio pubblico multipiano o in sotterraneo
- Spz\_n** Piazza ed area pedonale
- S...\*\_n** Spazio aperto connesso ad altra attrezzatura di uso pubblico
- Percorso ciclopedonale su sede propria**
- Percorso ciclopedonale su strada tipo vicinale**
- Percorso ciclopedonale in promiscuo**
- Rete principale dei percorsi ciclopedonali**
- Sovrappasso ciclopedonale**
- Sottopasso ciclopedonale**
- S...\_Pn** *Spazio già di proprietà pubblica*
- S...\_NPn** *Spazio da acquisire o convenzionare*

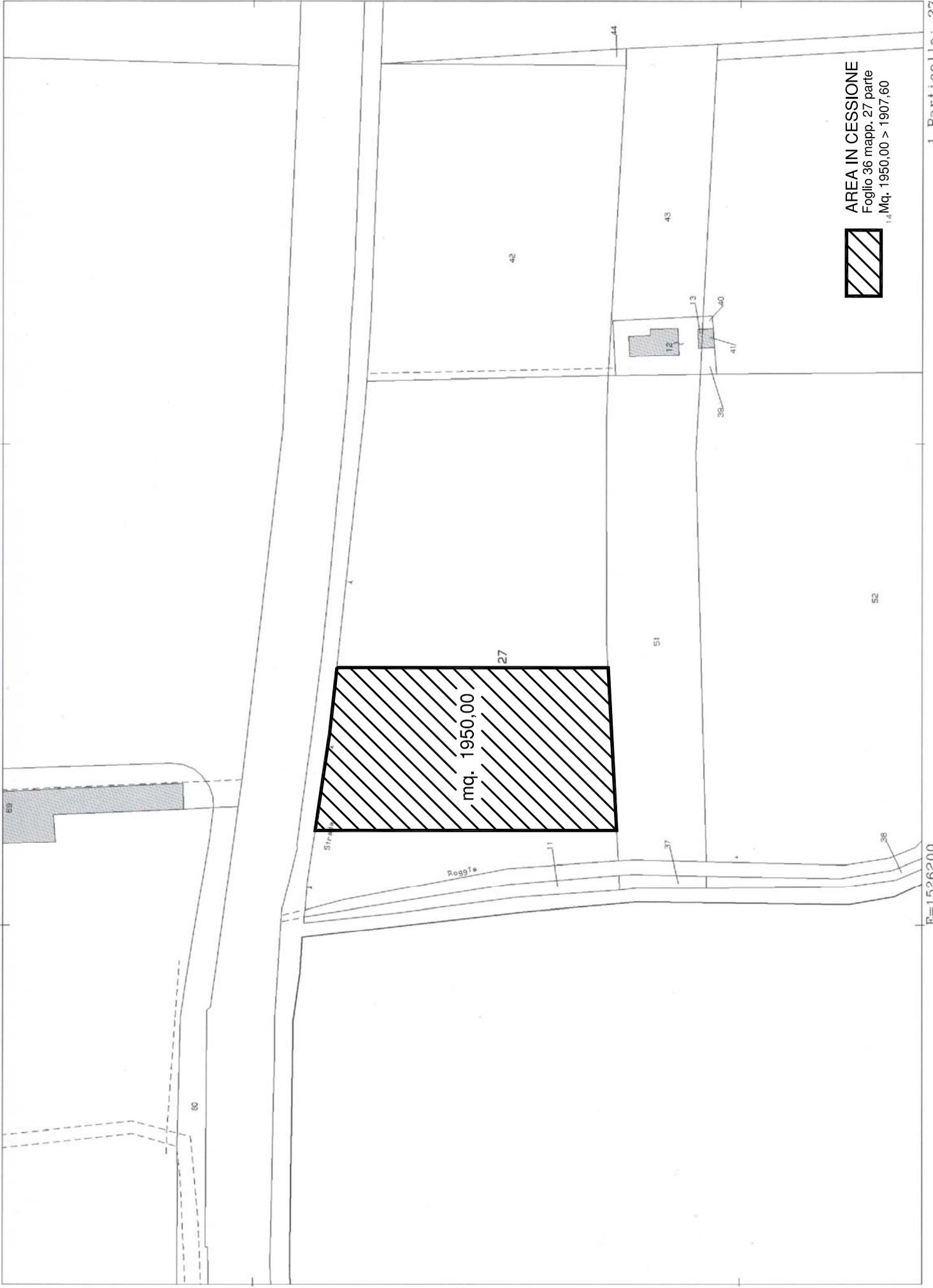
-  **ac\_n** Ambiti soggetti alla disciplina del Piano dei Servizi interni a corridoi ambientali

## Ambiti della modificazione del Piano dei Servizi

-  **PPS\_n** Progetti del Piano dei Servizi



--- AREA IN CESSIONE



E=1526200

1 Particella: 27

N=5040900

# DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

Artt.38, 47 e 48 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n.445

Il sottoscritto FLAVIO DE POLI, Cod. Fisc. DPL FLV 62E28 C523X in qualità di legale rappresentante della soc. Nuova Flor Immobiliare s.r.l. con sede in Via Buonarroti n°. 64 in Gorgonzola - 20064 - Milano, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 45 del 28 dicembre 2000

## DICHIARA

- che la stessa società è proprietaria degli appezzamenti di terreno siti in Cernusco sul Naviglio identificata al Catasto Terreni dello stesso comune al foglio 36 mapp. 27, in forza all'atto stipulato in data 19 Settembre 2007 dal Dr. Maria Nives Iannaccone, notaio in Seregno.
- che le aree in cessione sono libere da vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli
- che le aree in cessione sono libere da oneri di imposta e tasse, non sussistono contratti o rapporti, a qualsiasi titolo, di affittanza
- che la stessa società si rende sin da ora disponibile alla cessione all'Amministrazione Comunale di suddette aree come previsto dal Piano Attuativo del Campo della Conservazione c2\_2 "Cascina Torriana Guerrina" in fase di redazione da parte della soc. Dizeta Costruzioni s.r.l. nelle modalità previste dai documenti di piano.

08.07.2013 , Cernusco Sul Naviglio

IN FEDE  
NUOVA FLOR IMMOBILIARE SRL

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

FIRMA

Ai sensi dell'art. 38 DPR 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio preposto via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta

**DOTT.SSA MARIA NIVES IANNACCONE**  
**NOTAIO**

20038 SEREGNO (MI) - P.za Concordia, 2 - Tel. 0362 327632 - Fax 0362 326904  
20121 MILANO - Via Clerici, 1 - Telefono 02 86995552 - Fax 02 86998531

N. 59951 DI REPERTORIO ----- N. 19955 DI RACCOLTA

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno diciannove del mese di settembre

In Cernusco sul Naviglio, Via Alfieri n. 4.

Avanti a me Dr. Maria Nives Iannaccone, Notaio in Seregno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

PEREGO TEODOLINDA, nata a Cernusco sul Naviglio il 12 luglio 1922, residente a Cernusco sul Naviglio, Via Lungo Naviglio n. 8,

C.F. PRG TLM 22L52 C523M;

MARCHESE ANNA, nata a Cernusco sul Naviglio il giorno 11 novembre 1948, residente a Cernusco sul Naviglio, Viale Assunta n. 11/A,

C.F. MRC NNA 48S51 C523B;

MARCHESE ANTONIO, nato a Cernusco sul Naviglio il 16 dicembre 1950, residente a Cernusco sul Naviglio, Via Lungo Naviglio n. 8,

C.F. MRC NTN 50T16 C523R;

MARCHESE ARTURO, nato a Cernusco sul Naviglio il giorno 1 novembre 1942, residente a Cernusco sul Naviglio, Via Lungo Naviglio n. 2/A,

C.F. MRC RTR 42S01 C523F;

MARCHESE ETTORE, nato a Cernusco sul Naviglio il 29 ottobre 1946, residente a Cernusco sul Naviglio, Via Lungo Naviglio n. 6,

C.F. MRC TTR 46R29 C523E;

MARCHESE LUCIA, nata a Cologno Monzese il 13 dicembre 1930, residente a Cernusco sul Naviglio, Via Monza n. 92/B,

C.F. MRC LCU 30T53 C895W;

MARCHESE MARIA LUISA, nata a Milano il 20 ottobre 1959, residente a Cernusco sul Naviglio, Viale Assunta n. 11/A,

C.F. MRC MLS 59R60 F205E;

MARCHESE ALESSANDRO, nato a Cologno Monzese il 21 maggio 1934, residente a Cernusco sul Naviglio, Via Lungo Naviglio n. 4,

C.F. MRC LSN 34E21 C895L;

DE POLI FLAVIO, nato a Cernusco sul Naviglio il 28 maggio 1962, domiciliato per la carica presso la sede sociale,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato, in rappresentanza della società:

"NUOVA FLOR IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Gorgonzola, Via Buonarroti n. 64, Capitale Sociale di Euro 10.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione corrispondente al C.F. 03591800960 Partita IVA 03591800960, Repertorio Economico Amministrativo n. 1686813, munito dei poteri di rappresentanza in forza del

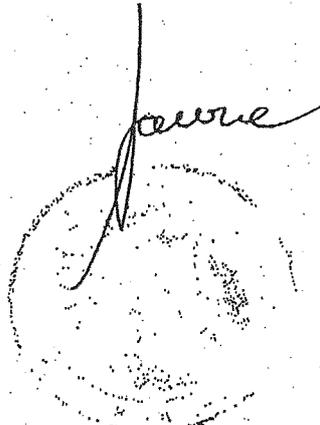
Registrato

a DESIO 1

24 settembre 2007

N. 5656 s. 1T

€ 262.984,00



20038 SEREGNO (MI) - Via Verdi, 41 - Tel. 0362 327632 - Fax 0362 326904  
20121 MILANO - Via Clerici, 1 - Telefono 02 86995552 - Fax 02 86998531  
DOTT.SSA MARIA NIVES IANNACCONI  
NOTAIO

+390292100841

vigente statuto ed a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 settembre 2007 che, per estratto da me Notaio certificato conforme in data odierna al n. 59950 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Datti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo.

----- premesso -----

che i signori Marchesi Giuseppe, nato ad Oreno di Vimercate il primo novembre 1902, Marchesi Felice, nato ad Oreno di Vimercate il 15 marzo 1911 e Marchesi Carlo, nato ad Oreno di Vimercate il 19 aprile 1913, (danti causa dei signori PEREGO TEODOLINDA, MARCHESI ANNA, MARCHESI ANTONIO, MARCHESI ARTURO, MARCHESI ETTORE, MARCHESI LUCIA, MARCHESI ALESSANDRO e MARCHESI MARIA LUISA), erano comproprietari in parti tra loro uguali dei terreni siti in Comune di Cernusco sul Naviglio, oggetto del presente atto;

che in data 18 aprile 1974 decedeva in Cernusco sul Naviglio il signor Marchesi Carlo, lasciando a succedergli per legge i figli Marchesi Antonio, sopra generalizzato e Marchesi Rosangela, nata a Cernusco sul Naviglio il 30 dicembre 1947, nonché, per l'usufrutto uxorio, il coniuge Perego Teodolinda, sopra generalizzata, come risulta dalla dichiarazione di successione registrata a Milano in data 5 agosto 1974 n. 4898 vol. 74, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 24 settembre 1975 ai n.ri 31787/27115;

che con atto in data 8 febbraio 1978 n. 41920/5354 di repertorio a rogito del Notaio Federico Mezzanotte di Cernusco sul Naviglio, registrato a Milano in data 28 febbraio 1978 n. 3815 serie H, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 8 marzo 1978 ai n.ri 13290/11688, la signora Marchesi Rosangela cedeva, tra l'altro, al signor Marchesi Antonio la propria quota di comproprietà in ragione di un sesto, gravata dall'usufrutto parziale a favore della signora Perego Teodolinda, pervenuta in forza della successione al padre signor Marchesi Carlo, sopra meglio citata;

che in data 2 maggio 1985 decedeva a Vimodrone il signor Marchesi Felice, vedovo, lasciando a succedergli per legge i figli Marchesi Ettore, Marchesi Anna e Marchesi Maria Luisa, sopra generalizzati, come risulta dalla dichiarazione di successione registrata a Milano in data 28 ottobre 1985 al n. 7539, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 13 giugno 1988 ai n.ri 46260/33576, la cui accettazione tacita di eredità risulta trascritta presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circostrizione 2 - in data 8 novembre 2004 ai n.ri 160253/84254, limitatamente peraltro ad altri terreni estranei alla presente vendita;

- che Navigli succed sandro dalla ta 26 toria 2000 a dità r ficio liare 160254 nei al - che tà del ta: -- -- al ciotte re del -- ai RE, MA LUISA - che MARCHE LUCIA, per i vender tende viglio ----- conven i sign MARCHE MARIA ritti ----- alla s rappre appezz GLIO, A) ter 10.316 CS (nu sito a alla p - fogl ticing ro 25, - fogl tantas

- che in data primo gennaio 1997 è deceduto a Cernusco sul Naviglio il signor Marchesi Giuseppe, vedovo, lasciando a succedergli per legge i figli Marchesi Lucia, Marchesi Alessandro e Marchesi Arturo, sopra generalizzati, come risulta dalla dichiarazione di successione registrata a Milano in data 26 giugno 1997 al n. 4848, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 11 ottobre 2000 al n.ri 93054/62954, la cui accettazione tacita di eredità risulta trascritta presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 2 - in data 8 novembre 2004 ai n.ri 160254/84255, limitatamente peraltro ad altri terreni estranei alla presente vendita;

- che pertanto, in forza dei titoli sopra citati, la proprietà delle aree oggetto del presente atto risulta così intestata:

- al signor MARCHESI ANTONIO - in ragione di 6/18 (sei diciottesimi) gravati dal diritto di usufrutto parziale a favore della signora PEREGO TEODOLINDA;

- ai signori MARCHESI ANNA, MARCHESI ARTURO, MARCHESI ETTORE, MARCHESI LUCIA, MARCHESI ALESSANDRO, e MARCHESI MARIA LUISA - in ragione di 2/18 (due diciottesimi) ciascuno;

- che i medesimi signori PEREGO TEODOLINDA, MARCHESI ANNA, MARCHESI ANTONIO, MARCHESI ARTURO, MARCHESI ETTORE, MARCHESI LUCIA, MARCHESI MARIA LUISA e MARCHESI ALESSANDRO, ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, intendono vendere alla società "NUOVA FLOR IMMOBILIARE S.R.L.", che intende acquistarle, le aree site in Comune di Cernusco sul Naviglio, meglio appresso descritte;

----- tutto ciò premesso -----  
convengono e stipulano quanto segue: -----

I signori PEREGO TEODOLINDA, MARCHESI ANNA, MARCHESI ANTONIO, MARCHESI ARTURO, MARCHESI ETTORE, MARCHESI LUCIA, MARCHESI MARIA LUISA e MARCHESI ALESSANDRO, ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, -----

----- vendono -----  
alla società "NUOVA FLOR IMMOBILIARE S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la proprietà dei seguenti appezzamenti di terreno siti in Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO, e precisamente: -----

A) terreno edificabile della superficie complessiva di mq. 10.316 (diecimilatrecentosedici) destinato a "Zona omogenea CS (nuova espansione residenziale in ambito speciale), censito al Catasto Terreni di Cernusco sul Naviglio, in ditta alla parte venditrice come segue: -----

- foglio 17, mappale 100, ha 00.25.70 (ettari zero, are venticinque, centiare settanta), semin irrig, classe 1, R.D. Euro 25,09, R.A. Euro 24,55; -----

- foglio 17, mappale 458, ha 00.77.46 (ettari zero, are settantasette, centiare quarantasei), orto irrig, classe 1, R.D.

Euro 307,64, R.A. Euro 120,01. -----  
CONFINI (in contorno da nord in senso orario) dei mappali 100 e 458 in corpo: -----

proprietà al mappale 300, Via Vespucci, proprietà ai mappali 7, 435, 480, 459, 460, Via per Monza. -----

L'accesso ai detti mappali 100 e 458 si ha dalla Via per Monza e Via Vespucci, ovvero dai lati nord ed ovest; -----

B) appezzamenti di terreno non agricolo e non edificabile della superficie complessiva di mq. 16.680 (sedicimilaseicentotrenta) destinato a "Zona a Standards (attrezzature pubbliche e di uso pubblico), ricomprese negli ambiti speciali AS" censito al Catasto Terreni di Cernusco sul Naviglio, in ditta alla parte venditrice, come segue: -----

- foglio 36, mappale 11, ha 00.01.60 (ettari zero, are una, centiare sessanta), bosco ceduo, classe U, R.D. Euro 0,33, R.A. Euro 0,05; -----

- foglio 36, mappale 15, ha 0.01.60 (ettari zero, are una, centiare sessanta), fabb rurale; -----

- foglio 36, mappale 27, ha 00.58.40 (ettari zero, are cinquantotto, centiare quaranta), orto irrig, classe 1, R.D. Euro 231,94, R.A. Euro 90,48; -----

- foglio 36, mappale 42, ha 00.32.95 (ettari zero, are trentadue, centiare novantacinque), orto irrig, classe 1, R.D. Euro 130,86, R.A. Euro 51,05; -----

- foglio 36, mappale 48, ha 00.72.25 (ettari zero, are settantadue, centiare venticinque), orto irrig, classe 1, R.D. Euro 286,94, R.A. Euro 111,94. -----

Confini in contorno da nord in senso orario del mappale 11: -  
sentiero Via Lungo il Naviglio, roggia con al di là proprietà al mappale 27, proprietà al mappale 37; -----

confini in contorno da nord in senso orario dei mappali 27 e 42 in corpo: -----

Via Lungo il Naviglio, proprietà ai mappali 44, 43, 51 e roggia; -----

confini in contorno da nord in senso orario dei mappali 48 e 15 in corpo: -----

Via Lungo il Naviglio, proprietà ai mappali 16, 20, 49, 50 e 46. -----

L'accesso agli appezzamenti di terreni si ha da Via Lungo il Naviglio. -----

Per una migliore identificazione delle aree sopra descritte le parti fanno espresso riferimento agli estratti di mappa che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B", "C", "D" ed "E", ove le stesse risultano contornate in giallo, con la precisazione che tali planimetrie sono da ritenersi meramente indicative. -----

Il prezzo della presente vendita è convenuto tra le parti in complessivi Euro [redacted] ( [redacted] -----

[redacted] ) dei quali Euro [redacted] -----



imputabili al terreno sopra indicato al punto A) ed Euro ( )

imputabili agli appezzamenti sopra indicati al punto B) somma complessiva che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale. -----

Le Parti prendono atto che i prezzi come sopra indicati sono stati così determinati anche in considerazione della perizia giurata di stima del valore al primo gennaio 2002 dei terreni oggetto della presente vendita, unitamente a maggior consistenza, redatta dall'Architetto Chiara Marchi in data 19 settembre 2002, asseverata avanti il Notaio Pietro Fabiano di Sesto San Giovanni in data 23 settembre 2002 n. 18701 di repertorio: -----

- per la porzione "A" in ragione di Euro ( ) per metro cubo, considerando una volumetria complessiva di mc. 5.744,45 (cinquemilasettecentoquarantaquattro virgola quarantacinque); -----

- per la porzione "B" in ragione di Euro ( ) per metro quadrato, considerando la superficie complessiva di mq. 16.680 (sedicimilaseicentoottanta) -----

Al sensi dell'art. 35 comma 22 del Decreto Legge n. 223 in data 4 luglio 2006 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248: -----

il signori PEREGO TEODOLINDA, MARCHESI ANNA, MARCHESI ANTONIO, MARCHESI ARTURO, MARCHESI ETTORE, MARCHESI LUCIA, MARCHESI MARIA LUISA, MARCHESI ALESSANDRO ed il signor DE POLI FLAVIO, quest'ultimo nella sua citata qualità, dichiarandosi a conoscenza delle norme previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia in caso di dichiarazioni mendaci a' sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché delle sanzioni previste dal comma 22 dell'art. 35 del Decreto Legge sopra richiamato, attestano che il complessivo prezzo come sopra convenuto e versato per tutte le aree oggetto del presente atto, è stato pagato con le seguenti modalità: -----

- quanto ad Euro ( ) sono stati versati anteriormente alla data del 4 luglio 2006; -----

- quanto ai residui Euro ( ) mediante: -----

- n. 1 (un) assegno bancario n. ( ) dell'importo di Euro ( ) ( ) virgola ventidue) tratto sulla Banca di Credito Cooperativo di Carugate, Filiale di Gorgonzola, emesso in data 27 luglio 2007, a favore del signor Marchesi Antonio, munito della clausola di non trasferibilità; -----

- n. 1 assegno bancario n. ( ) 03 dell'importo di Euro ( )

tratto sulla Banca di Credito Cooperativo di Carugate, Filiale di Gorgonzola, emesso in data 27 luglio 2007, a favore del signor Marchesi Antonio, munito della clausola di non trasferibilità;

- n. 6 (sei) assegni bancari dell'importo di Euro [redacted] ([redacted]) ciascuno

tratti sulla Banca di Credito Cooperativo di Carugate, Filiale di Gorgonzola, emessi in data odierna, tutti muniti della clausola di non trasferibilità e precisamente:

- n. [redacted] - a favore della signora Marchesi Maria Luisa;

- n. [redacted] - a favore della signora Marchesi Lucia;

- n. [redacted] - a favore del signor Marchesi Alessandro;

- n. [redacted] - a favore del signor Marchesi Arturo;

- n. [redacted] - a favore della signora Marchesi Anna;

- n. [redacted] - a favore del signor Marchesi Ettore;

- n. 6 (sei) assegni bancari dell'importo di Euro [redacted] ([redacted]) ciascuno

fatta eccezione per quanto infra precisato - tratti sulla Banca Intesa S.p.A., Filiale di Cernusco sul Naviglio, Piazza Matteotti n. 21, emessi in data odierna, tutti muniti della clausola di non trasferibilità e precisamente:

- n. [redacted] - a favore della signora Marchesi Maria Luisa il cui importo è di Euro [redacted] ([redacted] cinquantanove)

- n. [redacted] - a favore della signora Marchesi Lucia;

- n. [redacted] - a favore del signor Marchesi Alessandro;

- n. [redacted] - a favore del signor Marchesi Arturo;

- n. [redacted] - a favore della signora Marchesi Anna;

- n. [redacted] - a favore del signor Marchesi Ettore.

Quanto forma oggetto del presente contratto è venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e dipendenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, come spetta alla parte venditrice in forza dei suoi titoli e del possesso e come alla stessa pervenuto.

Quanto in contratto è pervenuto alla parte venditrice in forza dei titoli meglio citati in premessa.

Proprietà, possesso e godimento passano alla parte acquirente da oggi e ciò per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

La parte venditrice nel prestare garanzia per tutti i casi di evizione a' sensi di legge dichiara che quanto venduto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, non gravato da pesi, ipoteche, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.



Le  
tc  
In  
cc  
Al  
de  
ac  
le  
no  
DO  
MI  
CI  
V  
c  
D  
S  
c  
a  
A  
I  
d  
a  
l  
s  
d  
t  
t  
E  
r  
s  
c  
s  
r  
c  
s  
t  
c

Le visure ipotecarie sono state effettuate con l'aggiornamento alla data del 18 settembre 2007. -----

Imposte e spese del presente atto annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente. -----

Al sensi dell'art. 35 comma 22 del Decreto Legge n. 223 in data 4 luglio 2006 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248: -----

la parte acquirente in persona del signor De Poli Flavio, nonché la parte venditrice in persona dei signori PEREGO TEODOLINDA, MARCHESI ANNA, MARCHESI ANTONIO, MARCHESI ARTURO, MARCHESI ETTORE, MARCHESI LUCIA, MARCHESI MARIA LUISA e MARCHESI ALESSANDRO, dichiarandosi a conoscenza delle norme previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia in caso di dichiarazioni mendaci a' sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché delle sanzioni previste dal comma 22 dell'art. 35 del Decreto Legge sopra richiamato, dichiarano di non essersi avvalsi dell'opera di alcun mediatore immobiliare. -----

A' sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche ed edilizie:

I venditori dichiarandosi a conoscenza delle norme penali e di leggi speciali in materia in caso di false dichiarazioni, ai sensi art. 47 DPR 28 dicembre 2000 n. 445, attestano che le opere di costruzione relative al fabbricato rurale insistente sul mappale 15, inferiore a 50 (cinquanta) metri quadrati e privo di impianti termici, sono state realizzate anteriormente al primo settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono state apportate modifiche richiedenti provvedimenti autorizzativi; la parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica da parte del Comune di Cernusco sul Naviglio, avvenuto in data primo giugno 2007 rispettivamente ai n.ri di protocollo generale 44/28949 e 45/28950, certificati che in originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "F" e "G". -----

Al sensi dell'art. 10 legge 353/2000 i venditori dichiarano che i terreni in oggetto non sono stati interessati da incendi negli ultimi dieci anni. -----

Le parti si danno reciproco atto che i terreni oggetto del presente atto non sono agricoli e che pertanto non trova applicazione la normativa in tema di prelazione legale di cui alle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817, e di cui al Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99. -----

Al fini dell'art. 2659 c.c.: -----

- la signora PEREGO TEODOLINDA dichiara di essere vedova; ---
- la signora MARCHESI ANNA dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di comunione dei beni; -----
- il signor MARCHESI ANTONIO dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni; -----
- il signor MARCHESI ARTURO dichiara di essere coniugato e di

trovarsi in regime di comunione dei beni; -----  
- il signor MARCHESI ETTORE dichiara di essere di stato libe-  
ro: -----

- la signora MARCHESI LUCIA dichiara di essere vedova; -----  
- la signora MARCHESI MARIA LUISA dichiara di essere coniuga-  
ta e di trovarsi in regime di comunione dei beni; -----

- il signor MARCHESI ALESSANDRO dichiara di essere coniugato  
e di trovarsi in regime di comunione dei beni. -----

Le parti prendono visione degli allegati "B", "C", "D" ed  
"E" da me Notaio loro esibiti e dichiarano di approvarli, di-  
spensandomi espressamente dalla lettura degli allegati "A",  
"F" e "G". -----

Il presente atto viene sottoscritto alle ore diciannove e ---  
quindici minuti. -----

----- Questo ---  
atto da me Notaio letto alle Parti che lo approvano consta di  
quattro fogli scritti parte a macchina da persona di mia fi-  
ducia parte di mio pugno per quindici intere facciate e la ---  
presente sin qui. -----

- F.to: Perego Teodolinda -----
- F.to: Marchesi Anna -----
- F.to: Marchesi Antonio -----
- F.to: Marchesi Arturo -----
- F.to: Marchesi Ettore -----
- F.to: Marchesi Lucia -----
- F.to: Marchesi Maria Luisa -----
- F.to: Marchesi Alessandro -----
- F.to: Flavio De Poli -----
- F.to: MARIA NIVES IANNACCONE NOTAIO (L.T.) -----

L'z  
soc  
al  
del  
  
A  
de  
Gi  
so  
V  
St  
II  
N  
A  
M  
e  
de  
N  
A  
c  
o  
i  
s  
f  
2  
I  
  
i  
f

N=5040800

Allegato "C" al n. 59951/19935 di Repertorio

Agenzia del Territorio - Ufficio di MILANO - Direttore: DR. ING. ALBERTO GANDOLFI

Puzo Edoardo  
 Manesino Duca  
 Prochiusi Ludovico  
 Marchesi Arturo  
 Marchesi Attilio  
 Marchesi Lucio  
 Marchesi Maria Luisa  
 Marchesi Alessio  
 Marchesi Carlo



Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO  
 n. 36

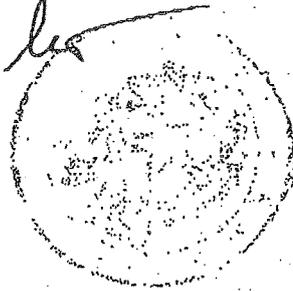
Scala originale: 1:1000  
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

14-Sat-2007 16:48  
 Prot. n. 637735/2007

Copia conforme all'originale

Dal mio studio 22 ottobre 2007

*Giuseppe Ferraro*



MINISTRO



Ufficio  
Circolo

Data r  
Nota p

Descr  
Data  
Pubb  
C.F.  
Sede

Spec  
Desc  
Cod  
Sog  
Fog  
Pre  
Dat  
Rin

For  
Qua  
Ric  
Ind

Un  
So  
So  
Li

ES  
ES

BU

Allegato +390292100841  
G. C. M. 59954/19955 di Reptoni'o

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2  
Telefono 02.92.781  
Fax 02.92.78.235  
C.A.P. 20063  
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

Città di  
**CERNUSCO  
SUL NAVIGLIO**  
Provincia di Milano

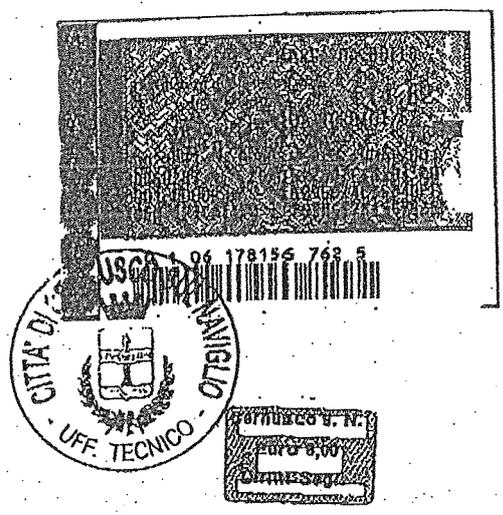
1 giugno 2007

A: GESTIONE DEL TERRITORIO  
TORE: SVILUPPO DEL TERRITORIO  
VIZIO: Ufficio Urbanistica  
fono: 02.9278.258/Fax 02.9278.287  
all: alessandro.raimondi@comune.cernuscoalnaviglio.mi.it

PROTOCOLO GENERALE  
28949

### IL DIRETTORE

- Vista la richiesta del sig. Marchesi Ettore del 28.05.2007;
- Sulle risultanze degli atti d'Ufficio;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. n° 380/2001.
- Visto l'art. 50 dello Statuto Comunale;
- Visto il D.lgs n° 267/2000.

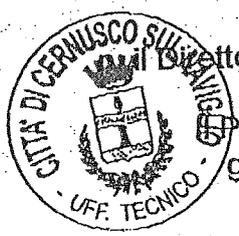


### CERTIFICA

che la DESTINAZIONE e le PRESCRIZIONI URBANISTICHE della aree censite al N.C.T. al Foglio 36 Mapp.li 11 - 15 - 27 - 42 - 48 sono le seguenti:  
Piano Regolatore Generale - "Variante Generale" - Approvato con delibera di G.R. n° 7/9414 del 14.06. 2002 - variante parziale approvata il 20.10.2003 atto di C.C. n° 80 e pubblicata sul B.U.R.L.,

**"Zona a Standards (attrezzature pubbliche e di uso pubblico), ricomprese negli ambiti speciali AS, alla quale si applicano i disposti di cui all'art. 22 delle N.T.A"**

- Il presente certificato ha la validità di un anno a partire dalla data di rilascio.
- Sono fatte salve le eventuali modificazioni che dovessero essere apportate agli Strumenti Urbanistici Generali od Attuativi di cui il Comune è dotato a partire da oggi.
- Rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge.



Direttore dell'Area Gestione del Territorio  
Arch. Angelo Cantù  
P.O. Capo Servizio Urbanistica  
geom. Alessandro Raimondi