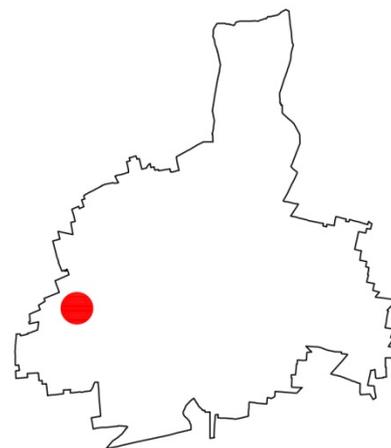




# Piano Attuativo relativo all'area "sistema conformata" in via della Taccona

## Allegato A

ATTESTATI DI PROPRIETA'



PROGETTISTA INCARICATO:  
Arch. Franco Oggioni

COMMITTENTE:  
Giambelli Spa

COLLABORATORI:

Agg. : 07 Agosto 2015

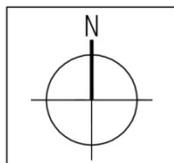
DISEGNATO DA :

CONTROLLATO DA :

Data : 22 Giugno 2015

Riferimento atti:

Commessa : 156\_MB\_MO/15



SERVIZI PER L'INNOVAZIONE E  
LA TRASFORMAZIONE DELLE CITTA'  
20059 Vimercate - Via Torri Bianche, 9  
tel. 039 6082546-472 - fax. 039 6859529



N. 14656 di repertorio n. 3564 di raccolta

----- C O M P R A V E N D I T A -----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il giorno tredici gennaio millenovecentottantasette

-----13 gennaio 1987-----

a Vimercate via Trento 64,

davanti a me GIANEMILIO FRANCHINI notaio residente a Brugherio, iscritto al collegio notarile di Milano e senza l'assistenza dei testimoni per rinuncia delle parti di comune accordo, sono presenti i signori:-----

- BOTTEON dott.MARIO, nato a Milano il giorno 26 marzo 1930, domiciliato a Milano via Tamagno n.7, dottore commercialista, il quale dichiara di intervenire in quest'atto quale unico amministratore legale rappresentante della società BORIM S.R.L., iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Milano al numero 204393/5689/43, con sede legale in Milano via Tamagno n.7, con capitale sociale di Lire 90.000.000, codice fiscale 06115130152 e di agire in base ai poteri a lui attribuiti dall'assemblea della società il 6 novembre 1981 di cui al verbale che in estratto autentico allego a quest'atto "A" e
- GIAMBELLI geom.VALENTINO, nato a Agrate Brianza il giorno 8 marzo 1928, domiciliato a Vimercate via Trento n.64, imprenditore edile, il quale dichiara di intervenire in quest'atto quale unico amministratore legale rappresentante della società GIAMBELLI S.P.A., iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Monza al numero 12654, con sede legale in Vimercate via Trento n.64, con capitale sociale di Lire 4.490.000.000, codice fiscale 03217050156.

Parti della identità personale delle quali sono certo che, precisato che nel seguito dell'atto la società BORIM S.R.L. verrà chiamata anche "parte venditrice" e la società GIAMBELLI S.P.A. anche "parte acquirente", dichiarano e convengono quanto segue:-----

----- 1 - CONSENSO ED IMMOBILE -----

la società BORIM S.R.L., a mezzo del rappresentante, vende alla società GIAMBELLI S.P.A., che a mezzo del rappresentante acquista, i terreni posti in comune di Monza, con fronti sulle vie Ticino, Baradello, della Taccona, aventi la destinazione urbanistica che risulta dai certificati rilasciati dal comune di Monza il 16 novembre 1986 n.14114 e il 15 dicembre 1986 n.14761 che allego a quest'atto "B" e "C", colorati in rosa nelle planimetrie che, viste dalle parti, a loro richiesta allego a quest'atto "D" ed "E", identificati e da identificare in catasto in base ai tipi di frazionamento:-----

- n.54/84 approvato dall'ufficio tecnico erariale di Milano il 5 dicembre 1984, allegato all'atto del notaio di Monza Antonio Mascheroni in data 8 luglio 1985 n.64969 di repertorio, registrato a Monza il 25 luglio 1985 n.10095;-----
- n.58/84 approvato dall'ufficio tecnico erariale di Milano il 28 dicembre 1984, che in originale allego a quest'atto

REGISTRATO

a Monza

atti pubblici

Il 29 gen. 1987

n.° 1717

serie prima

con L. 14.165.000

di cui L. 393.000

per trascrizione

e L. 12.500.000

per INVIM

*Franchini*





installare) saranno sostenute per metà dal complesso di via della Taccona 32 e per metà dalla società venditrice o aventi causa, in considerazione del fatto che la stessa usufruisce di detta area per l'accesso alla residua sua proprietà in la to nord (mappali 85, 86 e 1 del foglio 51).-----

----- 4 - POSSESSO E GODIMENTO -----

La parte acquirente viene immessa oggi nel possesso dell'immo bile (decorrendo il godimento dal 12 marzo 1986) la cui conse gna è avvenuta nello stato in cui si trova con gli accessori e le pertinenze, preso atto che i terreni contrattuali sono attualmente concessi in comodato al signor Pietro Oliva con contratto in data 4 gennaio 1982 registrato a Milano il 26 gennaio 1982 n. 3998.-----

----- 5 - GARANZIE -----

La parte venditrice presta tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:-----

- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia so stanziale sia formale;-----
- che sull'immobile venduto non vi sono garanzie reali, vinco li derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti.-----

----- 6 - DICHIARAZIONI A NORMA DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N.47 -----

La parte venditrice dichiara che successivamente alla data del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica alle gati a quest'atto non sono intervenute nel comune di Monza mo dificazioni degli strumenti urbanistici relativamente ai ter reni contrattuali.-----

----- 7 - IPOTECA LEGALE -----

La parte venditrice rinuncia ad ogni suo diritto di iscrizio ne di ipoteca legale.-----

----- 8 - SITUAZIONE TRIBUTARIA DELL'IMMOBILE -----

Sull'immobile venduto gravano soltanto le normali imposte vi genti e non vi sono privilegi fiscali, in ordine ai quali, co munque, la parte venditrice assume l'obbligo di evitare ogni molestia alla parte acquirente.-----

----- 9 - STORIA IMMOBILIARE -----

L'immobile trasferito è pervenuto alla parte venditrice per acquisto dalla società Unidal - Unione Industrie Dolciarie ed Alimentari s.p.a. in liquidazione con sede a Milano con l'at to in autentica del notaio di Monza Antonio Mascheroni 15 set tembre 1981 n.52441 di repertorio, depositato in atti dello stesso al n.52442/9613 di repertorio, registrato a Monza l'1 ottobre 1981 al n.10438, trascritto a Milano 2 il 12 ottobre 1981 con nota n.57553/44946.-----

----- 10 - SPESE -----

Le spese di quest'atto sono a carico della parte acquirente.-----

----- 11 - REGIME TRIBUTARIO - DICHIARAZIONI RICHIESTA AGEVOLAZIONI FISCALI -----

Le parti dichiarano che quest'atto è soggetto all'imposta sul

*Handwritten signature*

--  
10  
20  
--  
3.  
--  
4.  
--  
5.  
--  
6.  
--  
7.  
--  
8.  
--  
9.  
--  
10.  
--  
11.  
--  
12.  
--  
13.  
--  
14.  
--  
15.  
--  
16.  
--  
17.  
--  
18.  
--  
19.  
--  
20.  
--  
21.  
--  
22.  
--  
23.  
--  
24.  
--  
25.  
--  
26.  
--  
27.  
--  
28.  
--  
29.  
--  
30.  
--  
31.  
--  
32.  
--  
33.  
--  
34.  
--  
35.  
--  
36.  
--  
37.  
--  
38.  
--  
39.  
--  
40.

valore aggiunto, ad eccezione della parte di corrispettivo, pari a L.15.150.000, relativa al terreno non edificabile al mappale 21 del foglio 50.

Il rappresentante della parte venditrice dichiara di avere ricevuto l'importo dell'imposta dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza.

Di quest'atto ho dato lettura alle parti, omessa la lettura degli allegati A, B, C, F e G per volontà delle stesse.

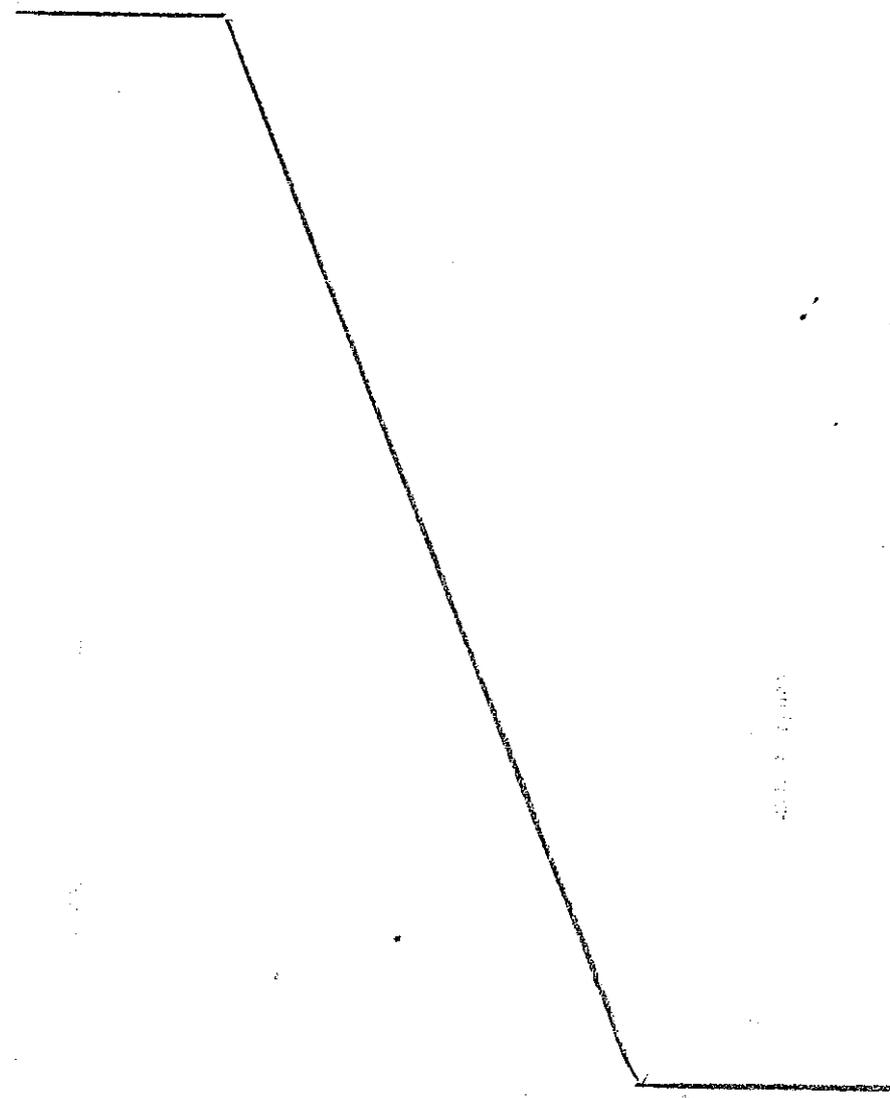
Consta di quattro fogli scritti per tre pagine per cinquanta righe e per parte della quarta da me e da persona di mia fiducia.

F.to Mario Botteon

F.to Valentino Giambelli

F.to GIANEMILIO FRANCHINI notaio

+++++



anno 19  
se di N  
le ore  
preser  
to di I  
pure p  
RIO BOI  
termine  
di inter  
unanza  
ON, il  
lor Rag.  
cordi i  
er oggi.  
assembl  
erare su  
onferime  
a vendit  
al Comur  
onstatat  
resident  
ull'arg  
spona-a

Allegato A al n° 3240/8923 di rep.

VERBALE DI ASSEMBLEA

L'anno 1981 millenovecentottantuno, addì 6 sei del mese di Novembre, in Milano presso la sede sociale alle ore 11.

E' presente l'intero capitale sociale emesso e versato di L. 20.000.000.=

E' pure presente l'unico amministratore sig. Dr. MARIO BOTTEON.

A termine di statuto e per designazione unanime degli intervenuti assume la presidenza dell'odierna adunanza l'unico amministratore signor Dr. MARIO BOTTEON, il quale invita a fungere da segretario il signor Rag. SILVIO ZANINI e dichiara che a seguito di accordi intervenuti fra soci ed unico amministratore per oggi, in questo luogo ed ora, è stata convocata l'assemblea ordinaria dei soci per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Conferimento di poteri all'unico amministratore per la vendita di proprietà immobiliare sociale posta nel Comune di Monza, località Tornamento.

Constatata la validità dell'odierna adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Sull'argomento all'ordine del giorno, il Presidente espone agli intervenuti sulle trattative svolte per



*Handwritten signature*

25



Allegato A al n. 16656/3566 rep.



*Handwritten signature*

la vendita frazionata della proprietà immobiliare  
 posta nel Comune di Monza, località Tornado, ed  
 invita l'assemblea a voler conferire ad esso Presi-  
 dente, nella sua qualità di unico amministratore,  
 i necessari poteri per la conclusione delle tratta-  
 tive e per la firma degli atti di vendita.

Segue una breve discussione al termine della quale  
 l'assemblea, a voto unanime

d e l i b e r a

di autorizzare l'unico amministratore signor Dr. Ma-  
 rio Botteon nato a Milano il 26 Marzo 1930, tutti i  
 più ampi poteri e facoltà affinché in nome e per con-  
 to della società mandante abbia a cedere e vendere  
 a chi meglio crederà del caso, e anche frazionatamen-  
 te, e per quel prezzo che riterrà più conveniente,  
 la proprietà sociale posta nel Comune di Monza, loca-  
 lità Tornado.

Il nominato unico amministratore è pertanto autoriz-  
 zato a stipulare compromessi impegnando validamente  
 la società, ad intervenire e firmare gli atti nota-  
 rili di vendita, a meglio identificare negli atti  
 stipulandi, con dati catastali e confini i beni in  
 contratto e le corrispondenti quote di comproprietà  
 su parti comuni, di determinare i singoli prezzi di  
 vendita, di esigerli, ovvero di dichiararli preceden-

Stampa circolare con sigla illeggibile e data 1972

temente esatti, di rilasciare quietanza, di accordare  
 dilazioni di pagamento, anche senza garanzia, di ri-  
 nunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, con  
 esonero del signor Conservatore dell'Ufficio dei Re-  
 gistri Immobiliari competente da ogni e qualsiasi re-  
 sponsabilità al riguardo, di prestare garanzia da  
 evizione ai sensi di legge, di garantire la proprietà  
 dei beni in contratto, di dichiarare il loro stato  
 ipotecario, di determinare le epoche di trasferimen-  
 to della proprietà, possesso e godimento, di fare  
 accettare regolamenti di condominio e patti speciali  
 che disciplinano il complesso immobiliare, di firma-  
 re e rilasciare le dichiarazioni di cui all'art. 18  
 del D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643, di firmare le de-  
 nunce all'Autorità di Pubblica Sicurezza, e di fare  
 anche se qui non specificato, quanto altro sarà del  
 caso all'oggetto di cui sopra, il tutto con dichia-  
 razione di rato e valido.

Nell'espletamento del presente mandato l'unico am-  
 ministratore è autorizzato a sostituire a sè altri  
 con pari o limitati poteri.

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chieden-  
 do la parola, il Presidente farà dare lettura dal se-  
 gretario del presente verbale redatto seduta stante  
 e che risulta approvato, dopo di che la seduta vie-

ne tolta alle ore 11.40.

IL PRESIDENTE

*U. B. H. H.*

IL SEGRETARIO

*[Signature]*

N. 30159 di rep.

Estratto conforme all'originale trascritto sul libro verbali assemblee della società "BORIM s.r.l." con sede a Milano e capitale di L. 90.000.000, libro bollato, vidimato e tenuto a sensi di legge.

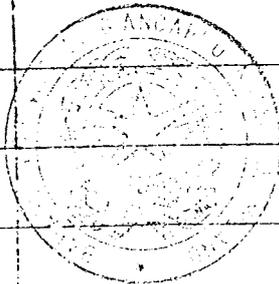
Milano, 31 gennaio 1983



*[Signature]*

Copia conforme all'allegato A all'atto da me ricevuto in data 9 febbraio 1983 n. 30240/8903 di repertorio, registrato a Milano il 28 febbraio 1983 n. 4537 serie H.

Milano, 9 gennaio 1987



*[Signature]*

Allegato B al n. 14656 / 3564 rep



# COMUNE DI MONZA

UFFICIO GESTIONE  
URBANISTICA

li 16/11/1986

N. 1414 Rip. V°

Risposta a nota N. 511  
del 20/11/1986

## OGGETTO

Certificato di destinazione  
urbanistica ai sensi art.18  
L. 47/85.



Vista la richiesta del Geom. VALENTINO GIAMBELLI, in qualità di Amministratore Unico dell'Impresa Giambelli s.p.a., con sede in Vimercate Via Trento, 64

## SI CERTIFICA

che, in base alla variante generale al P.R.G., approvata con D.M. n° 4150 del 22/11/71, il lotto di cui ai mappali 86, 89, 90, 92, 93, 94 del fg. 51 del N.C.E.U.; mappale 242 del fg. 68 del N.C.E.U. e mappale 21 del fg. 50 del N.C.E.U. risulta così destinato:

- FG. 51:
- mapp. 86: ZONA D;
- mapp. 89: per mq. 10 circa Strada di P.R.G., la restante parte ZONA D;
- mapp. 90: ZONA D;
- mapp. 92, 93, 94: risultano inseriti nel Piano di Zona MO/13 per l'edilizia economico-popolare, approvato dal C.I.M.E.P. con delibera n° 154 del 23/2/84, di cui alla Legge 167/62.

FG. 68:

- mapp. 242: per mq. 320 circa Strada di P.R.G., la restante parte ZONA E;

FG. 50:

- mapp. 21: per mq. 325 circa Strada di P.R.G., la restante parte ZONA G.

La ZONA D è disciplinata dall'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n° 1.

La ZONA E è disciplinata dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n° 2.

La ZONA G è disciplinata dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n° 3.

*Handwritten signature*

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legis-  
la zione nazionale e regionale, le prescrizioni generali delle stesse Norme  
Tecniche di Attuazione al P.R.G., e le prescrizioni del Regolamento Edilizio  
e d'Igiene.

per delega L. 488/1999  
all'Edilizia Privata e alla Sanità Ambientale

Giuliano Salvi



2

ALLEGATO n° 1) alla certificazione del Comune di Monza Prot. n° 114144/V°  
del 20-11-1986

3

ART. 13 - ZONA D -

Nella zona classificata con la lettera D nel Piano le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) costruzioni isolate;
- b) numero dei piani: 3 compreso il piano terreno o piano rialzato, piano attico o mansarda;
- c) altezza massima mt. 12;
- d) i distacchi dal ciglio stradale e dagli altri confini non potranno essere in ogni caso inferiori ai mt. 6; la distanza di un edificio dall'altro nell'ambito di ciascuna proprietà deve essere almeno di mt. 12; nel caso di edifici non paralleli al confine, la distanza media del fabbricato dai confini deve essere maggiore o uguale a mt. 6, la distanza minima maggiore o uguale a mt. 5;
- e) il rapporto tra la superficie coperta e l'area del lotto fabbricabile non deve essere superiore a 1/3 più 50 mq.;
- f) cubatura massima consentita come sopra mc/mq. 4 ridotti a mc/mq. 3 per la Legge 765;
- g) non sono ammessi cortili chiusi, nè tanto meno cavedi, salvo che per illuminazione dei vani scala e dei servizi igienici; i singoli appartamenti devono avere riscontro d'aria mediante almeno due orientamenti, fatta eccezione per gli appartamenti di un locale più i servizi;
- h) nella zona attraverso piani planivolumetrici estesi a zone edificabili della superficie minima di mq. 5000, possono essere previste tipomorfologie edilizie differenti da quelle indicate dalle norme di zona, a condizione che: risultino da un progetto unitario; il volume totale costruibile sia quello di P.R.G.; che non vengano alterate le caratteristiche planivolumetriche planivolumetriche preesistenti sull'isolato previste dal P.R.G.; che le caratteristiche siano quelle previste dai paragrafi c) d) e) g) h) i) l) dell'art. 11 (zona B);
- i) è ammessa la costruzione di piccoli fabbricati accessori ad uso autorimessa, lavanderia, depositi e simili, con esclusione di uso abitazione, limitati al solo piano terreno e per un'altezza non superiore a ml. 3 a condizione che dette costruzioni accessorie armonizzino con la costruzione principale e non superino, in superficie coperta, il ventesimo del lotto. Dette costruzioni possono disporsi anche lungo i confini dell'appezzamento edificabile.



4

ALLEGATO n° 2 ) alla certificazione del Comune di Monza Prot. n° *N.1144/V°*  
del 20-11-1986

ART. 14) - ZONA E -

Nella zona classificata nella lettera E nel Piano le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) costruzioni isolate;
- b) n. 2 piani compreso il piano terreno e il piano rialzato;
- c) altezza massima ml. 9;
- d) i distacchi dal ciglio stradale e dagli altri confini, non potranno in ogni caso essere inferiori a mt. 6. La distanza di un edificio dall'altro, nello ambito di ciascuna proprietà, deve essere almeno di mt. 8; nel caso di edifici non paralleli ai confini, la distanza media del fabbricato dai confini deve essere maggiore o uguale a mt. 6, la distanza minima maggiore o uguale a mt. 5;
- e) il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto fabbricabile non deve superare 1/4 più 50 mq. E' ammessa la costruzione oltre i predetti limiti di copertura, di piccoli fabbricati accessori ad uso autorimessa, lavanderia, depositi e simili con esclusione di uso abitazione, limitate al solo piano terreno e per un'altezza non superiore ai ml. 3, a condizione che dette costruzioni accessorie armonizzino con la costruzione principale e non superino, in superficie coperta, il ventesimo del lotto. Dette costruzioni possono disporsi anche lungo i confini dell'appezzamento edificabile;
- f) la cubatura massima consentita, valutata sull'effettiva superficie del lotto edificabile deve essere computata sulla base dell'indice di edificabilità di mc/mq. 2,5;
- g) la superficie minima del lotto non può essere in ogni caso inferiore ai mq. 800.

E' ammesso l'abbinamento di due unità purchè l'edificio risulti architettonicamente unitario e che risponda a tutti i requisiti delle norme sopradette.

Nella zona attraverso planivolumetrici estesi a zone edificabili della superficie minima di mq. 5000, possono essere previste tipomorfologie edilizie differenti da quelle indicate dalle norme di zona, a condizione che risultino da un progetto unitario; il volume totale costruibile sia quello di P.R.G.; che non vengano alterate le caratteristiche planivolumetriche preesistenti sull'isolato previste dal P.R.G.; che le caratteristiche siano quelle previste nei paragrafi c) d) e) g) h) i) l) dell'art. 11 (zona B).

=====



4  
ALLEGATO n° 3 ) alla certificazione del Comune di Monza Prot. 11114 /V°  
del 20-11-1986

ava  
ART. 17 - ZONA G - VERDE RURALE -



gni  
llo  
di-  
ini  
ale  
bi-  
det  
a,  
al  
che  
non  
i  
tto  
di  
l.  
-  
er  
-  
un

Nella zona destinata dal piano a verde rurale è permessa solo la costruzione di fabbricati necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici e cioè: case padronali e rurali, stalle, fienili, granai, silos, depositi agricoli, ecc.

L'area coperta dalla costruzione non potrà superare 1/20 della superficie del fondo stesso, comprendendosi nell'area coperta anche quella occupata da piccole costruzioni accessorie, quali stalla e simili.

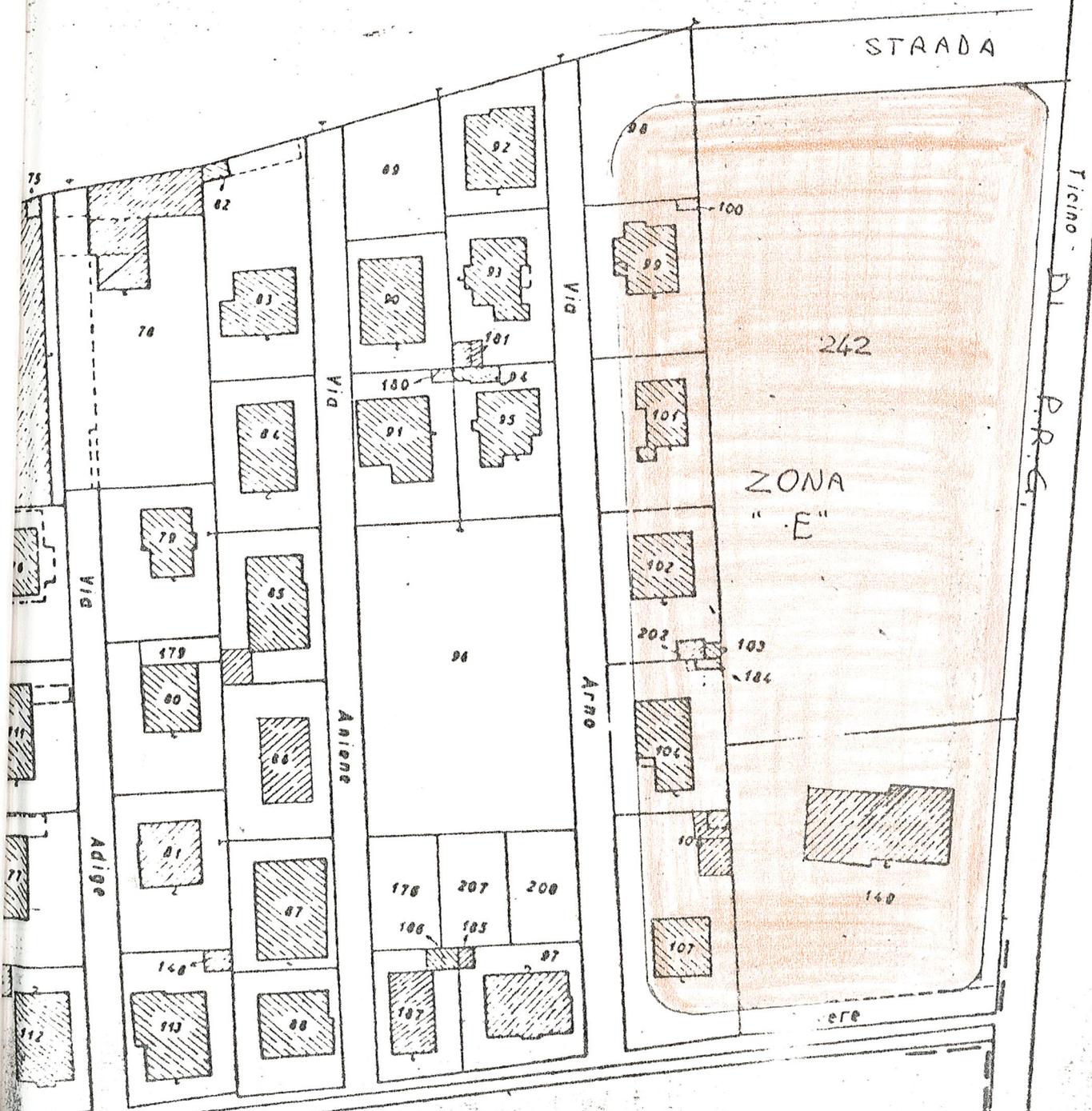
Le costruzioni dovranno distare dai confini di proprietà non meno di ml. 10 e dovranno insistere su appezzamenti della superficie minima di mq. 8000.

Per le proprietà fondiarie esistenti al momento dell'adozione del P.R.G., è consentito un lotto minimo di mq. 3000.

Dette costruzioni non dovranno superare l'altezza di 2 piani fuori terra per un'altezza di ml. 8 salvo il caso di edifici a destinazioni particolari (silos e simili).

=====

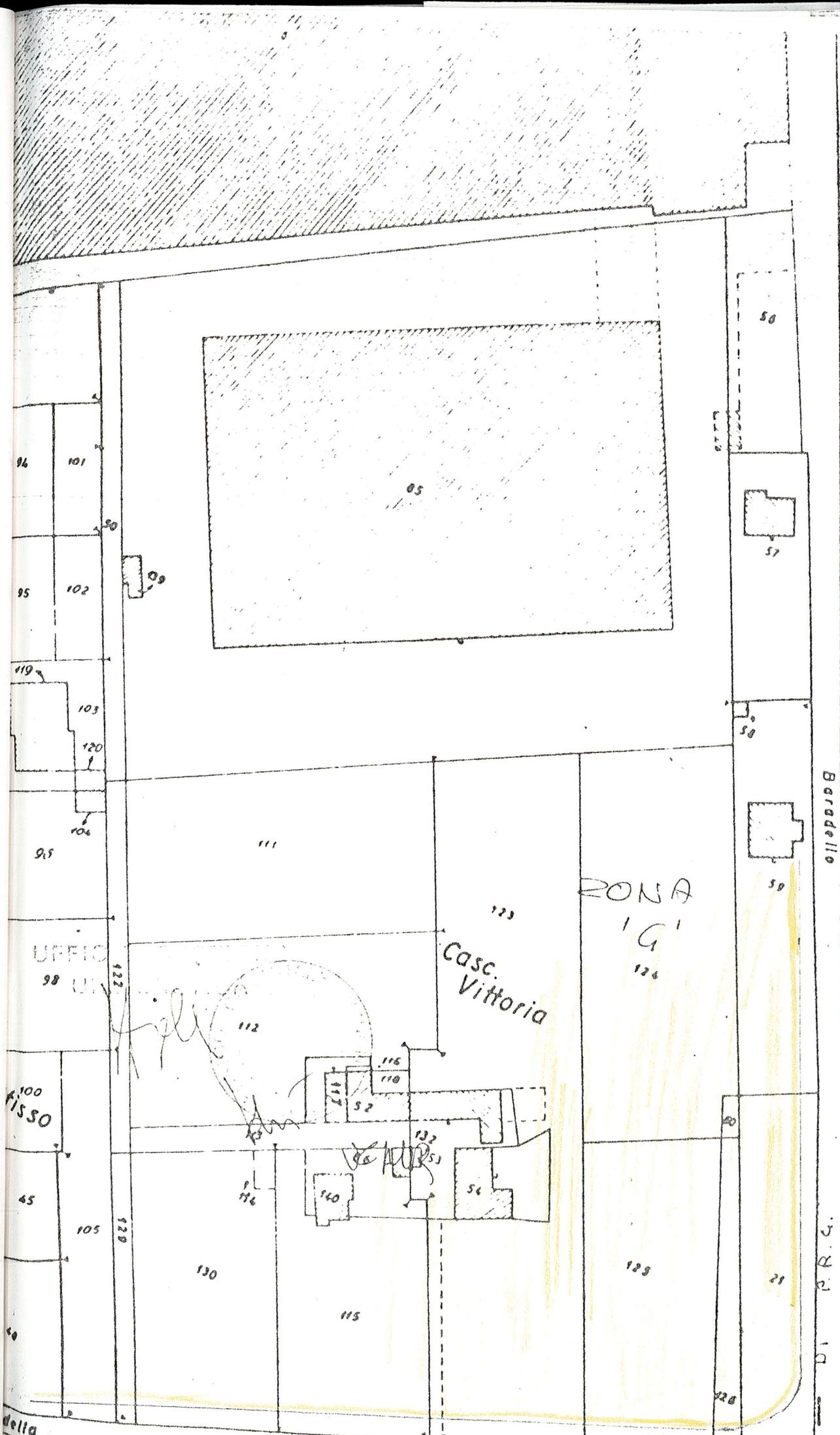




UFFICIO REGIONALE  
 URBANISTICA



*Paolini*



Baradello

Casc. Vittoria

RONA 1 G

*Handwritten signature*

della



UFFICIO URBANISTICA  
UFFICIO TECNICO COMUNALE

ZONA 'D'

STRADA DI P.R.G.

ZONA 'D'

Officine Motta

OP

93

94 MO/13

91

92

15

90

60

86

89

OP

9

10

11

12

Strada

comunale

della

17

Allegato C al n. 14656/3564 up



# COMUNE DI MONZA

UFFICIO GESTIONE  
URBANISTICA

li 15/12/1986

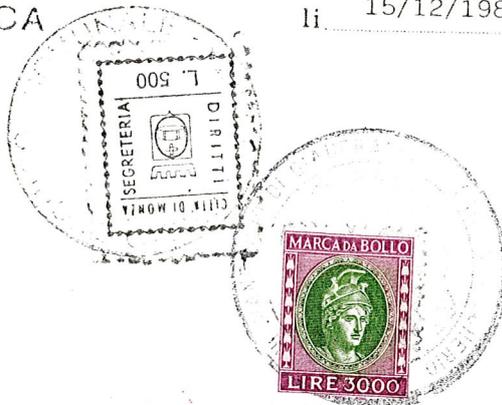
N. 14761 Rip. v°

Risposta a nota N. 531

del 11/12/1986

## OGGETTO

Certificato di destinazione  
urbanistica ai sensi art.18  
L. 47/85.



Vista la richiesta del Geom. ROMANO RADAELLI, residente a Monza  
Via Manzoni, 35

## SI CERTIFICA

che, in base alla variante generale al P.R.G., approvata con D.M. n° 4150 del  
22/11/71 il lotto di cui al mappale 21 del fg. 50; mappali 1, 85, 86, 88, 89 e  
90 del fg. 51 e mappale 242 del fg. 68 del N.C.E.U., risulta così destinato:

### FOGLIO 51:

- mapp. 1: per mq. 29.540 circa ZONA D, per mq. 10.260 circa ZONA F - O.P. -,  
per mq. 28.270 circa ZONA M - Campi Sportivi -, la restante parte  
Strada di P.R.G.;
- mapp. 86, 89, 90: ZONA D;
- mapp. 88: per mq. 40 circa ZONA D, la restante parte Strada di P.R.G.;
- mapp. 85: per mq. 360 circa ZONA F - O.P. - per mq. 200 circa ZONA D, la  
restante parte Strada di P.R.G.

Si precisa inoltre che in base alla variante al vigente P.R.G., concernente  
la revisione delle previsioni al Piano Regolatore per adeguarle agli standards  
urbanistici, variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 333 del  
28/7/80 il mapp. 1 risulta vincolato per mq. 24.560 a ZONA 6 Lettera N.

### FOGLIO 68:

- mapp. 242: per mq. 320 circa Strada di P.R.G., la restante parte ZONA E.

### FOGLIO 50:

- mapp. 21: per mq. 325 circa Strada di P.R.G., la restante parte ZONA G.

La ZONA D è disciplinata dall'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione  
al P.R.G., di cui all'allegato n° 1.

La ZONA E è disciplinata dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione  
al P.R.G., di cui all'allegato n° 2.

*Handwritten signature*

2

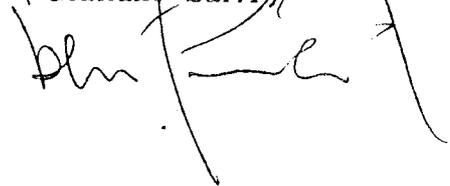
La ZONA F è disciplinata dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n° 3.

La ZONA M è disciplinata dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n° 4.

La ZONA G è disciplinata dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n° 5.

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le prescrizioni generali delle stesse Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., e le prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene.

per delega L'ASSESSORE  
all'Edilizia Privata e alla Gestione Urbanistica  
( Giuliano Salvi )



2

ALLEGATO n° 1) alla certificazione del Comune di Monza Prot. n° 11761/V°  
del 11/12/1986

ART. 13 - ZONA D -

Nella zona classificata con la lettera D nel Piano le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) costruzioni isolate;
- b) numero dei piani: 3 compreso il piano terreno o piano rialzato, piano attico o mansarda;
- c) altezza massima mt. 12;
- d) i distacchi dal ciglio stradale e dagli altri confini non potranno essere in ogni caso inferiori ai mt. 6; la distanza di un edificio dall'altro nell'ambito di ciascuna proprietà deve essere almeno di mt. 12; nel caso di edifici non paralleli al confine, la distanza media del fabbricato dai confini deve essere maggiore o uguale a mt. 6, la distanza minima maggiore o uguale a mt. 5;
- e) il rapporto tra la superficie coperta e l'area del lotto fabbricabile non deve essere superiore a 1/3 più 50 mq.;
- f) cubatura massima consentita come sopra mc/mq. 4 ridotti a mc/mq. 3 per la Legge 76 ;
- g) non sono ammessi cortili chiusi, nè tanto meno cavedi, salvo che per illuminazione dei vani scala e dei servizi igienici; i singoli appartamenti devono avere riscontro d'aria mediante almeno due orientamenti, fatta eccezione per gli appartamenti di un locale più i servizi;
- h) nella zona attraverso piani planivolumetrici estesi a zone edificabili della superficie minima di mq. 5000, possono essere previste tipomorfologie edilizie differenti da quelle indicate dalle norme di zona, a condizione che: risultino da un progetto unitario; il volume totale costruibile sia quello di P.R.G.; che non vengano alterate le caratteristiche planivolumetriche planivolumetriche preesistenti sull'isolato previste dal P.R.G.; che le caratteristiche siano quelle previste dai paragrafi c) d) e) g) h) i) l) dell'art. 11 (zona B);
- i) è ammessa la costruzione di piccoli fabbricati accessori ad uso autorimessa, lavanderia, depositi e simili, con esclusione di uso abitazione, limitati al solo piano terreno e per un'altezza non superiore a mt. 3 a condizione che dette costruzioni accessorie armonizzino con la costruzione principale e non superino, in superficie coperta, il ventesimo del lotto. Dette costruzioni possono disporsi anche lungo i confini dell'appezzamento edificabile.



ALLEGATO n° 2 ) alla certificazione del Comune di Monza Prot. n° 11761/V°  
del 11/12/1986

ART. 14) - ZONA E -

Nella zona classificata nella lettera E nel Piano le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) costruzioni isolate;
- b) n. 2 piani compreso il piano terreno e il piano rialzato;
- c) altezza massima ml. 9;
- d) i distacchi dal ciglio stradale e dagli altri confini, non potranno in ogni caso essere inferiori a mt. 6. La distanza di un edificio dall'altro, nello ambito di ciascuna proprietà, deve essere almeno di mt. 8; nel caso di edifici non paralleli ai confini, la distanza media del fabbricato dai confini deve essere maggiore o uguale a mt. 6, la distanza minima maggiore o uguale a mt. 5;
- e) il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto fabbricabile non deve superare  $1/4$  più 50 mq. E' ammessa la costruzione oltre i predetti limiti di copertura, di piccoli fabbricati accessori ad uso autorimessa, lavanderia, depositi e simili con esclusione di uso abitazione, limitate al solo piano terreno e per un'altezza non superiore ai ml. 3, a condizione che dette costruzioni accessorie armonizzino con la costruzione principale e non superino, in superficie coperta, il ventesimo del lotto. Dette costruzioni possono disporsi anche lungo i confini dell'appezzamento edificabile;
- f) la cubatura massima consentita, valutata sull'effettiva superficie del lotto edificabile deve essere computata sulla base dell'indice di edificabilità di mc/mq. 2,5;
- g) la superficie minima del lotto non può essere in ogni caso inferiore ai mq. 800.

E' ammesso l'abbinamento di due unità purchè l'edificio risulti architettonicamente unitario e che risponda a tutti i requisiti delle norme sopradette.

Nella zona attraverso planivolumetrici estesi a zone edificabili della superficie minima di mq. 5000, possono essere previste tipomorfologie edilizie differenti da quelle indicate dalle norme di zona, a condizione che risultino da un progetto unitario; il volume totale costruibile sia quello di P.R.G.; che non vengano alterate le caratteristiche planivolumetriche preesistenti sull'isolato previste dal P.R.G.; che le caratteristiche siano quelle previste nei paragrafi c) d) e) g) h) i) l) dell'art. 11 (zona B).



ALLEGATO n° 3 ) alla certificazione del Comune di Monza Prot. n° 14761/V°  
del 11/12/1986



ART. 16 - SERVIZI GENERALI - ZONA F

Le zone classificate nel piano con la lettera F sono destinate ai seguenti servizi generali:

- a) impianti connessi con l'esigenza dei trasporti stradali ed autostradali - officine riparazione autoveicoli, alberghi di sosta, stazioni di servizio e rifornimento, autogrill, ecc.;
- b) impianti annonari, mercati generali, mattatoi, centrale del latte;
- c) impianti tecnologici urbani;
- d) cimiteri;
- e) attrezzature sanitarie;
- f) scuole;
- g) centri di interesse scientifico;
- h) impianti di carattere culturale (biblioteche, sale da concerto, esposizione, ecc.) di interesse cittadino e nazionale;
- i) attrezzature sportive;
- l) attrezzature alberghiere;
- m) centri di quartiere;
- n) attività speciali;
- o) chiese ed opere parrocchiali;
- p) immobili militari.

Le costruzioni destinate a tali servizi come ad altri di interesse pubblico, devono essere circondati da spazi verdi e non devono superare l'indice di fabbricabilità territoriale di mc/mq. 1,5. Per quanto riguarda gli immobili militari, debbono essere presi accordi, se necessario, con le autorità militari competenti.

=====



ALLEGATO n° 4 ) alla certificazione del Comune di Monza Prot. n° 1476/V°  
del 11/12/1986

ART. 21 - ZONA M - VERDE PUBBLICO -

Per verde pubblico si intendono i due parchi: Parco di Monza con i boschetti reali e Parco Lambro. Nelle zone destinate a verde pubblico è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio che non sia pertinente alla specifica destinazione ossia: per il Parco di Monza nessuna nuova costruzione, per il Parco Lambro - da creare - attrezzature pubbliche per il gioco e lo sport. Le altre aree destinate a verde pubblico potranno essere utilizzate oltre che per destinazione a parco anche per attrezzature scolastiche pubbliche - asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori - e attrezzature per il gioco e lo sport.

Dette aree dovranno essere convenientemente sistemate a giardino con messa a dimora di alberi di alto fusto.



ALLEGATO n° 5 ) alla certificazione del Comune di Monza Prot. 14761/v°  
del 11/12/1986

ART. 17 - ZONA G - VERDE RURALE -

Nella zona destinata dal piano a verde rurale è permessa solo la costruzione di fabbricati necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici e cioè: case padronali e rurali, stalle, fienili, granai, silos, depositi agricoli, ecc.

L'area coperta dalla costruzione non potrà superare 1/20 della superficie del fondo stesso, comprendendosi nell'area coperta anche quella occupata da piccole costruzioni accessorie, quali stalla e simili.

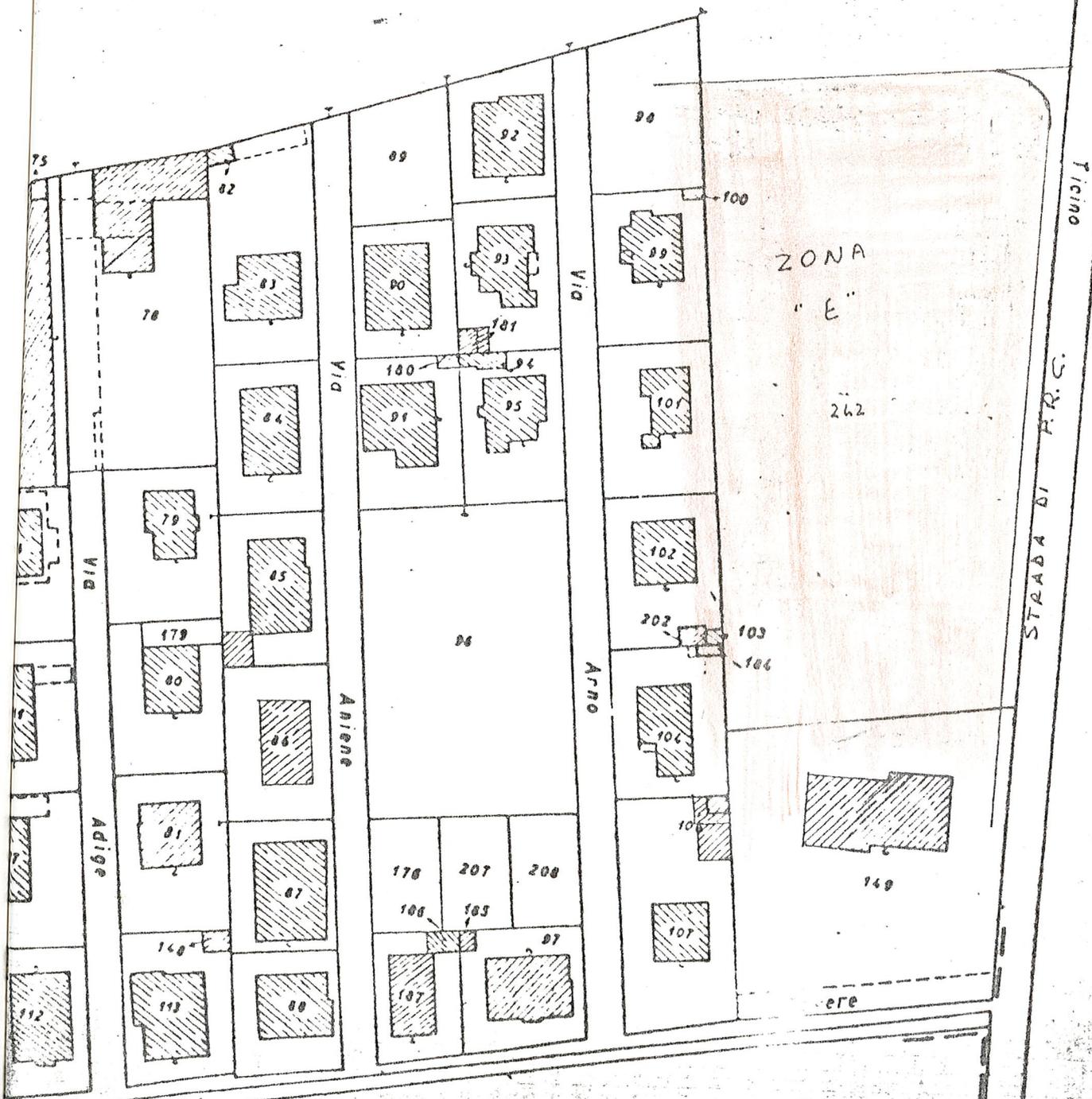
Le costruzioni dovranno distare dai confini di proprietà non meno di ml. 10 e dovranno insistere su appezzamenti della superficie minima di mq. 8000.

Per le proprietà fondiarie esistenti al momento dell'adozione del P.R.G., è consentito un lotto minimo di mq. 3000.

Dette costruzioni non dovranno superare l'altezza di 2 piani fuori terra per un'altezza di ml. 8 salvo il caso di edifici a destinazioni particolari (silos e simili).

=====





f  
135

80

UFFICIO GESTIONE  
URBANISTICA



VIA TICINO  
STRADA DI F.R.C.

Fg 51

della

comune

Strada

77

88

85

72

ZONA F.-O.P.

ZONA D

Officine Motto

M0/13

91

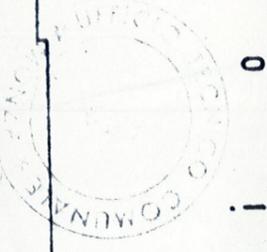
94

92

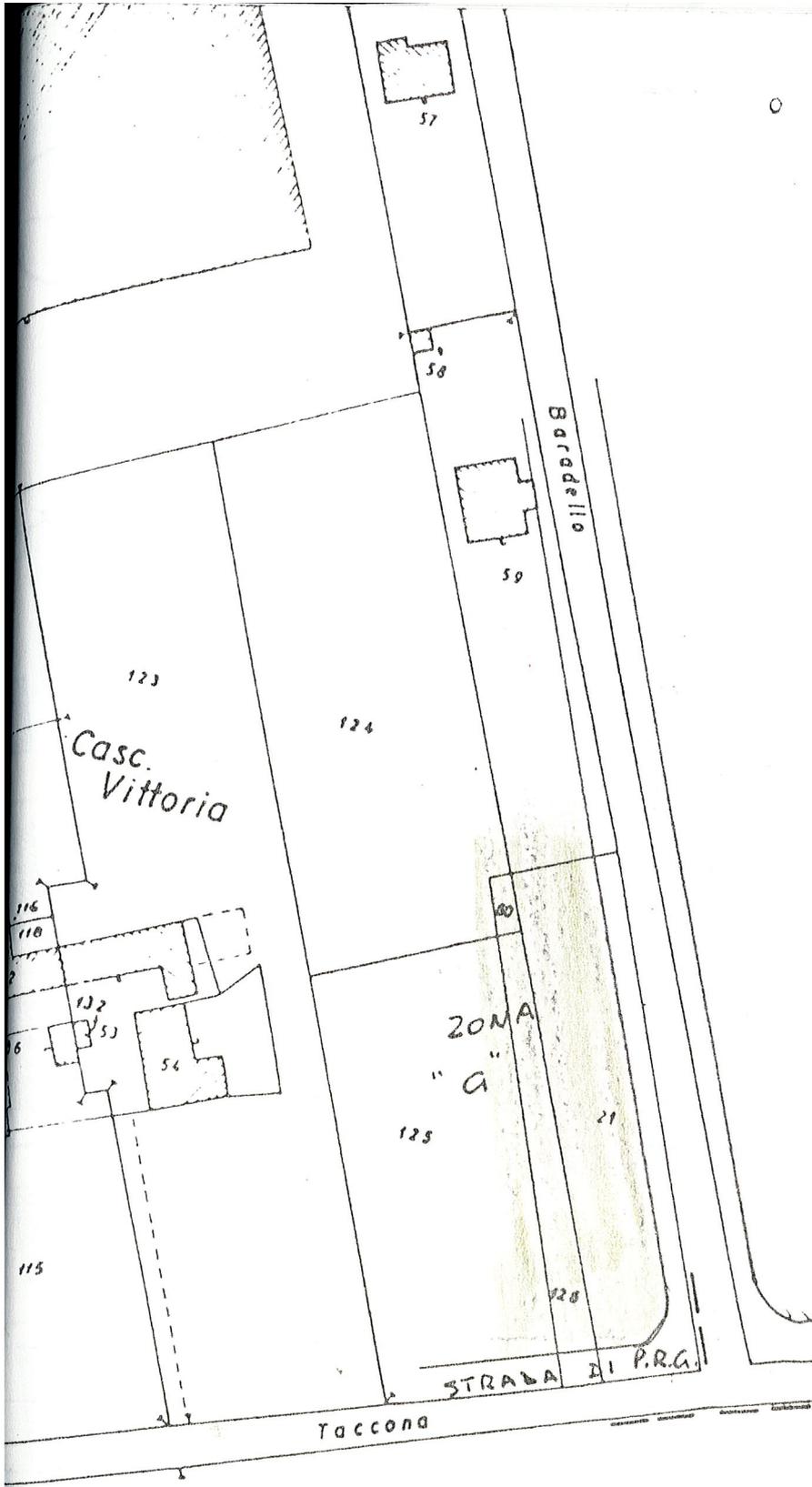
93

PIANO SERVIZI  
ZONA G LETTERA N

50



0 1 1



gge (\*)

za deve  
le parti-

TO

Michele

300

i sei mesi  
e l'Ufficio

termini,

ATO

ITE

di legge  
sottoindi-  
particelle

ATO

NTE

A

NTE

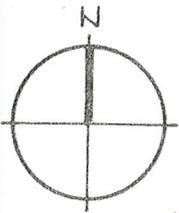
51

68

UFFICIO GESTIONE  
URBANISTICA



*Handwritten signature*



oggetto  
COMUNE DI MONZA  
Foglio 68

disegnatore	aggiornamenti	disegno
		1126
scala		R
1 : 1000		
data		
17.11.86		

*Carubba*



Fg. 50 Fg. 51



20059 VIMERCATE (MI) Via Trento 64 Tel. (039) 668.141/2/3

oggetto

COMUNE DI MONZA  
Fogli 50-51

disegnatore	aggiornamenti	disegno
		1127
scala		R <sup>o</sup>
f: 1000		
data		
17-11-82		

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di Milano Monza

Sez. Cens. di \_\_\_\_\_  
(quando abbia catasto separato)

Il presente frazionamento deve essere preceduto nella sua trattazione dai tipi prof. n. \_\_\_\_\_

Provincia di Milano

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N° 90334 dell'anno 84

N. PROTOCOLLO TIPO 58/84  
DATA DI APPROVAZIONE 20 DIC. 1984

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO												
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti		
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario				
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		ha	a	ca	Lire		c.	Lire
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
68	55					41280						
68	55	55				38580						
		5	242			5700						

Riservato agli Uffici

Particelle originarie  
N° 1

Particelle derivate  
(incluse le originarie)  
N° 2

SI APPROVA IL PRESENTE TIPO PER LA INDIVIDUAZIONE TOPOGRAFICA DELLE PARTICELLE ORIGINATE DAL FRAZIONAMENTO ED AI FINI DELLA CONSERVAZIONE DEL CATASTO.

IL PERITO  
*[Signature]*

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

ORDINE  
DEL DIRIGENTE SUPERIORE  
Il Geom. Princ. Stefano Micheli

UFFICIO TECNICO ERARIALE II MILANO  
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA  
IN MODO VIRTUALE  
AUTORIZZAZIONE DELL'INTENDENZA  
DI FINANZA DI MILANO  
N.° 15347/77 DEL 5 DICEMBRE 1977

Allegato F al n. 14656/3564 rep

120123  
Mod. B N° \_\_\_\_\_  
del 6-12-84

UFFICIO TECNICO ERARIALE  
CATASTO TERRENI  
MILANO

ESTRATTO DI MAPPA DEL COMUNE DI MONZA SEZ. \_\_\_\_\_  
FOGLIO N° 68 SCALA 1:1000



Si rilascia la presente copia conforme all'originale a richiesta del Sig. \_\_\_\_\_  
La presente copia non può essere usata in controvverbi nelle quali si trovi o possa trovarsi impegolata l'Amministrazione dello Stato.



Milano, il 20 DIC. 1984

D'ORDINE  
DEL DIRIGENTE  
Il Geom. Princ. Daniela Giovanni

DIRITTI

Ricerca	<u>600</u>
Fisco	<u>3900</u>
Puntelli 2	<u>600</u>
<b>Bollo</b>	<u>6000</u>
TOTALE	<u>11100</u>

Il Compilatore  
*[Signature]*

"La presente copia sostituisce l'originale smarrito, come da dichiarazione rilasciata dal Sig. BOTTEON Mario e dovrà essere allegata all'atto traslativo per l'esecuzione della voltura catastale".

AVVERTENZA

I tipi di frazionamento redatti prima dell'entrata in vigore del DPR n. 630 del 20.10.1972 potevano essere integrati da planimetrie quotate anche dissimili dalle misure del frazionamento catastale.

Milano, il 10 DIC. 1984



D'ORDINE  
DEL DIRIGENTE  
Il Geom. Princ. Daniela Giovanni

*[Signature]*



UFFICIO TECNICO ERARIALE - MILANO

ESTRATTO DI MAPPA

e di: MONZA Sez. Cens. Mod. 8) N. 62396 data 21/6/86 Riscosse L. 7800

Si rilascia il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

IMPRESA L. P. DI MONZA... AUTORIZZAZIONE DELL'INTERENZA... DI FIRMA DI MONZA... N. 13347/77

1 - LUG. 1986

UFFICIO TECNICO D'ORDINE DEL DIRIGENTE SUPERIORE... (Geom. Enzo Caragineschi Alberto)

CONFERMA DI VALIDITA'

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

ALLEGATO MOD. 51 FTP

PARTICELLE RICHIESTE

Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione		Tariffa		Superficie			Reddito	
	Princ.	Sub.			Reddito domenicale	Reddito agrario	ha	a	ca	ha	a	ca	Dominicale lire c
51	1	Sem 1							696.60				
<p>Il presente tipo di frazionamento è stato depositato ai sensi del 5° comma dell'art. 13 della legge 28/2/1985 n. 47 e successive modifiche.</p> <p>prot. n. 10807 data 9/9/86 p. IL SINDACO il funzionario incaricato</p> <p>UFFICIO GEST. URBANISTICA Il Geom. Principale (Geom. Fumagalli)</p> <p>SI APPROVA IL PRESENTE TIPO PER LA INDIVIDUAZIONE TOPOGRAFICA DELLE PARTICELLE ORIGINATE DAL FRAZIONAMENTO ED AI FINI DELLA CONSERVAZIONE DEL CATASTO.</p>													

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO TIPO N. 41 ANNO 86

11 SET. 1986 Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (\*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

25 SET. 1986 L'INCARICATO D'ORDINE DEL DIRIGENTE Il Geom. Prino Mazzino Michele

data Prot. (Mod. 8) N. 84591 Riscosse L. 8300

(\*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO IL DIRIGENTE

data Prot. (Mod. 8) N. Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo/per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

Allegato 6 al n. 14656/3564 up Bollo £ 6000

Riservato agli Uffici Allegato a:

VEDI ALLEGATO

FOGLIO N. 51 SCALA 1:4000 TRASF. A CORPO orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo  
 Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:  
**RECINZIONI E CORDOLI IN CEMENTO MURI DI CINTA**

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO GEOM. PIOLTELLI FELICE iscritto al N. 6249 della Provincia di MILANO  
 (cognome e nome in chiaro)

Il Geom. Prino Mazzino Michele  
 Firma

data 8-9-1986

Firma delle parti o loro delegati  
 Mazzino Michele  
 Felice PiolteLLi

COPIA DEL CATASTRO DELLA PROVINCIA DI MILANO - MILANO

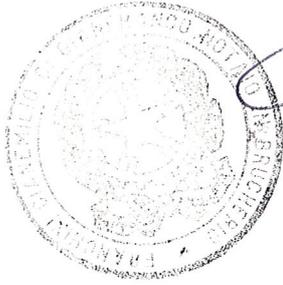
Copia di 13 fogli conforme all'originale esistente

presso questo Ufficio.

13 APR. 1987

Brugherio, .....

Gianemilio Franchini notaio



*Gianemilio Franchini*

TO

187

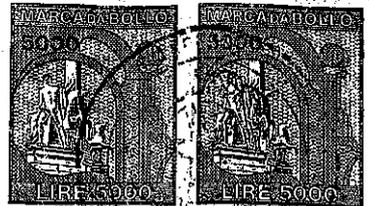
000

000

00

**GIANEMILIO FRANCHINI**  
**NOTAIO**

BRUGHERIO - Via A. Cazzaniga, 33  
Tel. (039) 879.279 - Fax (039) 884.513



N. 28643 di repertorio n. 6211 di raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno dodici giugno millenovecentonovantuno

12 giugno 1991

a Brugherio in via Cazzaniga 33,  
davanti a me GIANEMILIO FRANCHINI notaio residente a Brugherio, iscritto al collegio notarile di Milano e senza l'assistenza dei testimoni per rinuncia delle parti di comune accordo, sono presenti i signori:

- SBURLATI GIACOMO CARLO MARIA o GIACOMO, nato a Milano il giorno 29 ottobre 1949, domiciliato in Lesmo via Lambro n.52, dirigente, codice fiscale SBR GCM 49R29 F205M;

- GIAMBELLI geom. VALENTINO, nato a Agrate Brianza il giorno 8 marzo 1928, domiciliato in Vimercate via Trento n.64, imprenditore edile, che dichiara di intervenire in quest'atto quale unico amministratore legale rappresentante della società GIAMBELLI S.P.A., iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Monza al numero 12654, con sede legale in Vimercate via Trento n.64, con capitale sociale di Lire 5.000.000.000, codice fiscale 03217050156.

Parti della identità personale delle quali sono certo che, precisato che nel seguito dell'atto GIACOMO CARLO MARIA o GIACOMO SBURLATI verrà chiamato anche "parte venditrice" e la società GIAMBELLI S.P.A. anche "parte acquirente", dichiarano e convengono quanto segue:

1 - REGIME PATRIMONIALE

SBURLATI GIACOMO CARLO MARIA o GIACOMO dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale, ma che quanto in oggetto è bene personale stante la provenienza di cui più avanti al n.9.

2 - CONSENSO ED IMMOBILE

GIACOMO CARLO MARIA o GIACOMO SBURLATI vende alla società GIAMBELLI S.P.A., che a mezzo del rappresentante acquista, in comune di Monza, la quota di due quinti dei terreni aventi la destinazione che risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco del comune di Monza il 27 giugno 1990 n.4247/V° di protocollo, che in originale allego a quest'atto "A", contornati in rosa nella planimetria che, vista dalle parti, a loro richiesta allego a quest'atto "B", censiti al catasto terreni alla partita 16943 come segue:

foglio 22

mappale 1 - ettari 2.19.10 - seminativo - classe 1<sup>a</sup>

R.D.L.273.875 - R.A.L.262.920;

mappale 89 - ettari 0.03.80 - bosco ceduo - classe 1<sup>a</sup>

R.D.L.1.520 - R.A.L.228;

mappale 248 - ettari 2.07.20 - seminativo - classe 1<sup>a</sup>

R.D.L.259.000 - R.A.L.248.640;

mappale 249 - ettari 1.26.60 - seminativo - classe 1<sup>a</sup>

R.D.L.158.250 - R.A.L.151.920;

REGISTRATO

a Monza

atti pubblici

28 giugno 1991

n° 1097

serie IV

155.202.000

con L.

25.600.000

di cui L.

per trascrizione

e L. 27.200.000

per INVIM

*franchini*

Volture registrata

catasto terreni

MILANO

29 giugno 1991

N° 8740

mappale 260 - ettari 0.00.60 - bosco ceduo - classe 1<sup>^</sup> - R.D.L.240 - R.A.L.36;-----

mappale 261 - ettari 0.04.70 - bosco ceduo - classe 1<sup>^</sup> - R.D.L.1.880 - R.A.L.282;-----

mappale 262 - ettari 0.22.50 - seminativo - classe 1<sup>^</sup> - R.D.L.28.125 - R.A.L.27.000;-----

mappale 263 - ettari 1.02.40 - seminativo - classe 1<sup>^</sup> - R.D.L.128.000 - R.A.L.122.880;-----

mappale 23 - ettari 0.05.00 - bosco ceduo - classe 1<sup>^</sup> - R.D.L.2.000 - R.A.L.300.-----

Confini in un sol corpo in linea di contorno in senso orario dei mappali 1, 248, 249, 260, 261, 262, 263: strada vicinale della Blandoria con al di là limite territoriale del comune di Villasanta, mappale 2, via Roald Amundsen, mappale 41, via A.Vespucci, mappale 173, mappale 266, mappale 216, mappale 264, mappale 265, via Archimede, mappale 254, mappale 213, mappale 212, mappale 274, mappale 273, sede della ferrovia Monza-Lecco/Monza-Molteno.-----

Confini in linea di contorno e in senso orario da est del mappale 23: roggia Gallarana, strada vicinale del Molino di S.Michele e sede della ferrovia Monza-Lecco/Monza-Molteno.-----

L'accesso si ha dalle vie Ragazzi del '99, Amundsen, Vespucci, Eraclito, S.Michele.-----

La parte venditrice dichiara che il terreno è libero da contratti di affittanza, salvo occupanti abusivi, peraltro denunciati dalla proprietà ai carabinieri di Monza con atto in data 7 luglio 1988.-----

### 3 - PREZZO

Il prezzo è stato convenuto in lire ~~1.200.000.000~~ (~~un miliardo~~ ~~duecento milioni~~); e il suo pagamento viene regolato nel seguente modo:-----

- lire ~~1.000.000.000~~ sono state pagate prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza;-----
- lire ~~200.000.000~~ dovranno essere pagate dalla parte acquirente alla parte venditrice in due rate improduttive di interessi, la prima di lire ~~100.000.000~~ scadente il 31 dicembre 1991 e la seconda di lire ~~100.000.000~~ scadente il 31 dicembre 1992.-----

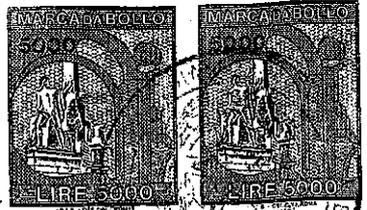
### 4 - POSSESSO E GODIMENTO

La parte acquirente viene immessa oggi nel possesso e nel godimento dell'immobile, la cui consegna è avvenuta nello stato in cui si trova con gli accessori e le pertinenze.-----

### 5 - GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:-----

- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale;-----
- che sull'immobile venduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti.-----



----- 6 - DICHIARAZIONI A NORMA DELL'ARTICOLO 18  
DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N.47 -----

La parte venditrice dichiara che successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica allegato a quest'atto non sono intervenute nel comune di Monza modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente al terreno contrattuale.-----

----- 7 - IPOTECA LEGALE -----

La parte venditrice rinuncia ad ogni suo diritto di iscrizione di ipoteca legale.-----

----- 8 - SITUAZIONE TRIBUTARIA DELL'IMMOBILE -----

Sull'immobile venduto gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali, in ordine ai quali, comunque, la parte venditrice assume l'obbligo di evitare ogni molestia alla parte acquirente.-----

----- 9 - STORIA IMMOBILIARE -----

La quota di due quinti dell'immobile trasferito è pervenuta alla parte venditrice per successione legittima a Tosi Rita nata a Milano il 4 marzo 1924 e deceduta Milano il 4 aprile 1987 (dichiarazione di successione registrata a Vimercate il 2 ottobre 1987 n.55 vol.69).-----

-----10 - SPESE -----

Le spese di quest'atto sono a carico della parte acquirente.-  
Di quest'atto ho dato lettura alle parti, omessa la lettura dell'allegato A per volontà delle stesse.-----

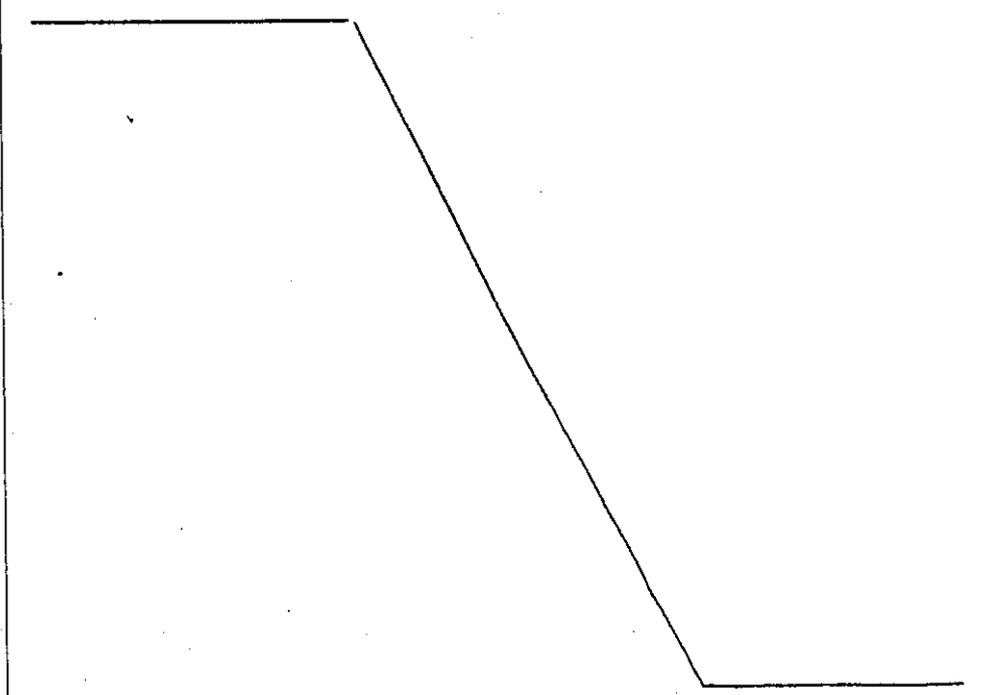
Consta di tre fogli scritti per due pagine di cinquanta righe e per parte della terza da me e da persona di mia fiducia.-----

F.to Giacomo Carlo Maria o Giacomo Sburlati-----

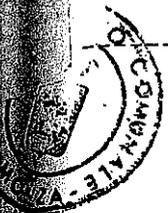
F.to Valentino Giambelli-----

F.to GIANEMILIO FRANCHINI notaio-----

-----+ + + + +-----



*Franchini*



All. A al u. 28643/5211 ref.

# COMUNE DI MONZA

UFFICIO GESTIONE URBANISTICA

n° 4247 Rip. V°  
risposta a nota N° 1628  
del 25/06/1990

MONZA, 27 Giugno 1990

**OGGETTO : CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 47/85.**

Vista la richiesta del Geom. GIAMBELLI Valentino  
residente a Vimercate in via Trento n. 64,

### S I C E R T I F I C A

che, in base alla variante generale al P.R.G.  
approvata con D.M. n. 4150 del 22/11/71, e alla  
variante parziale al P.R.G.-Monzello- adottata dal  
C.C. il 3/11/86 con del. n.427 e approvata dalla  
G.R. il 24/11/87 con del. n. 26573, il lotto  
di cui ai mappali 1, 23, 89, 248, 249, 260, 261,  
262, 263 del Fg. 22 del N.C.E.U. risulta così  
destinato:

- mapp. 1 : per mq 3.520 circa zona N  
per mq 3.540 circa zona M  
per mq 13.510 circa zona D  
la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.23 : per mq 260 circa zona N  
per mq 170 circa zona M  
per mq 15 circa zona D  
la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.89 : per mq 250 circa zona D  
per mq 100 circa zona N  
la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.248: per mq 5.040 circa zona M  
per mq 7.640 circa zona D  
per mq 5.950 circa zona N  
la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.249: per mq 2.540 circa zona N  
per mq 1.030 circa zona M  
per mq 5.090 circa zona D  
la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.260, 262: strada di P.R.G.
- mapp.261: per mq 225 circa zona D  
la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.263: per mq 1.800 circa zona M  
per mq 8.390 circa zona D  
la restante parte strada di P.R.G.

Cod. Fisc. 02030880153  
Part. IVA 00728830969



# COMUNE DI MONZA

La zona D è disciplinata dall'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n°1.

La zona M è disciplinata dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n°2

La zona N è disciplinata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n°3

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le prescrizioni generali delle stesse Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., e le prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene.

AL SINDACO  
per delega dell'ASSESSORE  
all'Ed. Privata e alla Gest. Urbanistica  
( Paolo Merzagalli )



Cod. Fisc. 02030880153

Part. IVA 00728830969

Al  
Pr  
  
Ne  
de  
  
a)  
b)  
ria  
c)  
d)  
pot  
un  
ess  
con  
mag  
mt.  
e)  
fab  
f)  
mc/i  
g) i  
che  
sing  
alme  
un i  
h)  
edif  
prev  
dall  
unit  
non  
pree  
cara  
h) i  
i)  
uso  
uso  
non  
acce  
super  
costi  
dell  
SEDE



# COM

Allegato n° 1 alla  
Prot. n° 4247 V°

## ART.

Nella zona classificata  
devono avere le seguenti

- a) costruzioni isolate
- b) numero dei piani rialzato, piano attico
- c) altezza massima
- d) i distacchi dovranno essere in un edificio dall'essere almeno di m. confine, la distanza maggiore o uguale a mt. 5;

e) il rapporto tra la superficie coperta e l'area del lotto edificabile non deve essere superiore a 1/3 più 50 mq.;

f) cubatura massima consentita come sopra mc/mq. 4 ridotti a mc/mq. 3 per la legge 765;

g) non sono ammessi cortili chiusi, nè tanto meno cavedi, salvo che per l'illuminazione dei vani scala e dei servizi igienici; i singoli appartamenti devono avere riscontro d'aria mediante almeno due orientamenti, fatta eccezione per gli appartamenti di un locale più i servizi;

h) nella zona attraverso piani planivolumetrici estesi a zone edificabili della superficie minima di mq. 5000, possono essere previste tipomorfologie edilizie differenti da quelle indicate dalle norme di zona, a condizione che: risultino da un progetto unitario; il volume totale costruibile sia quello di P.R.G.; che non vengano alterate le caratteristiche planivolumetriche preesistenti sull'isolato previste dal P.R.G.; che le caratteristiche siano quelle previste dai paragrafi c) d) e) g) i) l) dell'art. 11 (zona B);

è ammessa la costruzione di piccoli fabbricati accessori ad uso autorimessa, lavanderia, depositi e simili, con esclusione di uso abitazione, limitati al solo piano terreno e per un'altezza non superiore a ml. 3 a condizione che dette costruzioni e loro accessorie armonizzino con la costruzione principale non superiore, in superficie coperta, al ventesimo del lotto. Le costruzioni possono disporsi anche lungo i confini dell'appezzamento edificabile.

# COMUNE

Allegato n° 2 alla certificazione  
Prot. n° 4247 V° del 25/06/06

## ART. 21) -

Per verde pubblico si intendono i boschetti reali e pubblici che non sia pertinenza del Parco di Monza né da creare - altre aree di verde oltre che scolastiche e elementari e lo stesso

na  
al  
pi  
di  
to  
di  
te  
na  
i.  
Det'  
cc

*Parola*





# COMUNE DI MONZA

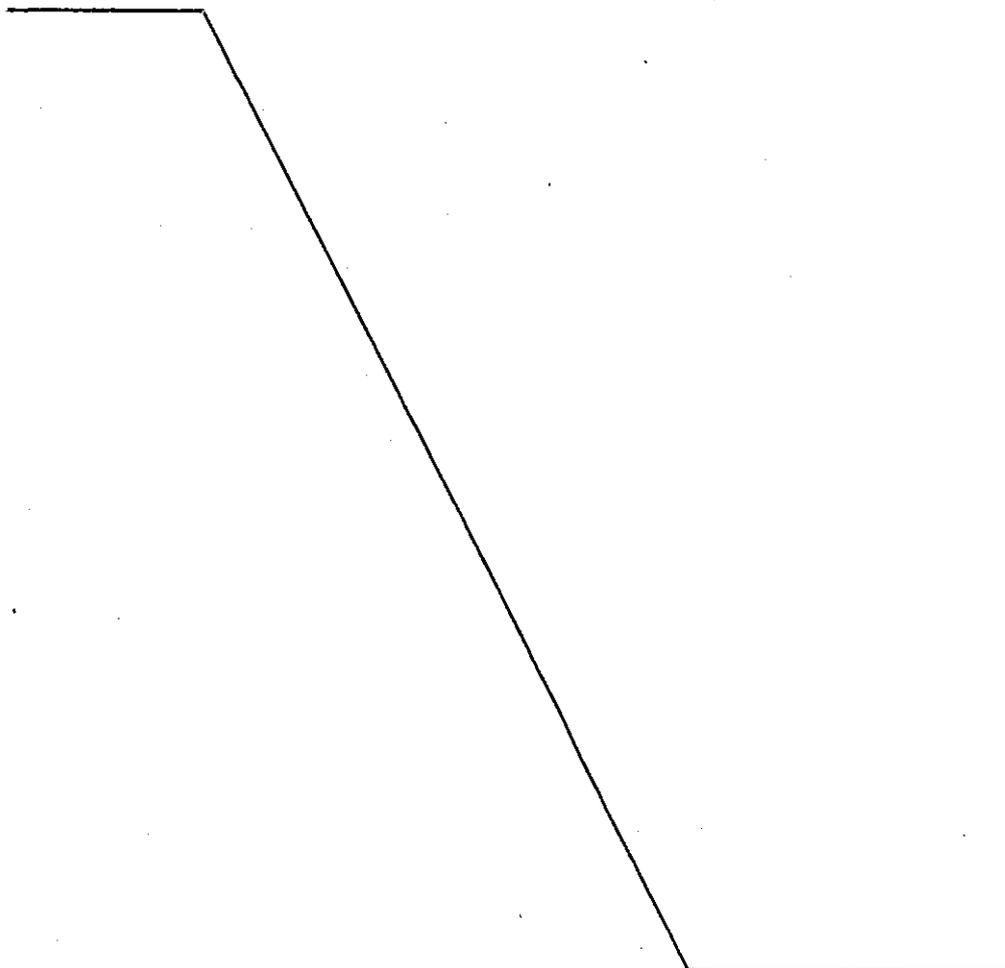
Allegato n° 2 alla certificazione del Comune di Monza  
Prot. n° 4247 V° del 25/06/90

## ART. 21) - ZONA M - VERDE PUBBLICO -

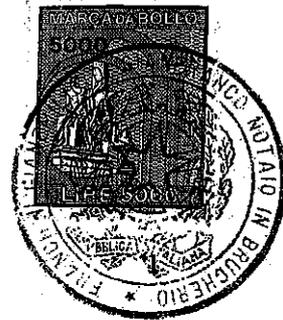
Per verde pubblico si intendono i due parchi: Parco di Monza e i boschetti reali e Parco Lambro. Nelle zone destinate a verde pubblico è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio che non sia pertinente alla specifica destinazione ossia: per il Parco di Monza nessuna nuova costruzione, per il Parco Lambro da creare - attrezzature pubbliche per il gioco e lo sport. Altre aree destinate a verde pubblico potranno essere utilizzate oltre che per destinazione a parco anche per le attrezzature scolastiche pubbliche - asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori - e attrezzature per il gioco e lo sport.

Dette aree dovranno essere convenientemente sistemate a giardino con messa a dimora di alberi ad alto fusto.

\* \* \* \* \*



LODOVICO BARASSI notaio  
GIANEMILIO FRANCHINI notaio  
MILANO - Via S. Andrea, 10/A  
Tel. 02/799.378 - 7600084  
BRUGHERIO - Via Cazzaniga, 33  
- Tel. 039/679.279 -



N. 21714 di repertorio n. 5027 di raccolta---

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quattordici giugno millenovecentoottantanove  
14 giugno 1989

a Brugherio in via Cazzaniga n.33,  
davanti a me GIANEMILIO FRANCHINI notaio residente a Brughe  
rio, iscritto al collegio notarile di Milano e senza l'assi  
stenza dei testimoni per rinuncia delle parti di comune accor  
do, sono presenti i signori:

- CEDRASCHI GRAZIELLA in Cirri, nata a Milano il giorno 15 lu  
glio 1924, residente a Milano via Santa Cecilia n.5, casalin  
ga, la quale dichiara di intervenire in quest'atto in rappre  
sentanza della signora TOSI GIOVANNA ved.Cedraschi, nata a  
Monza il giorno 29 ottobre 1895, residente a Milano via San  
Damiano n.5, casalinga, codice fiscale TSO GNN 95R69 F704S, a  
gendo in base alla procura ricevuta dal notaio di Milano Gui  
do Bianchi il 24 aprile 1980 n.7321/1761 di repertorio, regi  
strata a Milano il 2 maggio 1980 n.10060 serie A/2, che in co  
pia autentica allego a quest'atto "A" e

- GIAMBELLI geom.VALENTINO, nato a Agrate Brianza il giorno 8  
marzo 1928, residente a Vimercate via Trento n.64, imprendito  
re edile, il quale dichiara di intervenire in quest'atto qua  
le unico amministratore legale rappresentante della società  
GIAMBELLI S.P.A., iscritta al Registro delle Società del Tri  
bunale di Monza al numero 12654, con sede legale in Vimercate  
via Trento n.64, con capitale sociale di Lire 5.000.000.000,  
codice fiscale 03217050156.

Parti della identità personale delle quali sono certo che,  
precisato che nel seguito dell'atto TOSI GIOVANNA ved.Cedra  
schi verrà chiamata anche "parte venditrice" e GIAMBELLI S.P.  
A. anche "parte acquirente", dichiarano e convengono quanto  
segue:

1 - REGIME PATRIMONIALE

La signora Graziella Cedraschi in Cirri dichiara che TOSI GIO  
VANNA ved.Cedraschi è di stato civile libero.

2 - CONSENSO ED IMMOBILE

TOSI GIOVANNA ved.Cedraschi, a mezzo della procuratrice, ven  
de alla società GIAMBELLI S.P.A., che a mezzo del rappresen  
tante acquista, in comune di Monza, la quota pro indiviso di  
tre quinti dei terreni aventi la destinazione urbanistica di  
cui al certificato rilasciato il 28 febbraio 1989 n.1196/V di  
protocollo, che in originale allego a quest'atto "B", contor  
nato in rosa nella planimetria che, vista dalle parti, a loro  
richiesta allego a quest'atto "C", censiti al catasto terreni  
alla partita 16299 come segue:  
foglio 22:

mappale 1 - ettari 2.19.10 - seminativo - classe 1<sup>^</sup> - R.D.  
L.273.875 - R.A.L.262.920;

mappale 89 - ettari 0.03.80 - bosco ceduo - classe 1<sup>^</sup> - R.D.

REGISTRATO

a Monza

atti pubblici

il 3 luglio 1989

n.° 1008

Serie 1V

con L. 307.158.000

di cui L. 37.800.000

per trascrizione

e L. 115.156.000

per INVIM

*Franchini*

Voltura registrata al

catasto terreni

di Milano

il 3-8-1989

al N.° 7884

- L.1.520 - R.A.L.228;-----
- mappale 248 - ettari 2.07.20 - seminativo - classe 1^ - R.D.  
L.259.000 - R.A.L.248.640;-----
- mappale 249 - ettari 1.26.60 - seminativo - classe 1^ - R.D.  
L.158.250 - R.A.L.151.920;-----
- mappale 260 - ettari 0.00.60 - bosco ceduo - classe 1^ - R.D.  
L.240 - R.A.L.36;-----
- mappale 261 - ettari 0.04.70 - bosco ceduo - classe 1^ - R.D.  
L.1.880 - R.A.L.282;-----
- mappale 262 - ettari 0.22.50 - seminativo - classe 1^ - R.D.  
L.28.125 - R.A.L.27.000;-----
- mappale 263 - ettari 1.02.40 - seminativo - classe 1^ - - R.  
D.L.128.000 - R.A.L.122.880;-----
- mappale 23 - ettari 0.05.00 - bosco ceduo - classe 1^ - R.D.  
L.2.000 - R.A.L.300.-----

Confini in corpo dei mappali 1, 89, 248, 249, 260, 261, 262, 263 in linea di contorno ed in senso orario da nord: strada vicinale della Blandoria con al di là limite territoriale del comune di Villasanta, proprietà al mappale 2, via Amundsen, proprietà al mappale 41, via Vespucci, proprietà ai mappali 173, 266, 216, 264, 265, via Archimede, proprietà ai mappali 254, 213, 212, 274, 273, sede della ferrovia Monza-Molteno.--  
Confini del mappale 23 in linea di contorno e in senso orario da est: roggia Gallarana, strada vicinale del Molino San Michele, sede della ferrovia Monza-Molteno.--  
L'accesso si ha dalle vie Ragazzi del '99, Amundsen, Vespucci, Eraclito e S.Michele.--

3 - PREZZO -----

Il prezzo per la vendita a corpo e non a misura è stato convenuto in lire [redacted], ed il suo pagamento viene regolato nel seguente modo:-----  
- lire [redacted] sono state pagate prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza;-----  
- lire [redacted] in quattro rate, improduttive di interessi, le prime tre di lire [redacted] ciascuna, e la quarta di L. [redacted] con scadenze annuali consecutive a partire dal giorno 31 dicembre 1989 al 31 dicembre 1992.-----

4 - POSSESSO E GODIMENTO -----

La parte acquirente viene immessa oggi nel possesso e nel godimento dell'immobile, la cui consegna è avvenuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con gli accessori e le pertinenze, e con ogni servitù attiva e passiva, apparente e non apparente.-----

5 - GARANZIE -----

La parte venditrice presta tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:-----  
- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia so

stanziale sia formale;-----  
- che sull'immobile venduto non vi sono garanzie reali, vinco  
li derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti  
reali o personali non apparenti.-----

----- 6 - DICHIARAZIONI A NORMA DELL'ARTICOLO 18 -----  
----- DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N.47 -----

La parte venditrice dichiara che successivamente alla data  
del rilascio del certificato di destinazione urbanistica alle  
gato a quest'atto non sono intervenute nel comune di Monza mo  
dificazioni degli strumenti urbanistici relativamente al ter  
reno contrattuale.-----

----- 7 - IPOTECA LEGALE -----

La parte venditrice rinuncia ad ogni suo diritto di iscrizio  
ne di ipoteca legale.-----

----- 8 - SITUAZIONE TRIBUTARIA DELL'IMMOBILE -----

Sull'immobile venduto gravano soltanto le normali imposte vi  
genti e non vi sono privilegi fiscali, in ordine ai quali, co  
munque, la parte venditrice assume l'obbligo di evitare ogni  
molestia alla parte acquirente.-----

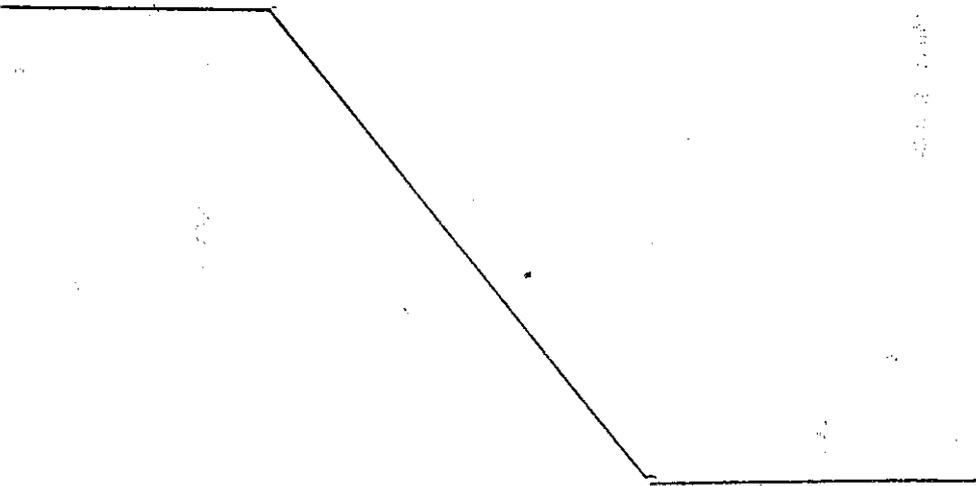
----- 9 - STORIA IMMOBILIARE -----

L'immobile trasferito è pervenuto alla parte venditrice per  
successione legittima al padre Tosi Ambrogio deceduto a Monza  
il 27 febbraio 1927.

-----10 - SPESE -----

Le spese di quest'atto sono a carico della parte acquirente.--  
Di quest'atto ho dato lettura alle parti, omessa la lettura  
degli allegati A e B per volontà delle stesse.-----  
Consta di tre fogli scritti per due pagine di cinquanta righe  
e per parte della terza da me e da persona di mia fiducia.--  
F.to Graziella Cedraschi in Cirri-----  
F.to Valentino Giambelli-----  
F.to GIANEMILIO FRANCHINI notaio-----

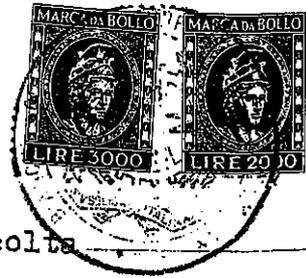
-----+ + + + +-----



*Franchini*

STUDIO NOTARILE  
Dr. GUIDO BIANCHI  
20121 MILANO  
Via S. Pellico N.° 6  
Tel. 872098

*app. Actu 21714/5027 rep.*



N. 7321 di Repertorio

N. 1761 di Raccolta

PROCURA

= Repubblica Italiana =

REGISTRATO A MILANO

ATTI PUBBLICI

L'anno 1980 -millenovecentoottanta- il giorno 24

il 2 Maggio 1980

-ventiquattro- del mese di aprile.-

el N. <sup>09</sup> 9/2-10050 /71-A

In Milano nella casa in Via Silvio Pellico 6.-

Serie <sup>4</sup> Matr. 78

Esatto L. 20.200

Avanti a me dr. Guido Bianchi notaio residente in Mi  
lano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, senza  
l'assistenza dei testimoni per rinuncia al loro in-  
tervento fatta col mio consenso dalla Comparsa in-  
franominanda, della cui identità personale sono cer-  
to, è personalmente comparsa la Signora:

-TOSI GIOVANNA ved. Cedraschi nata a Monza il 29 otto-  
bre 1895, residente a Milano Via S. Damiano 5, casalin-  
ga.-

Essa Comparsa dichiara di nominare in sua Pro-  
curatrice speciale, e per quanto infra generale, la pro-  
pria figlia Sig.ra CEDRASCHI-GRAZIELLA nata a Milano  
il 15 luglio 1924, mar. Cirri, residente a Milano Via  
Santa Cecilia 5, affinché in nome e per conto di es-  
sa Mandante abbia a vendere anche con separati atti,  
a chi vorrà e per il prezzo che riterrà di stabilire,  
tutte le ragioni di comproprietà spettanti alla Man-  
dante medesima, su immobili in Comune di Monza, di qua-  
lunque natura ed ovunque situati.-

Conferisce pertanto alla nominata Procuratrice o  
ogni opportuna facoltà, quelle comprese di identifica  
re gli immobili dei quali la Mandante è comproprietà  
ria, con i dati catastali e le coerenze, convenire il  
prezzo, esigerlo o dichiararlo già esatto, rilasciar  
ne quitanza, convenire dilazioni di pagamento ed ogni  
altra modalità di corresponsione del prezzo, con o sen  
za garanzia ipotecaria ed anche mediante accollo al  
l'acquirente di passività ipotecarie o chirografarie,  
procedere a frazionamenti catastali, dare atto di e  
ventuali vincoli e servitù attive e passive e costi  
tuirne se del caso, emettere dichiarazioni di qualsia  
si genere ed anche in ordine alla Legge 19 maggio 1975  
n° 151, rinunciare all'ipoteca legale esonerando il  
Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni obbli  
go e responsabilità al riguardo, trasferire proprie  
tà, possesso e godimento delle trasferende quote di  
comproprietà immobiliare, garantirne la libertà da i  
scrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli,  
sottoscrivere e presentare le denunce INVIM, ed in  
genere stipulare qualunque patto di contenuto obbli  
gatorio o reale che a giudizio della Procuratrice ri  
sulterà opportuno.-

Il tutto con promessa di fermo, rato e valido, fat  
ta avvertenza che il presente mandato è conferito an

che nell'interesse della mandataria e pertanto in  
via irrevocabile, fermo l'obbligo del rendiconto.-

Con promessa di rato.-

E richiesto io notaio ho steso questo atto da  
me letto alla Comparsa che lo approva e meco lo  
sottoscrive.-

Scritto parte da me e parte da persona di mia  
fiducia, occupa due facciate e la terza fino a que-  
sto punto di un foglio.-

F.to: Giovanna Tosi ved. Cedraschi

" Guido Bianchi (L.T.)

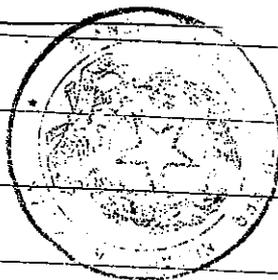
Io sottoscritto Dott. Guido Bianchi, notaio in Milano, certifico

che la presente, stesa su *III* foglio è copia conforme

all'originale nei miei atti.

Milano. 1 Settembre 1987

*Guido Bianchi*



*Guido Bianchi*

2

3

4

5

C o m m u n e

Strada

vicinale

della

Blandoria

21

248

220

M

U

M

D'

D'

201

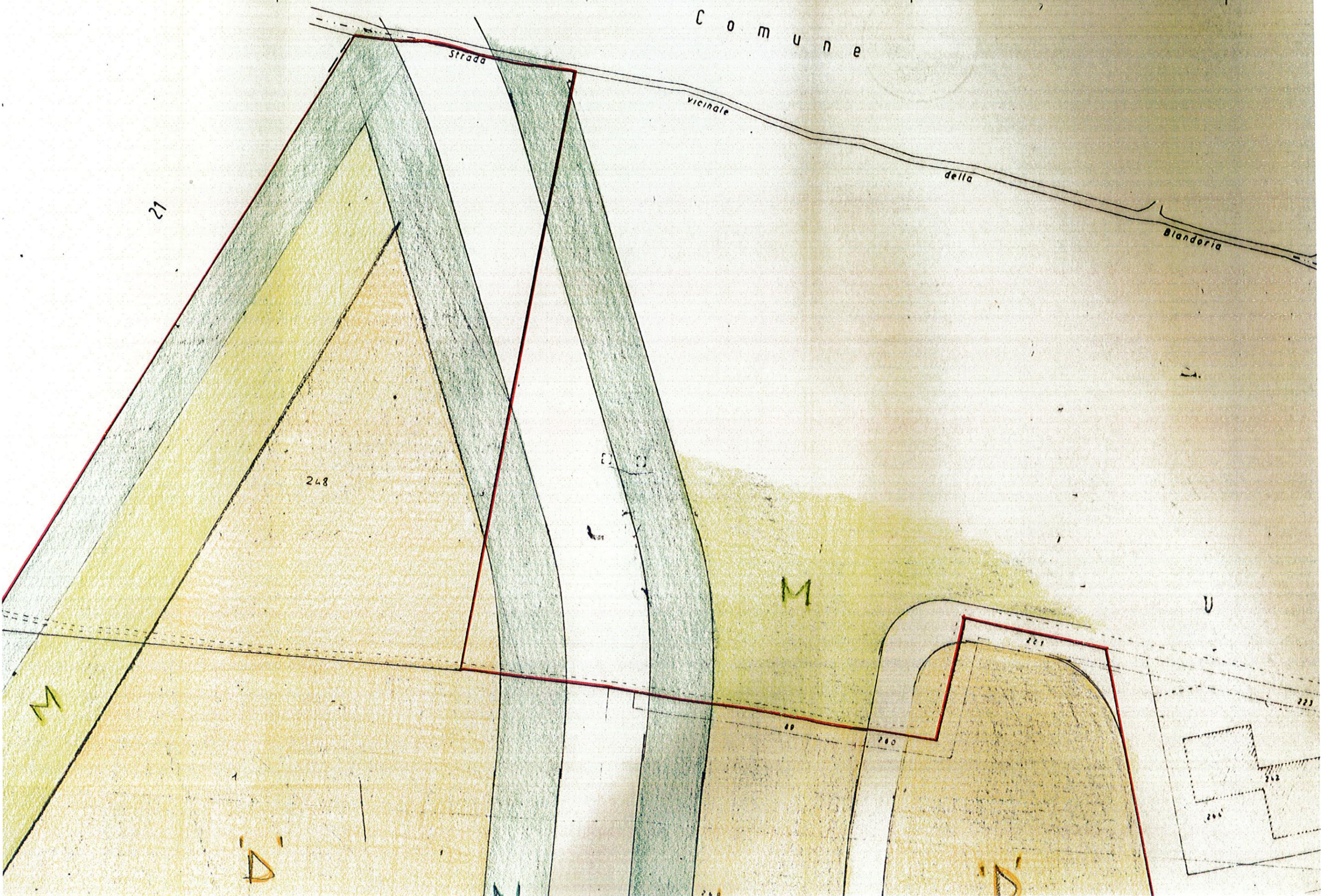
200

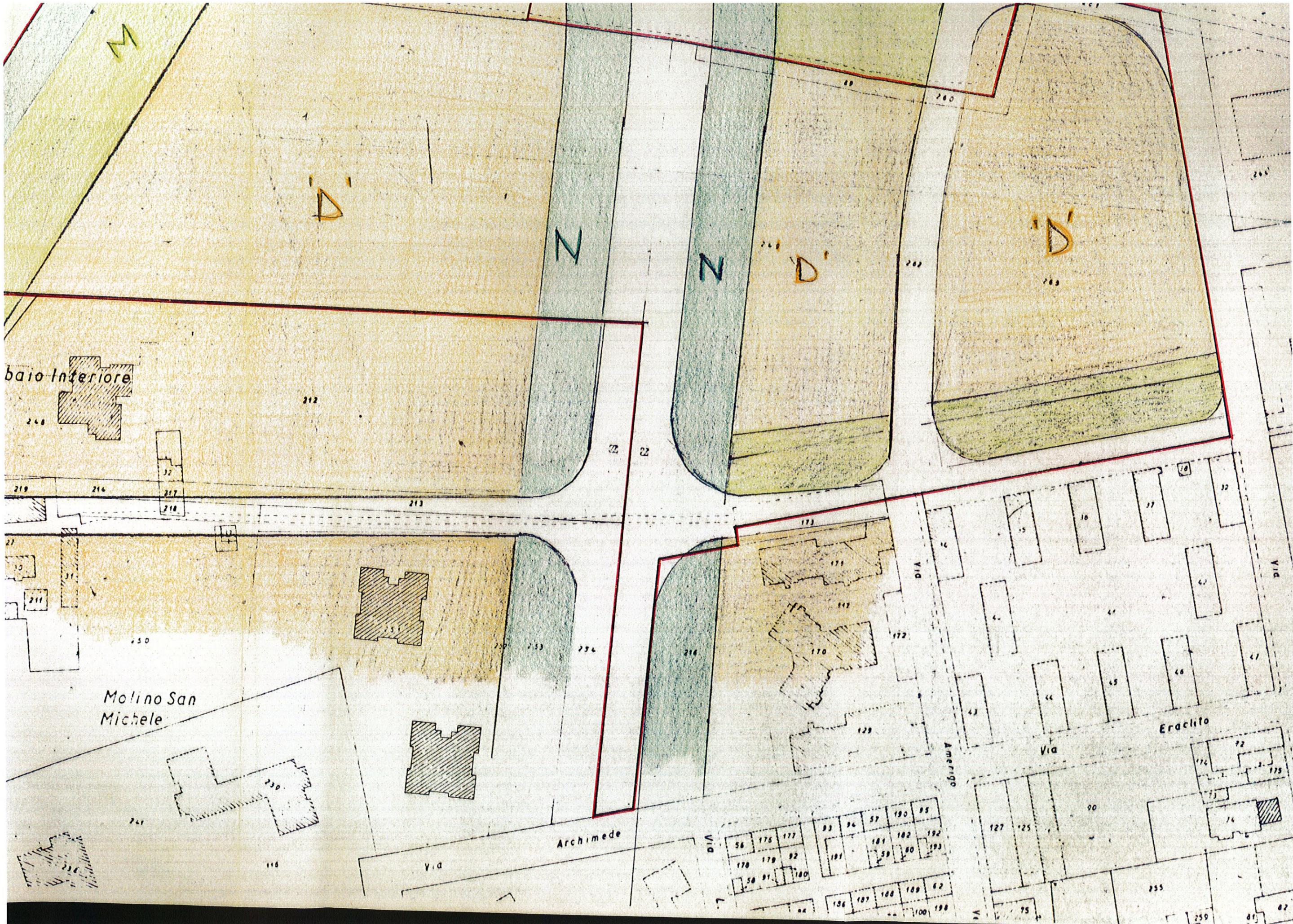
223

212

206

249





F

0

9

L

I

0

Ferruvia Monza - Lecco  
Ferruvia Monza - Molteni

21

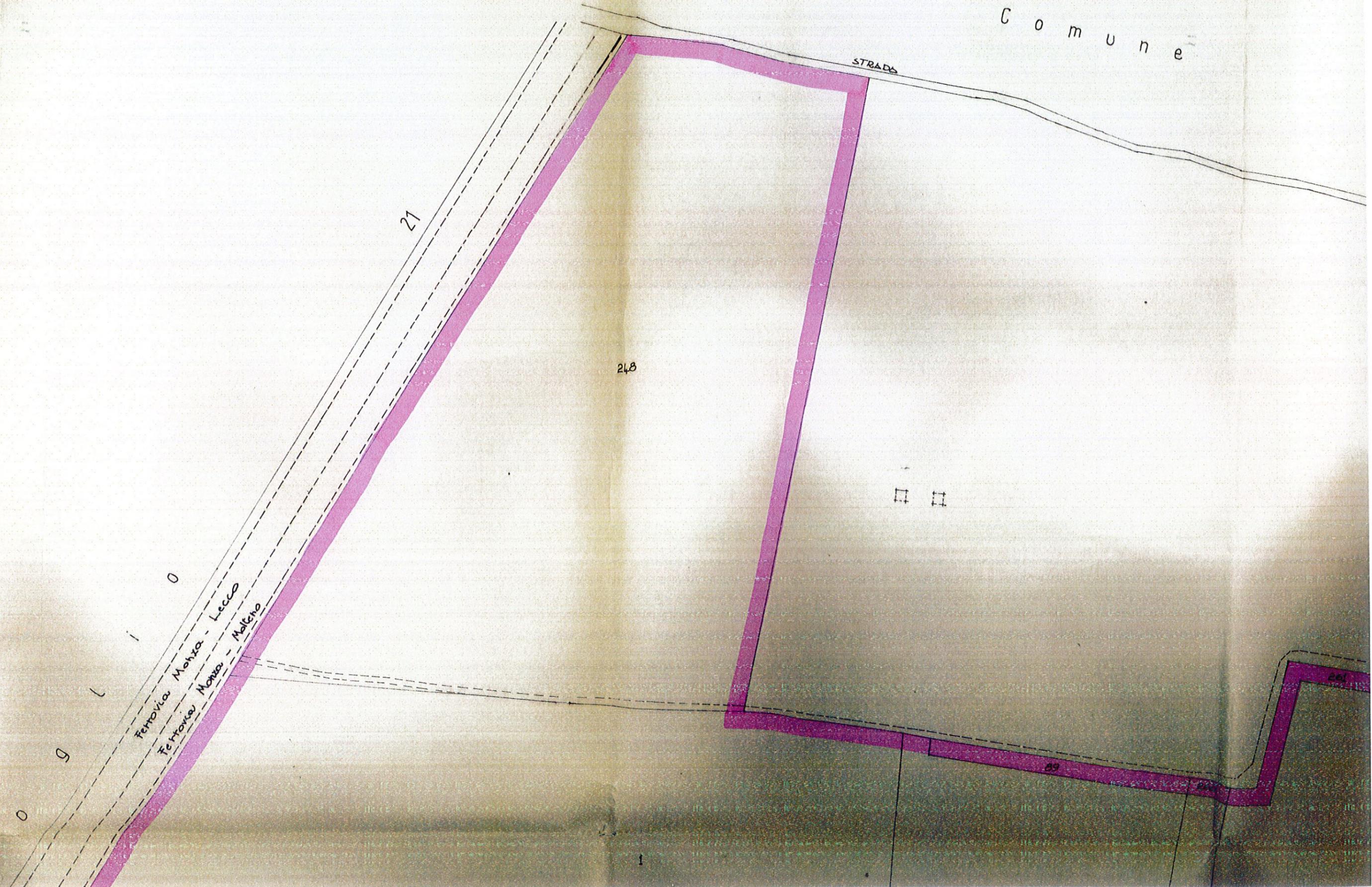
248

STRADA

C o m m u n e

89

201



Casc. Colombaio Inferiore

Molino San Michele

Archimede

Via

Amerigo

Mangiafatti

Vespucci

Ferrrov  
Ferrrov

F  
O  
g

89

260

219

262

213

214

267

(269)

268

212

221

222

215

216

217

218

219

220

221

222

251

252

253

254

216

264

266

173

171

117

170

172

129

35

40

45

250

272

271

265

(241)

116

238

239

56

176

177

93

94

57

190

95

178

179

92

191

181

182

192

58

91

180

59

60

193

183

61

96

186

187

188

189

62

184

185

97

98

99

100

198

65

127

125

75





all. B olei. 21714/5027rep.

# COMUNE DI MONZA

UFFICIO GESTIONE  
URBANISTICA

li 28 FEB 1989

N. 1196 Rip. V°

Risposta a nota N. 1202

del 23/2/1989

## OGGETTO

Certificato di destinazione  
urbanistica ai sensi art.18  
L.47/85.



Vista la richiesta del Geom.Valentino Giambelli residente a Vimercate in via Trento n.64, in qualità di Amministratore Unico dell'Impresa Giambelli S.p.A.,

### SI CERTIFICA

che, in base alla variante generale al P.R.G. approvata con D.M. n. 4150 del 22/11/71, e alla variante parziale al P.R.G. - Monzello - adottata dal C.C. il 3/11/86 con del. n.427 e approvata dalla G.R. il 24/11/87 con del. n.26573, il lotto di cui ai mappali 1, 248, 89, 260, 261, 249, 262, 263, 23 del Fg.22 del N.C.E.U. risulta così destinato:

- mapp.260, 262: strada di P.R.G.
- mapp.1: per mq 3520 circa zona N; per mq 3540 circa zona M; per mq 13.510 circa zona D; la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.89: per mq 250 circa zona D; per mq 100 circa zona N; la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.261: per mq 225 circa zona D; la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.248: per mq 5040 circa zona M; per mq 7640 circa zona D; per mq 5950 circa zona N; la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.23: per mq 260 circa zona N; per mq 170 circa zona M; per mq 15 circa zona D; la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.249: per mq 2540 circa zona N; per mq 1030 circa zona M; per mq 5090 circa zona D; la restante parte strada di P.R.G.
- mapp.263: per mq 1800 circa zona M; per mq 8390 circa zona D; la restante parte strada di P.R.G.

La zona D è disciplinata dall'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n.1.

La zona M è disciplinata dall'art.21 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n.2.

La zona N è disciplinata dall'art.22 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., di cui all'allegato n.3.

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le prescrizioni generali delle stesse Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., e le prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene.

**IL SINDACO**  
per delega L'ASSESSORE  
all'Edilizia Privata e alla Gestione Urbanistica  
( Paolo Metagalli )

ART. 13 - ZONA D -

Nella zona classificata con la lettera D nel Piano le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) costruzioni isolate;
- b) numero dei piani: 3 compreso il piano terreno o piano rialzato, piano attico o mansarda;
- c) altezza massima mt.12;
- d) i distacchi dal ciglio stradale e dagli altri confini non potranno essere in ogni caso inferiori ai mt. 6; la distanza di un edificio dall'altro nell'ambito di ciascuna proprietà deve essere almeno di mt.12; nel caso di edifici non paralleli al confine, la distanza media del fabbricato dai confini deve essere maggiore o uguale a mt.6, la distanza minima maggiore o uguale a mt.5;
- e) il rapporto tra la superficie coperta e l'area del lotto fabbricabile non deve essere superiore a 1/3/ più 50 mq.;
- f) cubatura massima consentita come sopra mc/mq. 4 ridotti a mc/mq. 3 per la legge 765;
- g) non sono ammessi cortili chiusi, nè tanto meno cavedi, salvo che per illuminazione dei vano scala e dei servizi igienici; i singoli appartamenti devono avere riscontro d'aria mediante almeno due orientamenti, fatta eccezione per gli appartamenti di un locale più i servizi;
- h) nella zona attraverso piani planivolumetrici estesi a zone edificabili della superficie minima di mq.5000, possono essere previste tipomorfologie edilizie differenti da quelle indicate dalle norme di zona, a condizione che: risultino da un progetto unitario; il volume totale costruibile sia quello di P.R.G.; che non vengano alterate le caratteristiche planivolumetriche preesistenti sull'isolato previste dal P.R.G.; che le caratteristiche siano quelle previste dai paragrafi c) d) e) g) h) i) l) dell'art.11 (zona B);
- i) è ammessa la costruzione di piccoli fabbricati accessori ad uso autorimessa, lavanderia, depositi e simili, con esclusione di uso abitazione, limitati al solo piano terreno e per un'altezza non superiore a ml.3 a condizione che dette costruzioni accessorie armonizzino con la costruzione principale e non superino, in superficie coperta, il ventesimo del lotto. Dette costruzioni possono disporsi anche lungo i confini dell'appezzamento edificabile.

= = = = =



ALLEGATO n° 2 ) alla certificazione del Comune di Monza Prot.  
n° 1136 /V° del 23-2-88

ART. 21 - ZONA M - VERDE PUBBLICO -

Per verde pubblico si intendono i due parchi: Parco di Monza con i boschetti reali e Parco Lambro. Nelle zone destinate a verde pubblico è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio che non sia pertinente alla specifica destinazione ossia: per il Parco di Monza nessuna nuova costruzione, per il Parco Lambro - da creare - attrezzature pubbliche per il gioco e lo sport. Le altre aree destinate a verde pubblico potranno essere utilizzate oltre che per destinazione a parco anche per attrezzature scolastiche pubbliche - asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori - e attrezzature per il gioco e lo sport.

Dette aree dovranno essere convenientemente sistemate a giardino con messa a dimora di alberi ad alto fusto.

=====

*Paradisi*



ALLEGATO n°3 ) alla certificazione del Comune di Monza Prot. n° 1186 v°  
del 23-2-88

ART. 22 - ZONA N - VINCOLO ASSOLUTO -

Le zone di rispetto alla viabilità principale, alla zona cimiteriale, alle zone panoramiche, ecc. sono soggette al vincolo assoluto, cioè in esse è vietato categoricamente ogni tipo di costruzione, salvo chioschi di vendita e di distributori di carburante; inoltre nelle zone soggette al vincolo di rispetto delle strade è vietato anche ogni tipo di accesso dai fondi limitrofi o da strade secondarie all'infuori di quelle indicate dal P.R.G. e dai piani particolareggiati; nella suddetta zona sono ammesse opere inerenti ad attrezzature ferroviarie.

E' ammesso l'utilizzo parziale di dette zone per pubblici parcheggi.

=====





**Settore Governo del Territorio e SUAP**  
Servizio Piani Urbanistici - SIT

Resp. Procedimento: arch. Francesca Corbetta  
Resp. Istruttoria: arch. Rossana Reduzzi

Comune di Monza Protocollo Generale
15/06/2015
0072900
10.12.08

Monza, 9 giugno 2015

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**AI SENSI ART. 30, 2° COMMA, D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.**

N. 80/15

Vista la richiesta agli atti prot. n. 60279 del 15/05/2015 del sig. Giambelli Michele, residente in Vimercate, via Trento n. 64, in qualità di legale rappresentante Giambelli s.p.a.;

**SI CERTIFICA**

che il lotto di cui ai mappali 1,89,353 del fg 22 del Nuovo Catasto del Comune di Monza, risultano così destinati dagli strumenti urbanistici vigenti:

➤ **Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente:**

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.71 del 29 novembre 2007, entrato in vigore in seguito alla pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul B.U.R.L., Serie Inserzioni e Concorsi, n.51 del 19 dicembre 2007 e parzialmente variato con:

- deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 10 febbraio 2009 (avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L., Serie Inserzioni e Concorsi, n.27 del 8 luglio 2009): approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni in allegato al Bilancio di Previsione e conseguente approvazione di Variante al Piano di Governo del Territorio;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 31 maggio 2010 (avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L., Serie Inserzioni e Concorsi, n.27 del 7 luglio 2010): approvazione di Variante al Piano di Governo del Territorio relativa all'individuazione del Reticolo idrografico principale e minore;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 24 febbraio 2011 (avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n.14 del 6 aprile 2011): Variante al Piano di Governo del Territorio ai fini della realizzazione del nuovo canale;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.84 del 18 dicembre 2012 (avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n.4 del 23 gennaio 2013): Variante al Piano di Governo del Territorio ai fini della realizzazione del Programma Integrato di Intervento Esselunga S.p.A., La Villata S.p.A., C.E.D.I. S.r.l.;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 4 giugno 2013 (avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n.31 del 31

**Servizio Piani Urbanistici - SIT**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.520-524 | Fax 039.2372.569

Email: [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) | [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email: [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Resp. Procedimento: arch. Francesca Corbetta  
Resp. Istruttoria: arch. Rossana Reduzzi

- luglio 2013): Variante al Piano di Governo del Territorio ai fini della realizzazione del Piano Attuativo in via Cantalupo/via Nievo;
- deliberazione di Consiglio Comunale n.112 del 19 dicembre 2013 (avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n. 18 del 30 aprile 2014): Variante al Piano di Governo del Territorio ai fini della realizzazione del Programma Integrato di Intervento Piazzale Virgilio;
  - deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 29 settembre 2014 (avviso di approvazione pubblicato sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n. 6 del 4 febbraio 2015): Variante Parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente;

#### Documento di Piano

*(ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, c. 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il Documento di Piano del PGT vigente è scaduto di validità il 19 dicembre 2012)*

**mapp. 1,89,353, fg. 22:** non risultano interessati da previsioni del Documento di Piano scaduto di validità il 19 dicembre 2012;

#### Piano delle Regole

**mapp. 1, fg. 22:** risulta interessato in parte da area agricola disciplinata dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole all'art. 12 (area E per attività agricole e complementari), risulta inoltre interessato in parte da perequazione (disciplinata dall'art. 4 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi);

**mapp. 353, fg. 22:** risulta in parte interessato da strada, risulta inoltre interessato da perequazione (disciplinata dall'art. 4 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi);

**mapp. 89, fg. 22:** non risulta interessato da previsioni del Piano delle Regole, risulta interessato da perequazione (disciplinata dall'art. 4 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi);

**mapp. 1, fg. 22:** ai sensi della Fattibilità Geologica della Componente Geologica, Idrogeologica, Sismica del PGT vigente ricadono in classe 3 (fattibilità con consistenti limitazioni) parte in sottoclasse 3.4.b. e parte in sottoclasse 3.5.m.; non risultano interessati dal Reticolo idrografico principale e minore e dalle relative fasce di rispetto;

**mapp. 89,353, fg. 22:** ai sensi della Fattibilità Geologica della Componente Geologica, Idrogeologica, Sismica del PGT vigente ricadono in classe 3 (fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclasse 3.4.b.; non risultano interessati dal Reticolo idrografico principale e minore e dalle relative fasce di rispetto;

2

Servizio Piani Urbanistici - SIT

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.520-524 | Fax 039.2372.569

Email: [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) | [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email: [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

Resp. Procedimento: arch. Francesca Corbetta  
Resp. Istruttoria: arch. Rossana Reduzzi

### Piano dei Servizi

mapp. 1, fg. 22: risulta prevalentemente interessato da indicazione di aree agricole, risulta inoltre interessato in parte da previsioni di viabilità di quartiere di progetto disciplinata dalle Norme Tecniche del Piano dei Servizi all'art. 9, in parte interessato da spazi per verde e la sport (SP3) con indicazione puntuale di sistema verde di progetto ed in parte interessati da aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico (SP4) con indicazione puntuale di sistema parcheggio in progetto, disciplinati dalle Norme Tecniche del Piano dei Servizi all'art. 8 (aree SP per servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale).

mapp. 89,353, fg. 22: risultano interessati da spazi per verde e la sport (SP3) con indicazione puntuale di sistema verde di progetto e da aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico (SP4) con indicazione puntuale di sistema parcheggio in progetto, disciplinati dalle Norme Tecniche del Piano dei Servizi all'art. 8 (aree SP per servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale).

### Vincoli in atto sul territorio

Come richiamati negli elaborati A1 (Vincoli in Atto sul territorio) del Documento di Piano e A16 (tavv. 11 Vincoli Ambientali) della Componente Geologica, Idrogeologica, Sismica del PGT vigente, come determinati ai sensi e per gli effetti di disposizioni sovordinate, come individuati nel Piano Regolatore Cimiteriale vigente, nelle vigenti Mappe di Vincolo dell'Aeroporto di Milano Linate (ENAC) e come conseguenti all'aggiornamento della perimetrazione del Centro Abitato ed all'adeguamento della classificazione funzionale delle strade (ai sensi del Codice della Strada) risultanti dalle Deliberazioni di G.C. n. 847 e n. 848 del 20 dicembre 2011:

mapp. 1,89,353, fg. 22:

- non ricadono nelle zone di salvaguardia dei pozzi (zona di rispetto di m 200), di cui all'art.94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- non ricadono nelle fasce fluviali del fiume Lambro (tratto dal lago di Pusiano alla confluenza del Deviatore Redefossi) individuate nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 10 dicembre 2004 (pubblicato sulla G.U. n.28 del 4 febbraio 2005);
- non ricadono nel Centro Abitato di cui all'art.17 della L. n.765/1967;
- non ricadono nel Centro Edificato di cui all'art.18 della L. n.865/1971;
- non risultano interessati da aree di impatto di danno di aziende a rischio di incidente rilevante (ARIR) ai sensi del D.M. 9 maggio 2001;
- non risultano interessati da metanodotti D.M. 24 novembre 1984;

3

Servizio Piani Urbanistici - SIT

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.520-524 | Fax 039.2372.569

Email: [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) | [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email: [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

Resp. Procedimento: arch. Francesca Corbetta  
Resp. Istruttoria: arch. Rossana Reduzzi

- non ricadono nelle fasce di rispetto cimiteriale, di cui al Piano Regolatore Cimiteriale approvato con Del. C.C. n. 11 del 17 febbraio 2007, variato con Del. C.C. n. 80 del 6 dicembre 2012;
- non ricadono nella fascia di rispetto degli impianti di depurazione di cui alla Deliberazione del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento del 4 febbraio 1977;
- non ricadono nei seguenti vincoli di tutela di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.:
  - art.10: beni storico monumentali;
  - art.136: bellezze d'insieme;
  - art.136: bellezze individue;
  - art.142: aree boscate;
  - art.142: aree fluviali;
- non ricadono nelle servitù aeronautiche ai sensi della L. 4 febbraio 1963, n.58 (area compresa a m 3.000/4.000 dal confine aeroportuale dell'aeroporto di Bresso);
- non ricadono nelle aree, individuate dalle Mappe di vincolo ENAC approvate con Decreto Dirigenziale ENAC (prot. n. 29623 del 18 marzo 2015), soggette a limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aeree dell'aeroporto di Milano Linate (art.707 del Codice della Navigazione ENAC);
- ricadono nella fascia di rispetto di m 500 di cui all'art. 33 delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco Regionale Valle del Lambro, approvato con D.G.R. n.7/601 del 28 luglio 2000 (pubblicato sul B.U.R.L. 1° supplemento straordinario al n.34) e successive rettifiche;

**mapp. 1, fg. 22:**

- ricade nella fascia di rispetto dei tracciati ferroviari di cui all'art. 49 del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753;

**mapp. 1,353, fg. 22:**

- risultano interessati da elettrodotti A.T. (linee aeree e interrate) di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003;
- ricadono in parte nel Centro Abitato di cui all'art.4 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo Codice della Strada), aggiornato con Deliberazione di G.C. n.847/2011;
- ai sensi del Codice della strada, la classificazione funzionale di via Luigi Negrelli di Moldelba, risulta essere strada di tipo F.
- ai sensi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza (P.T.C.P.) approvato con Deliberazione Consiliare n.16/2013 del 10.07.2013 e

4

**Servizio Piani Urbanistici - SIT**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.520-524 | Fax 039.2372.569

Email: [piani.urbanistici@comune.monza.it](mailto:piani.urbanistici@comune.monza.it) | [sit@comune.monza.it](mailto:sit@comune.monza.it)

Orari: lunedì, mercoledì, venerdì 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email: [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Resp. Procedimento: arch. Francesca Corbetta  
Resp. Istruttoria: arch. Rossana Reduzzi

pubblicato sul B.U.R.L. n.43 del 23.10.2013, il lotto risulta prevalentemente interessato da rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.C.P.

Sono fatti salvi eventuali oneri e cessioni, servitù attive o passive di inedificabilità parziale o totale gravanti sul lotto, per effetto di edificabilità avvenute in attuazione di strumenti urbanistici anche previgenti e con atti trascritti alla Conservatoria dei RR.II., il cui contenuto ed efficacia possono essere accertati dalla parte privata presso la Conservatoria medesima.

Ai mappali si applicano inoltre le normative discendenti dalla L.R. 11.03.2005 n.12, art. 59, 60, 61, 62 (Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura).

Ai mappali si applicano le prescrizioni dei vigenti Regolamento Edilizio e Regolamento d'Igiene.

Il presente certificato va bollato in caso d'uso ai sensi di legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori esercenti pubblici servizi (art. 15, comma 1, L. 12 novembre 2011, n.183).

Il direttore del Settore Governo del Territorio e SUAP  
(Arch. Giuseppe Riva)