

**CONTRATTO PRELIMINARE DI  
COMPRAVENDITA IMMOBILIARE**

**TRA**

**NEOEN RENEWABLES ITALIA S.R.L.**

*– Promissario Acquirente –*

**E**

**SIMONA GIORGIA VALENTINA CHIARAVALLE**

*– Promittente Venditore –*



## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

L'anno 2023, il giorno 21 del mese di dicembre in Milano.

tra:

**Neoen Renewables Italia S.r.l.**, con sede in 20123 Milano (MI), Via della Posta n. 10, C.F. e P.IVA 11953710966, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Romain Camille Clement Desrouseeaux, C.F. DSRRNC75S03Z110K, con espressa riserva di nominare altra persona, fisica o giuridica, anche da costituire, quale effettiva titolare del rapporto contrattuale instaurando, che, dal lato della parte promissaria acquirente, deve ritenersi dunque fin d'ora liberamente cedibile a terzi facenti parte del gruppo Neoen (di seguito il "Promissario Acquirente");

- da una parte -

e

**Simona Giorgia Valentina Chiaravalle**, C.F. CHRSG67P67B300R, nata a Busto Arsizio (VA) il 27.9.1967 e residente in Casorate Sempione (VA), Via Milano n. 168, (di seguito il "Promittente Venditore");

- dall'altra parte -

di seguito, congiuntamente, le "Parti" e, singolarmente, la "Parte".

### Premesso che

- (A) Il Promittente Venditore ha la piena ed esclusiva proprietà di un appezzamento di terreno a destinazione agricola (come risultante dal certificato di destinazione urbanistica n. 9852/2023, rilasciato in data 27.11.23, qui accluso sub Allegato B), sito nel Comune di Arconate (MI) (di seguito il "Terreno") che il Promissario Acquirente ritiene potenzialmente idoneo alla realizzazione di un impianto fotovoltaico per la produzione, l'accumulo, la trasmissione e la commercializzazione di energia elettrica da fonte rinnovabile (di seguito l'"Impianto");
- (B) Il Terreno è censito al N.C.T. del Comune di Arconate (MI) ed è composto dai seguenti mappali:
- i) porzione del Foglio 6, Mappale 3 – Seminativo Irriguo – ha 22 are 13 ca 70;
  - ii) Foglio 6, Mappale 66 – Bosco Ceduo – are 6 ca 46;
  - iii) Foglio 6, Mappale 2 – Seminativo e Bosco Ceduo – are 06 ca 10 – RD euro 1,26, RA euro 0,19;
- così come meglio individuato e descritto nella planimetria catastale che si allega (Allegato A);
- (C) Sul Terreno oggetto di promessa di vendita il Promissario Acquirente, società che opera nel settore delle energie rinnovabili, intende costruire, realizzare, installare e allacciare alla rete elettrica nazionale, e/o, in ogni caso, alla rete elettrica di terzi, un Impianto;
- (D) Per ottenere i permessi e le autorizzazioni (di seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni") dagli enti competenti per la realizzazione e l'allaccio dell'Impianto, il Promissario Acquirente dovrà espletare il necessario *iter* tecnico e/o burocratico di una durata stimata, a titolo meramente indicativo, di circa 12 (dodici) mesi complessivi, il cui avvio, completamento ed esito costituisce onere esclusivo del Promissario Acquirente;

- (E) Rilevato che l'interesse del Promissario Acquirente ad acquistare il Terreno promesso in vendita è condizionato alla possibilità di ivi realizzarvi l'Impianto, le Parti concordano di sottoporre il presente contratto preliminare di compravendita immobiliare (di seguito il "Contratto Preliminare") anche alla condizione sospensiva dell'ottenimento, da parte del Promissario Acquirente, di tutte le Autorizzazioni necessarie a tale scopo (di seguito la "Condizione"), come meglio dedotto nel seguente articolo 10;
- (F) Sulla scorta di quanto sopra, le Parti intendono vincolarsi reciprocamente a vendere, da un lato, e ad acquistare, dall'altro lato, il menzionato Terreno, sebbene soggiacendo alla Condizione di cui al precedente punto E) delle premesse, e, a tale scopo, concludono il presente Contratto Preliminare.

\*\_\*\_\*

Tutto quanto ciò premesso, le Parti, come sopra qualificate, convengono quanto segue.

**1. Premesse.**

- 1.1 Le premesse, così come gli allegati tutti al presente Contratto Preliminare, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

**2. Definizioni.**

- 2.1 Salvo ogni altra definizione contenuta nel presente Contratto Preliminare, i termini definiti nel presente articolo, contraddistinti con le iniziali maiuscole, avranno nel presente Contratto Preliminare il significato di seguito specificato:

- 2.1.1 **Autorizzazioni:** l'insieme degli atti amministrativi, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, autorizzazioni, permessi, concessioni, certificazioni e/o ogni altro titolo abilitativo e/o amministrativo necessario per la realizzazione, la messa in funzione e l'allaccio alla rete elettrica nazionale e/o, in ogni caso, alla rete elettrica di terzi dell'Impianto sul Terreno, l'ottenimento dei quali, da parte degli enti pubblici e privati competenti, costituisce uno degli eventi oggetto della Condizione. In particolare, con "Autorizzazioni" si intendono quelle rilasciate alla data di perfezionamento della procedura abilitativa semplificata c.d. "PAS", ovvero alla data di emissione della c.d. Autorizzazione Unica, sulla base delle procedure richieste ai sensi delle norme applicabili in relazione al progetto dell'Impianto;
- 2.1.2 **Condizione:** gli eventi al cui avveramento è subordinata l'efficacia del presente Contratto Preliminare;
- 2.1.3 **Contratto Preliminare:** il presente contratto preliminare di compravendita immobiliare;
- 2.1.4 **Durata:** il termine di efficacia del presente Contratto Preliminare e, quindi, per la stipula del Contratto Definitivo;
- 2.1.5 **Impianto:** l'impianto fotovoltaico descritto in premessa, comprensivo di tutte le opere accessorie;
- 2.1.6 **Prezzo:** il corrispettivo concordato per l'acquisto del Terreno;
- 2.1.7 **Rogito e/o Contratto Definitivo:** il contratto di compravendita del Terreno che le Parti stipuleranno successivamente e in subordine all'avveramento della Condizione;
- 2.1.8 **Termine:** il termine ultimo per l'avveramento della Condizione;
- 2.1.9 **Terreno:** il terreno descritto e individuato ai punti A) e B) delle precedenti premesse.

*Guarnera*

RD

### 3. Oggetto.

- 3.1 Con il presente Contratto Preliminare, il Promittente Venditore si impegna a vendere a corpo al Promissario Acquirente che, subordinatamente all'avveramento della Condizione, si impegna a sua volta ad acquistare, per sé e/o per la diversa persona fisica e/o giuridica che si riserva di indicare, o a cui si riserva di cedere il presente Contratto Preliminare, fino alla stipula del Contratto Definitivo, la piena proprietà del Terreno al fine di ivi installare l'Impianto descritto nelle premesse.
- 3.1.1 Le Parti concordano che il Promissario Acquirente ha la facoltà di acquistare una porzione solamente del bene immobile indentificato al Foglio 6, Mappale 3, per circa 17,35 (diciassette/trentacinque) ha, come indicato nell'Allegato A. Il relativo frazionamento sarà a cura e a spese del Promissario Acquirente.
- 3.2 Il Terreno, e quant'altro in oggetto, viene promesso in vendita dal Promissario Venditore con tutti gli annessi, connessi, accessioni, dipendenze, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, ingressi e passaggi, che formeranno oggetto di pieno trasferimento alla conclusione del Contratto Definitivo.
- 3.3 Si allega al presente Contratto Preliminare l'estratto della mappa raffigurante l'intero complesso immobiliare di cui si compone il Terreno (Allegato A), nonché il certificato di destinazione urbanistica (di seguito il "C.D.U.") del Terreno (Allegato B), rilasciato da parte del competente ente, che le Parti sottoscrivono per conferma e accettazione. Il Promittente Venditore dichiara che il Terreno oggetto del presente Contratto Preliminare è destinato ad uso agricolo, come da C.D.U., e dichiara, ora per allora, sotto la propria responsabilità, che, successivamente alla data di rilascio del certificato suindicato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici comunali e che, per ogni eventuale modifica dovesse intervenire nelle more del Contratto Definitivo, ne verrà data immediata notizia al Promissario Acquirente a mezzo raccomandata a.r. o PEC.
- 3.4 Il Promittente Venditore dichiara che su quanto in oggetto sussiste piena conformità tra lo stato di fatto e le risultanze catastali e quelle dei registri immobiliari, impegnandosi ad ogni effetto di legge in tal senso, prestando in favore del Promissario Acquirente ogni corrispondente garanzia.
- 3.5 Laddove richiesto dal Promissario Acquirente, dietro comunicazione scritta con un preavviso di 10 (dieci) giorni, il contenuto del presente Contratto Preliminare sarà riversato in analogo contratto preliminare da stipularsi innanzi al Notaio da quest'ultimo prescelto di modo da consentirne la trascrizione ai Pubblici Registri Immobiliari e, a tal fine, il Promittente Venditore si impegna fin d'ora a ivi comparire a data e ora indicati e ribadire il proprio consenso dinanzi al Notaio incaricato, sottoscrivendo il contratto che sarà da questo redatto, riportando i termini e le pattuizioni del Contratto Preliminare. Le spese e imposte di tale atto saranno integralmente a carico del Promissario Acquirente.

### 4. Prezzo.

- 4.1 A titolo di prezzo integrale per la compravendita del Terreno il Promissario Acquirente pagherà al Promittente Venditore un corrispettivo omnicomprensivo pari ad euro 1.220.000,00 (unmilione duecentoventimila/00), oltre IVA, (di seguito il "Prezzo") che sarà così corrisposto:

*Handwritten signature*

*RD*

- 4.1.1 euro 8.500,00 (ottomilacinquecento/00), a titolo di prima caparra confirmatoria, da versarsi entro e non oltre 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare;
- 4.1.2 euro 17.000,00 (diciassettemila/00), a titolo di seconda caparra confirmatoria, da versarsi entro e non oltre 150 (centocinquanta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare;
- 4.1.3 il residuo, quale saldo del Prezzo, alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo da stipularsi entro 90 (novanta) giorni dall'invio da parte del Promissario Acquirente al Promissario Venditore della comunicazione scritta di avveramento della Condizione, ovvero di rinuncia alla stessa da parte del medesimo Promissario Acquirente.
- 4.1.4 In ipotesi di positiva conclusione del Contratto Definitivo, resta inteso che gli importi versati a titolo di caparra confirmatoria ai sensi degli articoli 4.1.1 e 4.1.2 saranno imputati al Prezzo.
- 4.2 Il Prezzo, ai termini anzidetti, verrà pagato a mezzo assegno circolare e/o bonifico bancario indirizzato al numero di conto corrente IT77H0344050240000000471301, intestato al Promittente Venditore, o presso le differenti coordinate IBAN che quest'ultimo comunicherà per iscritto al Promissario Acquirente con almeno 15 (quindici) giorni lavorativi di anticipo rispetto alla scadenza di pagamento.
- 4.3 Il Prezzo rappresenta il corrispettivo integrale concordato fra le Parti per la compravendita del Terreno, comprensivo altresì di ogni impegno assunto dal Promittente Venditore con il presente Contratto Preliminare per tutta la durata dello stesso, pertanto, null'altro potrà essere da questi preteso a qualsiasi titolo nei confronti del Promissario Acquirente.
- 4.4 Rimarranno a carico del Promissario Acquirente le spese per il trasferimento della proprietà del Terreno, ivi inclusi i compensi del Notaio, le imposte e i bolli dovuti ai sensi di legge.

## **5. Durata del Contratto Preliminare e proroga.**

- 5.1 La sottoscrizione del presente Contratto Preliminare avrà l'effetto di perfezionare fra le Parti una promessa di compravendita immobiliare, regolamentata dalle clausole tutte dedotte nel presente Contratto Preliminare.
- 5.2 Il presente Contratto Preliminare rimarrà valido secondo il seguente schema:
- (i) entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, il Promissario Acquirente si impegna a presentare la richiesta di STMG all'Ente;
  - (ii) entro i 90 (novanta) giorni successivi dall'accettazione dell'STMG, il Promissario Acquirente si impegna a presentare la pratica autorizzativa all'Ente preposto;
  - (iii) dalla data di presentazione della pratica autorizzativa da parte del Promissario Acquirente, la durata del presente contratto è stabilita in 12 (dodici) mesi termine entro il quale dovrà essere stipulato il Contratto Definitivo a cura di un Notaio scelto dal Promissario Acquirente, successivamente e in subordine all'avveramento della Condizione, ovvero alla sua rinuncia da parte del Promissario Acquirente (di seguito la "Durata").

*Mano del Notaio*

RD

Resta inteso che, qualora il Promissario Acquirente non rispetti le tempistiche indicate al paragrafo che precede al punto (i) e (ii), il Promittente Venditore avrà la facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare.

- 5.3 Il Notaio incaricato per la stipula del Contratto Definitivo, così come la data per il perfezionamento dello stesso, saranno scelti dal Promissario Acquirente e da questo comunicati al Promittente Venditore, dandone un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni.
- 5.4 Nelle more del preavviso a norma del presente articolo, allo scopo di rispettare l'eventuale diritto di prelazione agraria dei soggetti confinanti con il Terreno, resta sin d'ora stabilito che prima di procedere alla stipulazione del Contratto Definitivo, se del caso, il Promittente Venditore dovrà formulare la proposta di vendita ai soggetti confinanti eventualmente titolari di tale diritto, offrendo loro il termine di 30 (trenta) giorni, o quello diverso per legge, per l'eventuale esercizio della prelazione agraria, se e come previsto dalla legge. Sarà quindi onere del Promittente Venditore dare prova, in sede di stipula del Contratto Definitivo, dell'avvenuta notifica della comunicazione della proposta di vendita agli eventuali aventi diritto alla prelazione agraria nonché del mancato esercizio di tale diritto da parte di questi ultimi, ovvero dell'eventuale mancata esistenza di soggetti aventi diritti di prelazione sul Terreno.
- 5.5 Al Promissario Acquirente viene accordata la facoltà incondizionata di ottenere una proroga della Durata del presente Contratto Preliminare di ulteriori 6 (sei) mesi. Per l'esercizio di tale facoltà, prima della scadenza della Durata, il Promissario Acquirente dovrà comunicare per iscritto al Promittente Venditore, a mezzo raccomandata a.r. o PEC, la volontà di usufruire della proroga di 12 (dodici) mesi. Nel caso di esercizio di tale facoltà, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione di proroga, il Promissario Acquirente pagherà al Promittente Venditore, a titolo di terza caparra confirmatoria, euro 17.000,00 (diciassettemila/00), fatti in ogni caso salvi gli effetti della Condizione, se ancora pendente.
- 5.6 Per effetto della proroga di cui al precedente art. 5.5, il Termine dell'avveramento della Condizione di cui al successivo articolo 10 sarà automaticamente prorogato di ulteriori 12 (dodici) mesi.

## **6 Garanzie e obblighi del Promittente Venditore.**

- 6.3 Il Promittente Venditore dichiara di concludere un Contratto Preliminare valido, efficace e idoneo ad assicurare il trasferimento della proprietà del Terreno.
- 6.4 Il Promittente Venditore garantisce che il Terreno è nella propria esclusiva disponibilità e possesso, nonché di sua esclusiva proprietà, libero da pesi, ipoteche, vincoli urbanistici e/o paesaggistici iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, sequestri, diritti reali ed obbligatori di terzi, qualsiasi domanda giudiziale di sorta, anche se non trascritta, promesse di vendita e simili, opzioni e/o offerte di vendita, anche se non trascritte, e/o qualsiasi vincolo e/o onere che osti alla sua libera trasferibilità e al suo libero utilizzo, da parte del Promissario Acquirente per ivi installarvi l'Impianto, garantendo altresì fin d'ora che non potrà in essere alcuna attività che possa modificare la situazione attuale del Terreno fino alla stipula del Contratto Definitivo.



- 6.5 Il Proprietario si obbliga a garantire ed a tenere indenne la Società da pretese, rivendicazioni, sanzioni, responsabilità e/o costi derivanti da rischi e danni ambientali in relazione a fatti e/o condizioni preesistenti alla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, anche se accertati in un momento successivo a tale data.
- 6.6 Il Promittente Venditore dichiara, altresì, di avere piena capacità affinché siano validi, legittimi ed efficaci i consensi espressi, rispettivamente, con la sottoscrizione del Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo.
- 6.7 Il Promittente Venditore, pur in pendenza della Condizione e in deroga al suo effetto sospensivo, dal momento della sottoscrizione del Contratto Preliminare e fino al Contratto Definitivo, si impegna e garantisce affinché non sia ceduto il Terreno a terzi, così come a che non siano stipulate né concesse promesse di vendita e/o opzioni di sorta a terzi sul medesimo Terreno e/o affinché non venga concluso qualsiasi altro accordo, contratto e/o atto, di carattere obbligatorio e/o reale, che possa risultare in qualsiasi modo ostativo al trasferimento della proprietà e del possesso e del libero e pieno godimento del Terreno al Promissario Acquirente.

## **7 Dichiarazioni e garanzie della Società.**

7.1 La Società dichiara e garantisce quanto segue:

- (i) di avere la piena capacità di agire e di non necessitare di autorizzazioni, approvazioni o atti integrativi di capacità da parte di qualsiasi autorità e/o ente al fine di autorizzare, avallare e/o ratificare la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare;
- (ii) di essere un soggetto debitamente costituito ai sensi delle leggi applicabili esistenti e di godere di tutti i propri diritti, di non essere insolvente, di non essere sottoposta a procedure di liquidazione o di insolvenza, di non essere sottoposta a procedure fallimentari o a qualsiasi procedura con effetti analoghi ai sensi delle leggi applicabili e di avere la capacità necessaria per svolgere la propria attività così come attualmente svolta;
- (iii) l'esecuzione del presente Contratto Preliminare, e dei relativi adempimenti, non costituiscono violazione di alcuna disposizione di qualsiasi statuto, regolamento, atto e/o contratto relativo alla Società.

7.2 La Società, nelle more del presente Contratto Preliminare, si impegna:

- (i) a predisporre, a propria cura e spese e in buona fede, ai fini dell'avveramento della Condizione, il progetto relativo all'Impianto e a presentare la domanda di connessione alla rete elettrica nazionale e/o, in ogni caso, alla rete elettrica di terzi ai fini di perfezionare l'accettazione del preventivo di connessione;
- (ii) ad attivarsi con le amministrazioni competenti al fine di pervenire ad una positiva conclusione del procedimento volto al conseguimento dell'Autorizzazione e di quello di connessione alla rete elettrica, rispondendo alle richieste, fornendo eventuali integrazioni documentali ed apportando le modifiche progettuali che si renderanno necessarie, compatibilmente con il mantenimento dell'interesse della Società alla realizzazione dell'Impianto;
- (iii) ad informare con trasparenza il Proprietario circa l'andamento dell'iter tecnico/amministrativo.

*Quadrone*

RD

## 8 Trasferibilità del Contratto Preliminare.

- 8.3 La Parti convengono espressamente che il Promissario Acquirente potrà cedere esclusivamente a persone giuridiche appartenenti al Gruppo Neoen, anche a titolo oneroso, il presente Contratto Preliminare e/o il diritto di acquistare il Terreno, dandone semplice comunicazione scritta al Promittente Venditore in accordo con le previsioni dell'art. 1407, co. 1, c.c.. Il Contratto Preliminare, con tutti gli annessi diritti e obblighi, così come il diritto di acquistare il Terreno, dovrà ritenersi definitivamente trasferito al terzo al momento dell'invio della comunicazione di cessione al Promittente Venditore, all'indirizzo indicato nel presente Contratto Preliminare.
- 8.4 La Parti convengono espressamente che il Promissario Acquirente, a suo insindacabile giudizio, potrà indicare in sede di stipula del Contratto Definitivo, altri soggetti, persone fisiche e/o persone giuridiche, quali acquirenti del Terreno.

## 9 Trasferimento della proprietà e consegna del Terreno.

- 9.3 La proprietà e il possesso del Terreno sarà trasferita integralmente al Promissario Acquirente al momento del Rogito, libero da qualsiasi iscrizione, ipoteca, vincolo e/o iscrizione e/o trascrizione pregiudizievole, nonché libero da persone e/o cose, anche interposte, salvo eventuale diverso accordo scritto delle Parti.
- 9.4 A prescindere dalla consegna del Terreno, fin dalla stipula del Contratto Preliminare, il Promissario Acquirente è legittimato ad accedere allo stesso, in prima persona e/o tramite collaboratori e/o delegati, per eseguire gli opportuni accertamenti, rilievi e misure per verificare l'idoneità del Terreno, per la fattibilità dell'Impianto e per l'ottenimento delle Autorizzazioni. Il Promissario Venditore, quindi, è tenuto a consentire e ad agevolare, in qualunque modo, l'accesso al Terreno al Promissario Acquirente e a collaboratori e/o delegati di quest'ultimo.
- 9.5 Dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare, il Promittente Venditore si obbliga a non erigere sul Terreno, né sulle eventuali aree adiacenti e/o confinanti di sua proprietà, alcuna opera, manufatto, albero, impianto e/o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul Terreno e/o pregiudicare la futura realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto.

## 10 Condizione sospensiva.

- 10.1 Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1353 c.c. e seguenti, le Parti espressamente convengono che l'efficacia del presente Contratto Preliminare, così come l'efficacia delle obbligazioni di cui al presente Contratto Preliminare, sia sospensivamente condizionata a (i) ottenimento da parte del Promissario Acquirente di tutte le Autorizzazioni per l'Impianto, (ii) verifica dell'idoneità del Terreno ai fini dell'installazione e dell'esercizio dell'Impianto e (iii) studio della fattibilità dell'Impianto (di seguito congiuntamente "Condizione").
- 10.2 I predetti eventi dovranno verificarsi entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare (di seguito il "Termine").
- 10.3 La Condizione di cui al precedente punto 10.1, lett. (i), dovrà ritenersi avverata nel caso e nel momento in cui il Promissario Acquirente abbia ottenuto, entro il Termine, tutte le Autorizzazioni in via definitiva, intendendosi che per tali siano state concesse le



Autorizzazioni e siano decorsi, entro il Termine, i termini di legge (*i.e.* 60 giorni per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia) per la loro impugnativa senza che queste siano state contestate ovvero, se impugate, che l'autorità competente abbia reso una decisione non più impugnabile con esito favorevole per il Promissario Acquirente.

- 10.4 Rilevato che la Condizione è prevista a esclusivo vantaggio del Promissario Acquirente, resta all'insindacabile e incondizionata volontà di quest'ultimo rinunciare alla Condizione in qualsiasi momento durante la validità del presente Contratto Preliminare, dandone semplice comunicazione scritta mediante lettera raccomandata a/r o PEC al Promittente Venditore. A fronte della rinuncia alla Condizione, le Parti dovranno dunque procedere con la compravendita del Terreno pur nel mancato avveramento della Condizione e pur in pendenza del Termine.
- 10.5 Al fine di consentire l'avveramento della Condizione sospensiva, il Promittente Venditore si impegna a fornire, rilasciare, consegnare al Promissario Acquirente qualsiasi documentazione necessaria all'espletamento di ogni pratica finalizzata all'ottenimento delle Autorizzazioni, nonché ad autorizzarlo, laddove un consenso sia richiesto, alla presentazione, compilazione e deposito di qualsiasi pratica necessaria e/o anche solo opportuna all'avveramento della Condizione. Resta inteso che il Promissario Acquirente si obbliga a mantenere indenne il Promittente Venditore da qualsiasi onere, diritto, gravame o spesa di qualsiasi genere dovesse derivare dalla presentazione delle suddette attività.
- 10.6 Decorso inutilmente il Termine senza che la Condizione si sia avverata e, in particolare, senza che il Promissario Acquirente abbia comunicato per iscritto all'altra Parte l'avvenuto avveramento della Condizione, ovvero la rinuncia alla stessa, il presente Contratto Preliminare perderà definitivamente ogni efficacia e si intenderà risolto di diritto, senza necessità di alcuna ulteriore comunicazione fra le Parti, le quali dovranno dare corso alle reciproche restituzioni di quanto nel frattempo eventualmente pagato e/o consegnato, al netto degli importi eventualmente versati a titolo di caparra confirmatoria.
- 10.7 Sarà onere e cura del Promissario Acquirente comunicare al Promittente Venditore, per iscritto, a mezzo lettera raccomandata a/r o PEC, l'avvenuto avveramento della Condizione, fermo che ove detta comunicazione non dovesse essere trasmessa entro il Termine, la Condizione medesima dovrà ritenersi non avverata.
- 10.8 Il mancato avveramento della Condizione entro il Termine, qualsiasi ne sia il motivo, non potrà in nessun caso comportare alcun indennizzo e/o risarcimento a favore del Promittente Venditore e, di conseguenza, alcun corrispondente obbligo a carico del Promissario Acquirente, fermo restando in ogni caso il diritto del Promittente Venditore di trattenere quanto già versato dal Promissario Acquirente a titolo di caparra confirmatoria.

## **11 Recesso.**

- 11.1 Le Parti convengono espressamente che, indipendentemente dall'avveramento o meno della Condizione, il Promissario Acquirente avrà, a sua sola discrezione, la facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare con effetto immediato mediante lettera raccomandata a.r. o PEC da trasmettere al Promittente Venditore.

*Handwritten signature*

*RD*

- 11.2 Trasmesso il recesso, il presente Contratto Preliminare dovrà ritenersi definitivamente terminato e le Parti dovranno dare corso alle reciproche restituzioni di quanto nel frattempo eventualmente pagato e/o consegnato entro e non oltre 30 (trenta) giorni a decorrere dalla ricezione della comunicazione del recesso al netto degli importi eventualmente versati a titolo di caparra confirmatoria che sarà pertanto trattenuta dal Promittente Venditore, con espressa rinuncia delle Parti ad ogni ulteriore danno.

## **12 Risoluzione del Contratto Preliminare.**

- 12.1 In ipotesi di violazione del Promittente Venditore all'obbligo di presentarsi dinanzi al Notaio che sarà designato e alla data che verrà comunicata secondo quanto regolato nel presente Contratto Preliminare, nonché di ivi prestare il proprio consenso al trasferimento della proprietà del Terreno, nonché in ipotesi in cui, alla data di stipula del Contratto Definitivo, il Terreno non fosse libero da gravami, ipoteche e/o trascrizioni pregiudizievoli e/o qualsiasi ulteriore gravame, trascrizione e/o iscrizione che possa pregiudicare il trasferimento della proprietà del Terreno e/o la costruzione, la realizzazione, l'installazione, l'allaccio e il funzionamento dell'Impianto, il Promissario Acquirente, ferma ed impregiudicata la facoltà di procedere alla conclusione del Rogito ovvero di agire *ex art.* 2932 c.c. per il trasferimento della proprietà del Terreno, potrà rilevare la risoluzione di diritto del Contratto Preliminare e, pur a prescindere dalla risoluzione, pretendere a titolo di penale il pagamento da parte del Promittente Venditore della somma di euro 25.000,00 (venticinquemila/00), ferme, in ogni caso, le reciproche restituzioni di quanto nel frattempo eventualmente pagato e/o consegnato.

- 12.2 In aggiunta agli ulteriori rimedi e azioni previsti per legge, cui il presente articolo non deroga e che rimangono dunque tutti validi ed efficaci fra le Parti, medesima facoltà di risolvere di diritto il Contratto Preliminare prevista al precedente art. 11.1, con le identiche conseguenze, è riservata al Promissario Acquirente laddove il Promittente Venditore dovesse essere inadempiente e/o violasse anche solo una delle disposizioni previste nei seguenti articoli del presente Contratto Preliminare: 3.3 e 3.4 (Falsità, erroneità e/o non conformità della dichiarazione), 3.5 (Onere di prestare consenso presso il Notaio per trascrivere il Contratto Preliminare), 5.4 (Mancata, erronea, invalida e/o inefficace notifica del Contratto Preliminare agli eventuali titolari di diritti di prelazione sul Terreno), 6 (Garanzie e obblighi del Promittente Venditore), 9.2 (Permesso di accesso al Terreno), 9.3 (Divieto di costruzioni sul Terreno e su terreni limitrofi), 10.5 (Onere del Promittente Venditore di prestare consensi per le Autorizzazioni).
- 12.3 Ricorrendo una delle ipotesi di cui ai precedenti artt. 12.1 e 12.2, il Promissario Acquirente che intendesse esercitare le facoltà ad esso accordate, dovrà inviare comunicazione scritta all'altra Parte, a mezzo raccomandata a/r o PEC, comunicando la propria volontà di rilevare la risoluzione di diritto del Contratto Preliminare.

## **13 Spese e imposte.**

- 13.1 Restano a carico del Promissario Acquirente le spese del Rogito, le spese di registrazione del Contratto Preliminare, nonché ogni onere e imposta per il trasferimento della proprietà del Terreno.

#### **14 Varie.**

- 14.1 Per quanto non espressamente riportato nel Contratto Preliminare, si applicano le norme del codice civile e della legge italiana.
- 14.2 Le Parti concordano che il Contratto Preliminare annulla e sostituisce ogni precedente intesa fra le Parti, orale o scritta che sia, con la conseguenza che esso ripropone fedelmente e interamente l'integrale intendimento e la completa volontà delle Parti relativamente a termini, condizioni, modalità e patti per il trasferimento della proprietà del Terreno.
- 14.3 L'eventuale tolleranza di una delle Parti a comportamenti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute tanto in questo Contratto Preliminare quanto nel Contratto Definitivo non costituisce rinuncia né modifica ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e di tutte le condizioni previsti.

#### **15 Comunicazioni.**

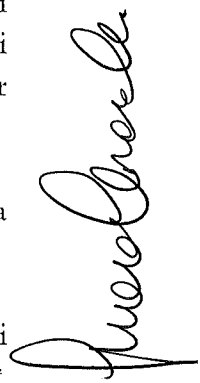
- 15.1 Ogni comunicazione relativa al presente Contratto Preliminare dovrà ritenersi validamente eseguita se inviata per iscritto, a mezzo raccomandata a/r o PEC, agli indirizzi sottostanti ovvero a quei differenti contatti che una Parte potrà comunicare all'altra, per iscritto, con almeno 10 (dieci) giorni di preavviso:

(i) Promittente Venditore:

**Simona Giorgia Valentina Chiaravalle**, residente in Casorate Sempione (VA), Via Milano n. 168, PEC *missb@legalmail.it*, email *rigolio@studiomr.com*;

(ii) Promissario Acquirente:

**Neoen Renewables Italia S.r.l.**, con sede in 20123 Milano (MI), Via Giuseppe Rovani n. 7, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, PEC *neoenrenewablesitalia@pecplus.it*, email *andrea.bartolini@neoen.com*.



#### **16 Riservatezza e confidenzialità.**

- 16.1 Ciascuna Parte, impegnandosi nei confronti dell'altra per sé, per i propri amministratori, collaboratori e professionisti coinvolti nell'operazione di trasferimento del Terreno, garantisce di e si obbliga a mantenere il più stretto riserbo e segretezza relativamente all'esistenza e al contenuto del presente Contratto Preliminare, all'operazione con esso regolata, alle trattative avvenute e in corso e all'Impianto, impegnandosi espressamente a non rivelare a terzi né a divulgare informazioni attinenti a tali elementi, ritenute e qualificate espressamente fin d'ora come riservate e confidenziali.
- 16.2 L'obbligo di segretezza e confidenzialità regolato dal presente articolo rimarrà valido ed efficace per tutta la durata del Contratto Preliminare e per i 3 (tre) anni successivi alla sua cessazione, qualsiasi ne sia la ragione ed anche se medesimo impegno non venisse riproposto nel Contratto Definitivo, rimanendo dunque responsabile per qualsiasi rivelazione e/o divulgazione di informazioni confidenziali non espressamente consentita per iscritto, fatto salvo che tale divulgazione sia obbligatoria per legge e/o eseguita a fronte di una richiesta dell'Autorità Giudiziaria e/o degli organi di polizia giudiziaria, ovvero laddove si renda necessaria o anche solo opportuna per la richiesta e/o l'ottenimento delle Autorizzazioni e/o per l'esecuzione del presente Contratto Preliminare.
- 16.3 Il Promittente Venditore presta fin d'ora il proprio consenso a che il Promissario



Acquirente esibisca e consegni copia del presente Contratto Preliminare e dei suoi allegati a terzi finanziatori, investitori e/o potenziali acquirenti interessati ad acquistare e/o finanziare l'Impianto.

- 16.4 Ciascuna Parte presta all'altra il consenso alla raccolta e al trattamento dei propri dati personali e, nel contempo, si impegna a trattare tali dati nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679 (G.D.P.R.).

**17 Competenza esclusiva.**

- 17.1 Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le Parti sulla esecuzione, interpretazione, risoluzione, validità e/o annullabilità del presente Contratto Preliminare sarà devoluta alla competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Milano, con espressa esclusione di ogni altro Foro eventualmente competente per legge.

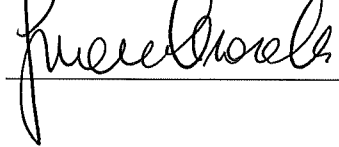
\*\_\*\_\*

Allegati:

- (A) Planimetria;
- (B) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- (C) Visure ipotecarie/catastali.
- (D) Atti di provenienza
- (E) Dettaglio contabile IBAN del Promittente Venditore

\*\_\*\_\*

Il Promittente Venditore



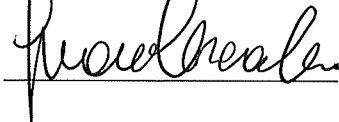
Il Promissario Acquirente



\*\_\*\_\*

Sebbene il presente Contratto Preliminare sia il frutto di una intensa e fitta negoziazione fra le Parti, rendendo inapplicabili le previsioni di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti in ogni caso dichiarano di integralmente e specificatamente approvare le clausole di cui ai seguenti articoli: 4 (Prezzo); 5.2 (Durata del Contratto Preliminare); 5.4 (notifica per la prelazione agraria); 5.5 (proroga della Durata del Contratto Preliminare); 6.5 (impegno a non cedere a terzi); 8 (Trasferibilità Contratto Preliminare); 9.2 (accesso prima del Rogito); 9.3 (impegno a non eseguire opere sul Terreno e su fondi contigui), 10 (Condizione sospensiva); 11 (Recesso); 12 (Risoluzione del Contratto Preliminare), 17 (Competenza esclusiva).

Il Promittente Venditore



Il Promissario Acquirente



RD

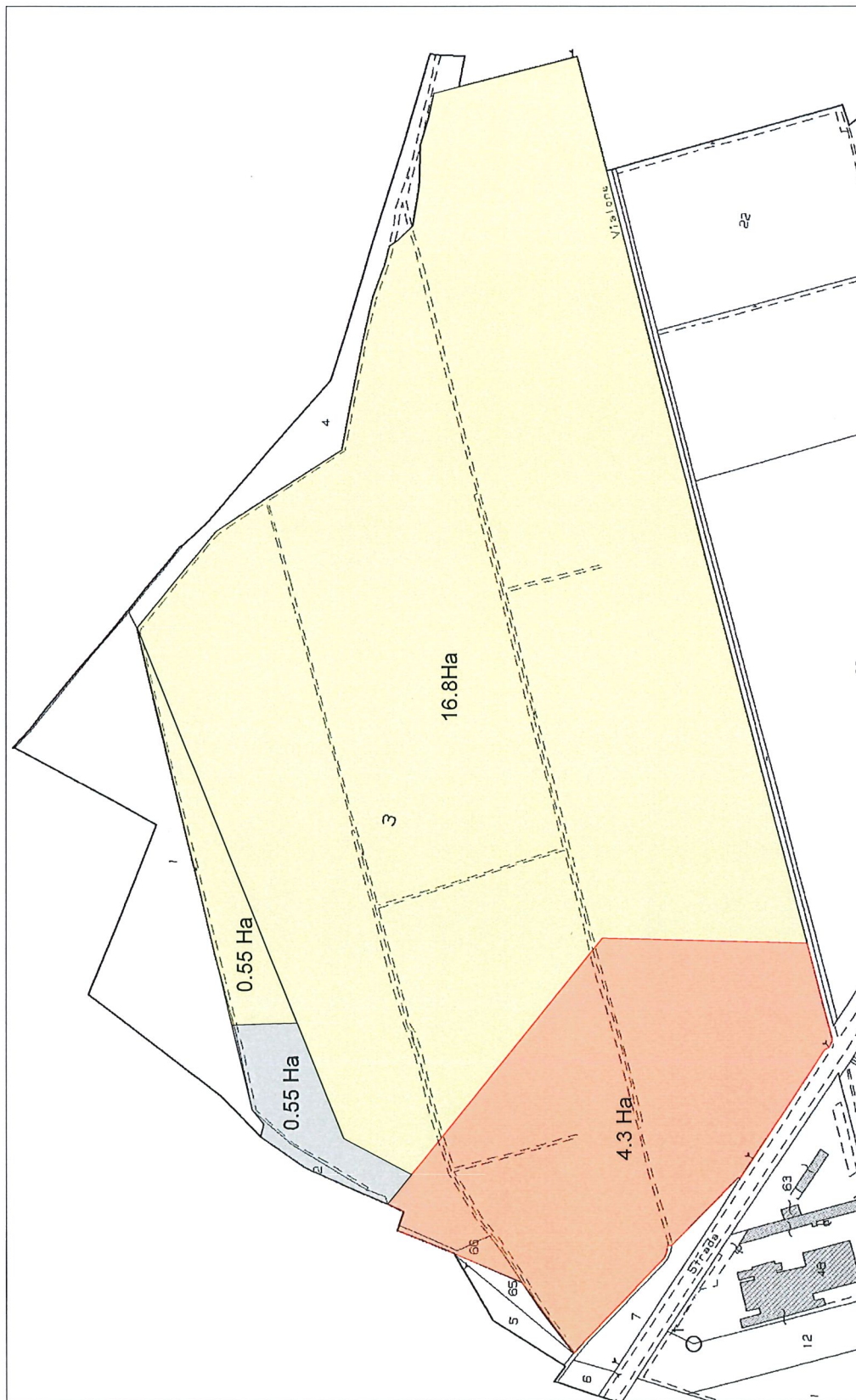
(A) Planimetria

Pro. Quarela

RD



Suddivisioni	
AREE	ETTARI
AREA NEOEEN	17.35 Ha
AREA PROPRIETA'	4.3 Ha
AREA PROPRIETA' 2	0.55 Ha



Oggetto: Realizzazione nuovo impianto fotovoltaico

Ubicazione:  
Comune di Arconate (MI)  
Foglio 6 - Mappali: 2, 3, 66

Data: 14/12/2023  
Scala: 1:2000

**HCCAPITAL** srl

HC Human Capital srl  
Sede Legale: Via Montello 8/bis  
20822 Seveso (MB)  
Tel. 335 6049628  
e-mail: paolacunzio.ad@gmail.com  
Pec: humancapital@legalmail.it

Tavola:



A

*Paolo Cunzio*

RD



(B) Certificato di Destinazione Urbanistica

*Procedura*

RD



# COMUNE DI ARCONATE

Città Metropolitana di Milano  
Via Roma n. 42 - 20020 ARCONATE (MI)  
tel. 0331.460461 - mail: [comune.arconate@postecert.it](mailto:comune.arconate@postecert.it)

Prot. n. 9852/2023  
Prot. prec. n. 9504/2023  
Arconate, 27/11/2023

## IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.

Vista la richiesta presentata in data 15.11.2023 al n. 9504 di protocollo comunale da:

**Chiaravalle Simona Giorgia**, C.F. CHRSNG67P67B300R, residente a Casorate Sempione (VA) in Via Milano n. 168, in qualità di proprietario;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 1.09.2013 pubblicato sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data 4 dicembre 2013 e con successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 28.07.2017 pubblicata sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data in data 06 dicembre 2017 e con successiva variante SUAP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30.10.2019 pubblicata sul BURL n. 4 serie Avvisi e Concorsi in data in data 22 gennaio 2020;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 25.05.2023 avente per oggetto "Variante Generale al Piano di governo del Territorio del Comune di Arconate in adeguamento al PTM ai sensi della L.R. 11.03.2005 n.12 e della Variante al Piano Urbano del Traffico. Adozione";

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.

Vista la marca da bollo n. 01230132975661 emessa in data 10.07.2023,

## CERTIFICA

che, nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 1.09.2013 pubblicato sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data 4 dicembre 2013 e con successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 28.07.2017 pubblicata sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data in data 06 dicembre 2017 e con successiva variante SUAP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30.10.2019 pubblicata sul BURL n. 4 serie Avvisi e Concorsi in data in data 22 gennaio 2020, le aree identificate dalle sotto indicate particelle del territorio di Arconate hanno le seguenti **destinazioni urbanistiche e vincoli**:

foglio	particelle	destinazione
6	2	Ambito agricolo strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> Linea elettrodotto – fascia di rispetto
6	3	Ambito agricolo strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Linea elettrodotto – fascia di rispetto - Fattibilità dello studio geologico Comunale: Classe IV di fattibilità geologica - Fascia di rispetto stradale esterna al perimetro del centro abitato.
6	4	Ambito agricolo strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Boschi individuati dal PIF – Aggiornamento 2015 Città M. di Milano - Ambito di riqualificazione storico-ambientale "Pan Perduto" - Ambiti di rilevanza paesistica di carattere prescrittivo - Fattibilità dello studio geologico Comunale: Classe IV di fattibilità geologica - Linea elettrodotto – fascia di rispetto
6	33	Ambito agricolo strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Ambiti di rilevanza paesistica di carattere prescrittivo - Fattibilità dello studio geologico Comunale: Classe IV di fattibilità geologica - Linea elettrodotto – fascia di rispetto
6	66	Ambito agricolo strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Fattibilità dello studio geologico Comunale: Classe IV di fattibilità geologica

*Simona Chiaravalle*

RD

foglio	particella	destinazione
7	70	Ambito agricolo strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Boschi individuati dal PIF – Aggiornamento 2015 Città M. di Milano - Ambito di riqualificazione storico-ambientale "Pan Perduto" - Ambiti di rilevanza paesistica di carattere prescrittivo - Fattibilità dello studio geologico Comunale: Classe IV di fattibilità geologica
7	81	Ambito agricolo strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Ambito di riqualificazione storico-ambientale "Pan Perduto" - Ambiti di rilevanza paesistica di carattere prescrittivo - Fattibilità dello studio geologico Comunale: Classe IV di fattibilità geologica

che, con deliberazione del C.C. n. 15 del 25.05.2023 avente per oggetto " Variante Generale al Piano di governo del Territorio del Comune di Arconate in adeguamento al PTM ai sensi della L.R. 11.03.2005 n.12 e della Variante al Piano Urbano del Traffico. Adozione" hanno le seguenti destinazioni urbanistiche e vincoli:

foglio	particelle	destinazione
6	2	Aree destinate all' agricoltura di valore strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> Linea elettrodotto 132 Kv – fascia di rispetto
6	3	- Aree destinate all' agricoltura di valore strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Linea elettrodotto 132 Kv – fascia di rispetto - Fasce di rispetto reticolo idrico - Fascia di rispetto stradale esterna al perimetro del centro abitato.
6	4	Aree destinate all' agricoltura di valore strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Area di riqualificazione storico-ambientale "Pan Perduto" - Fasce di rispetto reticolo idrico - Boschi individuati dal PIF – Aggiornamento 2015 Città M. di Milano - Territori coperti da foreste e da boschi – D.Lgs 42/04, art. 142 c.1, lett.g) - Ambiti di rilevanza paesistica – art. 52 PTM
6	33	Aree destinate all' agricoltura di valore strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Canale ETV con fascia di rispetto da 6 m, a cielo aperto (Derivatori di Magenta e di Cuggiono) - Fasce di rispetto reticolo idrico - Linea elettrodotto 132 Kv – fascia di rispetto - Territori coperti da foreste e da boschi – D.Lgs 42/04, art. 142 c.1, lett.g)
6	66	Aree destinate all' agricoltura di valore strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano).
7	70	Aree destinate all' agricoltura di valore strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Area di riqualificazione storico-ambientale "Pan Perduto" - Fasce di rispetto reticolo idrico - Boschi individuati dal PIF – Aggiornamento 2015 Città M. di Milano - Territori coperti da foreste e da boschi – D.Lgs 42/04, art. 142 c.1, lett.g)
7	81	Aree destinate all' agricoltura di valore strategico (rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano). <u>VINCOLI:</u> - Area di riqualificazione storico-ambientale "Pan Perduto" - Fasce di rispetto reticolo idrico - Territori coperti da foreste e da boschi – D.Lgs 42/04, art. 142 c.1, lett.g) - Ambiti di rilevanza paesistica – art. 52 PTM

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato, rilasciato a sensi art. 30 del Testo Unico per l'Edilizia, approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ha validità un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non costituisce presupposto sufficiente per l'utilizzazione edificatoria dell'area né per il rilascio del permesso di costruire di cui all'articolo 10 o la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività a tale scopo ai sensi degli articoli 22 e 23 del T.U. sopra citato.

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.**

Massimo Miracca

(Documento firmato elettronicamente ai sensi del d.Lgs.  
235/2010 o digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.Lgs. n. 82/2005)

RD

**(C) Visure ipotecarie/catastali**

*Ricevuto, verrà inserita da Neoen nel pdf finale*

*Paolo Bonaldi*

RD

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 26/07/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/07/2023

Dati identificativi: Comune di ARCONATE (A375) (MI)

Foglio 6 Particella 3

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1.291,91 Lire 2.501.481

agrario Euro 1.600,59 Lire 3.099.180

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
conto delle seguenti deduzioni: IE18A<sup>a</sup>)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 2

Superficie: 221.370 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 02/01/1974

> Dati identificativi

Comune di ARCONATE (A375) (MI)

Foglio 6 Particella 3

Partita: 2492

Impianto meccanografico del 02/01/1974

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 1.291,91 Lire 2.501.481

agrario Euro 1.600,59 Lire 3.099.180

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
conto delle seguenti deduzioni: IE18A<sup>a</sup>)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 2

Superficie: 221.370 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 02/01/1974

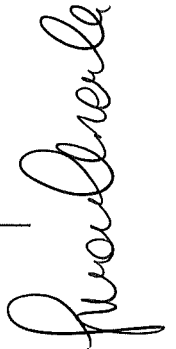
> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. CHIARAVALLE Simona Giorgia Valentina  
(CF CHRSNG67P67B300R)

nata a BUSTO ARSIZIO (VA) il 27/09/1967

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/12/2018 Pubblico ufficiale SANFELICI  
ALESSANDRA Sede MILANO (MI) Repertorio n.  
15313 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico  
n. 1249.2/2019 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal  
08/01/2019



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/07/2023

Ora: 18:47:39

Numero Pratica: T337193/2023

Pag: 2 - Fine

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Procedura*

*RD*

---

*Legenda*

*a) IE18A: Consorzio villoresi - comprensorio di magenta - comizio n. 1*



(D) Atti di provenienza

francesca

RD

ALESSANDRA SANFELICI  
NOTAIO  
via Daniele Manin, 3 - 20121 Milano

N. 15313 Repertorio

N. 7436 Raccolta

DIVISIONE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno ventotto del mese di dicembre.

28 dicembre 2018

In Milano, nel mio studio in via Daniele Manin n.3.

Avanti a me Alessandra Sanfelici, Notaio con residenza in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

- **CHIARAVALLE Simona Giorgia Valentina**, nata a Busto Arsizio (VA) il 27 settembre 1967 residente a Casorate Sempione (VA) via Milano n.168, codice fiscale: CHR SNG 67P67 B300R;

- **CHIARAVALLE Sergio Santino**, nato a Casorate Sempione (VA) il 16 maggio 1929, residente a Casorate Sempione (VA) via Milano n.168, codice fiscale: CHR SGS 29E16 B987B.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

PREMETTONO:

- che i signori CHIARAVALLE Simona Giorgia Valentina e CHIARAVALLE Sergio Santino sono comproprietari indivisi, fra maggior consistenza, in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno quanto agli appezzamenti di terreno posti in Comune di Arconate (MI), Robecchetto con Induno (MI) e Magnago (MI) ed in ragione di 3/8 (tre ottavi) ciascuno, quanto agli appezzamenti di terreno posti in Comune di Luras (SS), meglio infra descritti; agli stessi pervenuti:

\* in successione al signor CHIARAVALLE Sanzio Libero nato a Casorate Sempione il 6 gennaio 1903, deceduto a Casorate Sempione il primo agosto 1992 (si veda dichiarazione di successione, registrata a Gallarate in data primo febbraio 1993 al n. 91 volume 840), morto senza lasciare testamento (richiamato l'atto di rinuncia all'eredità del coniuge signora SCASCI-GA Onorina Apollonia, nata a Golasecca il 7 febbraio 1900 e del figlio CHIARAVALLE Giorgio, nato a Casorate Sempione il 10 maggio 1935 (padre di CHIARAVALLE Simona Giorgia Valentina) in data 27 gennaio 1993 n. 163180/14246 di repertorio a rogito dottor Edo Franco Ferrazzi, Notaio in Gallarate, registrato a Gallarate, Atti Pubblici, in data 29 gennaio 1993 al n. 414 serie 1) e richiamata altresì la formalità di trascrizione di accettazione tacita di eredità in morte del suddetto signor CHIARAVALLE Sanzio Libero effettuata a Milano 2 in data 10 gennaio 2014 ai numeri 1434/1044;

- che i signori CHIARAVALLE Simona Giorgia Valentina e CHIARAVALLE Sergio Santino, relativamente agli immobili sopra indicati, intendono ora procedere alla divisione dei predetti immobili, mantenendo in comunione, senza alcuna variazione né di quote né di diritti, i residui beni comuni, quali ad essi pervenuti in forza del titolo sopra citato, riservandosi di procedere, successivamente, ad ulteriore divisione de-

Registrato a MILANO

Agenzia delle Entrate 1

Modello Unico

in data 8 gennaio 2019

al n. 450 Serie 1T

Esatti Euro 4.810,00

Trascritto a

TEMPIO PAUSANIA

In data 8 gennaio 2019

ai n.ri 190/108

Trascritto a MILANO 2

In data 8 gennaio 2019

ai n.ri 2040/1249

RD

gli stessi.

#### CONSENSO ED IMMOBILI

Ciò premesso e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, volendo dar seguito alla progettata divisione, i suddetti comparenti, quali titolari dei beni in premessa indicati, procedono alla formazione dei seguenti lotti divisionali:

#### LOTTO A

Da assegnare ed attribuire in piena titolarità a titolo irrevocabile di divisione alla signora CHIARAVALLE Simona Giorgia Valentina, che, in proprio, a tale titolo accetta, a tacitazione di tutti i suoi diritti, quanto segue:

\* la piena ed esclusiva proprietà degli appezzamenti di terreno aventi tutti destinazione agricola fatta eccezione per il terreno al mappale 70 e parte dei terreni ai mappali 3, 4 e 81, area di riqualificazione storico-ambientale "Pan Perduto" (comunque non edificabili), come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica di cui infra:

#### in Comune di Arconate (MI)

censiti nel Catasto dei Terreni di Arconate, in ditta ai condividenti, come segue:

foglio 6 (sei), mappale 66 (sessantasei), bosco ceduo, classe U di ettari 0.06.46, reddito dominicale euro 1,33, reddito agrario euro 0,20;

foglio 6 (sei), mappale 2 (due), bosco ceduo, classe U di ettari 0.06.10, reddito dominicale euro 1,26, reddito agrario euro 0,19;

foglio 6 (sei), mappale 3 (tre), semin irrig, classe 2 di ettari 22.13.70, reddito dominicale euro 1.291,91, reddito agrario euro 1.600,59;

foglio 6 (sei), mappale 4 (quattro), bosco ceduo, classe U di ettari 0.67.90, reddito dominicale euro 14,03, reddito agrario euro 2,10;

foglio 6 (sei), mappale 33 (trentatré), bosco ceduo, classe U di ettari 0.94.80, reddito dominicale euro 19,58, reddito agrario euro 2,94;

foglio 7 (sette), mappale 70 (settanta), bosco ceduo, classe U di ettari 0.10.30, reddito dominicale euro 2,13, reddito agrario euro 0,32;

foglio 7 (sette), mappale 81 (ottantuno), bosco ceduo, classe U di ettari 0.08.20, reddito dominicale euro 1,69, reddito agrario euro 0,25.

Confini in contorno e in senso orario:

dei mappali 66, 2, 3 e 4 a corpo: mappale 65, proprietà di terzi su altro foglio di mappa, mappale 1, proprietà di terzi su altro foglio di mappa, vialone e strada provinciale Milano;

del mappale 33: strada su due lati e proprietà di terzi su altro foglio di mappa;

del mappale 70: mappali 69, 72, 425 e 71, strada;

*Chiara Valle*

RD

del mappale 81: mappale 79, strada su due lati e mappale 78.

Salvo errore e come meglio in fatto.

Per una migliore identificazione delle porzioni immobiliari sopra descritte, si fa espresso riferimento agli estratti di mappa depositati in catasto che, in copia non autentica, approvati dalle parti e dalle stesse e da me Notaio firmati si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" quale parte integrante e sostanziale.

Ai suddetti beni viene attribuito il valore di euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero).

LOTTO B

Da assegnare ed attribuire in piena titolarità a titolo irrevocabile di divisione al signor CHIARAVALLE Sergio Santino, che, in proprio, a tale titolo accetta, a tacitazione di tutti i suoi diritti, quanto segue:

b1)

la piena ed esclusiva proprietà degli appezzamenti di terreno aventi tutti destinazione agricola, come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica di cui infra:

in Comune di Magnago (MI)

censito nel Catasto dei Terreni di Magnago, in ditta ai condividenti, come segue:

foglio 26 (ventisei), mappale 210 (duecentodieci), bosco ceduo, classe 2 di ettari 2.14.50, reddito dominicale euro 44,31, reddito agrario euro 6,65.

Confini in contorno e in senso orario: mappali 150, 151, 152, 259, 154, 156, 157, proprietà di terzi su altro foglio di mappa e mappale 207.

Salvo errore e come meglio in fatto;

in Comune di Robecchetto con Induno (MI)

censiti nel Catasto dei Terreni di Robecchetto con Induno, in ditta ai condividenti, come segue:

foglio 10 (dieci), mappale 8 (otto), bosco ceduo, classe 2 di ettari 0.45.00, reddito dominicale euro 9,30, reddito agrario euro 1,39;

foglio 10 (dieci), mappale 84 (ottantaquattro), prat. irrig, classe 2 di ettari 0.24.70, reddito dominicale euro 20,28, reddito agrario euro 15,95;

foglio 10 (dieci), mappale 91 (novantuno), prat. irrig, classe 2 di ettari 0.73.40, reddito dominicale euro 60,27, reddito agrario euro 47,38;

foglio 10 (dieci), mappale 92 (novantadue), bosco ceduo, classe 1 di ettari 0.27.40, reddito dominicale euro 5,66, reddito agrario euro 0,85;

foglio 10 (dieci), mappale 105 (centocinque), bosco ceduo, classe 2 di ettari 0.19.00, reddito dominicale euro 3,93, reddito agrario euro 0,59;

foglio 10 (dieci), mappale 154 (centocinquantaquattro), bosco ceduo, classe 2 di ettari 0.02.50, reddito dominicale euro 0,52, reddito agrario euro 0,08;

*Chiavalle*

RD

foglio 10 (dieci), mappale 158 (centocinquantotto), prat. irrig, classe 2 di ettari 1.16.40, reddito dominicale euro 95,58, reddito agrario euro 75,14;

foglio 10 (dieci), mappale 173 (centosettantatré), incolt prod, classe 2 di ettari 0.42.50, reddito dominicale euro 1,32, reddito agrario euro 0,44;

foglio 10 (dieci), mappale 174 (centosettantaquattro), bosco ceduo, classe 2 di ettari 0.25.80, reddito dominicale euro 5,33, reddito agrario euro 0,80;

foglio 10 (dieci), mappale 257 (duecentocinquantasette), incolt prod, classe 2 di ettari 0.64.70, reddito dominicale euro 2,00, reddito agrario euro 0,67.

Confini in contorno e in senso orario:

del mappale 8: proprietà di terzi su altro foglio di mappa, roggia, mappali 30, 7 e 6;

del mappale 154: mappali 153, 79, roggia;

del mappale 84: fontanile, mappali 83, 85 e strada,

dei mappali 91 e 92 a corpo: strada, mappali 95 e 93;

del mappale 158: strada, mappale 159, fontanile e mappale 157;

dei mappali 173 e 174 a corpo: mappali 172, 100, 103, 176 e 175;

del mappale 105: mappali 176, 104, 106, 107, 178 e 177;

del mappale 257: strada, mappali 256, 251, strada e mappale 258.

Salvo errore e come meglio in fatto;

b2)

la quota di comproprietà indivisa pari a 6/8 (sei ottavi) degli appezzamenti di terreno aventi tutti destinazione agricola, come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica di cui infra:

in Comune di Luras (SS)

censiti nel Catasto dei Terreni di Luras, in ditta pro quota ai condividenti, come segue:

foglio 15 (quindici), mappale 15 (quindici), incolt prod, classe 1 di ettari 66.26.45, reddito dominicale euro 68,45, reddito agrario euro 34,22;

foglio 15 (quindici), mappale 16 (sedici), incolt prod, classe 1 di ettari 13.03.65, reddito dominicale euro 13,47, reddito agrario euro 6,73;

foglio 15 (quindici), mappale 24 (ventiquattro), incolt prod, classe 1 di ettari 34.27.18, reddito dominicale euro 35,40, reddito agrario euro 17,70;

foglio 15 (quindici), mappale 25 (venticinque), incolt prod, classe 1 di ettari 7.60.53, reddito dominicale euro 7,86, reddito agrario euro 3,93;

foglio 15 (quindici), mappale 28 (ventotto), pascolo, classe 5 di ettari 6.35.42, reddito dominicale euro 13,13, reddito agrario euro 6,56;

foglio 16 (sedici), mappale 1 (uno), pascolo, classe 5 di et-

RD

tari 2.35.48, reddito dominicale euro 4,86, reddito agrario euro 2,43;

foglio 16 (sedici), mappale 2 (due), incolt prod, classe 1 di ettari 11.99.92, reddito dominicale euro 12,39, reddito agrario euro 6,20;

foglio 16 (sedici), mappale 3 (tre), incolt prod, classe 1 di ettari 5.14.48, reddito dominicale euro 5,31, reddito agrario euro 2,66;

foglio 18 (diciotto), mappale 70 (settanta), pascolo, classe 4 di ettari 0.52.00, reddito dominicale euro 2,42, reddito agrario euro 1,34;

foglio 18 (diciotto), mappale 71 (settantuno), pascolo, classe 4 di ettari 0.42.72, reddito dominicale euro 1,99, reddito agrario euro 1,10.

Confini in contorno e in senso orario:

dei mappali 15, 16, 24, 25 e 28 a corpo: mappali 14, 12, 43, 47, 50 e 51, strada, mappale 26, strada, mappali 27, 97 e 19;

dei mappali 1, 2 e 3 a corpo: mappali 4, 40 e proprietà di terzi su altro foglio di mappa;

dei mappali 70 e 71 a corpo: mappali 9, 8 e 5, proprietà di terzi su altro foglio di mappa.

Salvo errore e come meglio in fatto.

Per una migliore identificazione delle porzioni immobiliari sopra descritte, si fa espresso riferimento agli estratti di mappa depositati in catasto che, in copia non autentica, approvati dalle parti e dalle stesse e da me Notaio firmati si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C", "D", "E", "F" e "G" quale parte integrante e sostanziale.

Ai suddetti beni viene attribuito il valore complessivo di euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero).

#### VALORE

Poichè il valore dei beni assegnati in ciascun lotto ammonta rispettivamente ad euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) il valore complessivo della massa divisa ammonta ad euro 360.000,00 (trecentosessantamila virgola zero zero) i condividenti dichiarano non esservi luogo a conguagli e di essere stati pienamente tacitati dei diritti loro spettanti sulla comunione sopra descritta e si rilasciano quindi reciproca finale quietanza, dichiarando di nulla più avere a chiedere o pretendere a tale titolo, rinunciando ad ogni eventuale diritto d'ipoteca legale.

In conseguenza delle superiori assegnazioni, le parti condividenti si dichiarano pienamente soddisfatte di ogni diritto che potesse loro competere sui beni comuni, nonché relativamente ai debiti e pesi inerenti i beni stessi ed ai relativi frutti maturati sino alla data odierna, rinunciando ciascuno, anche a titolo transattivo, ad ogni eventuale pretesa sui beni assegnati all'altro condividente, salva comunque la reciproca garanzia per le molestie ed evizioni derivanti da

*Paula Andre*

RD



causa anteriore alla divisione ai sensi dell'articolo 758 del codice civile. Ai sensi degli articoli 1116 e 757 del codice civile, ciascuno dei condividenti è reputato solo ed unico titolare sui beni assegnatigli con effetto retroattivo e si considera come se non avesse mai avuto la proprietà degli altri beni comuni.

Le suddette assegnazioni vengono fatte ai seguenti

= PATTI E CONDIZIONI =

#### Articolo 1

Quanto in contratto è reciprocamente assegnato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e dipendenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente e con le relative prescrizioni urbanistiche (richiamati in particolare i vincoli quali risultanti dai rispettivi certificati di destinazione urbanistica infra citati) come spetta alle parti condividenti in forza del titolo sopra citato, del possesso e come alle stesse pervenuto, subentrando, ciascuna parte assegnante, in pieno luogo e stato per ogni rapporto inerente.

In particolare i condividenti si dichiarano edotti della servitù di elettrodotto a favore dell'Enel ed a carico del terreno in Comune di Robecchetto con Induno individuato al fg. 10, mappale 8, trascritta a Milano 2 in data 29 aprile 1997 ai numeri 30166/22318.

#### Articolo 2

Il possesso esclusivo e la detenzione dei beni rispettivamente assegnati vengono attribuiti a ciascun condividente con decorrenza dalla data odierna.

#### Articolo 3

I condividenti, nel prestare garanzia per tutti i casi di vizi ed evizione ai sensi di legge dichiarano che quanto assegnato è di loro piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, non gravato da pesi, liti pendenti, ipoteche, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nè da diritti di prelazione a terzi spettanti.

I condividenti dichiarano che i terreni oggetto del presente atto sono esenti da vizi, sia apparenti sia occulti, anche in sottosuolo, e che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n.4 e successive modificazioni.

= DICHIARAZIONI =

#### Articolo 4

I condividenti dichiarano, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia edilizia ed urbanistica, che i terreni oggetto del presente atto hanno le caratteristiche

RD

risultanti dai certificati di destinazione urbanistica, rilasciati dai responsabili di ciascun competente ufficio comunale rispettivamente di Arconate in data 12 dicembre 2018 protocollo n. 9651, di Magnago in data 20 dicembre 2018 protocollo n. 17180, di Robecchetto con Induno in data 18 dicembre 2018 protocolli n. 12606 e n. 12607, di Luras in data 13 dicembre 2018, che in originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "H", "I", "L", "M" e "N"; dichiarano inoltre che dalla data del rilascio dei detti certificati fino ad oggi non sono intervenute modifiche nei relativi strumenti urbanistici; garantiscono che non è stata loro fino ad oggi notificata alcuna ordinanza del Sindaco nè del responsabile del competente ufficio comunale accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata.

I condividenti dichiarano che i terreni oggetto del presente atto non rientrano nelle previsioni dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n.353.

#### Articolo 5

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151 la signora CHIARAVALLE Simona Giorgia Valentina dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni e il signor CHIARAVALLE Sergio Santino dichiara di essere vedovo.

#### Articolo 6

Per quanto occorrere possa, i condividenti dichiarano che tra gli stessi non intercorrono i gradi di parentela e di coniugio e di unione civile di cui all'articolo 26 del Testo Unico 26 aprile 1986 n. 131.

#### Articolo 7

Le parti, a conoscenza delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la loro personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito in legge con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modifiche, e per quanto occorrere possa, dichiarano:

- non esservi luogo nella presente operazione alla dazione di alcun corrispettivo, trattandosi di divisione senza conguagli;
- di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore per la conclusione della presente operazione.

#### Articolo 8

Spese ed oneri del presente atto, annessi e dipendenti, sono a carico dei condividenti in parti uguali fra loro.

I comparenti espressamente e concordemente mi dispensano dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore sedici e minuti due.

*Chiara Valle*

RD

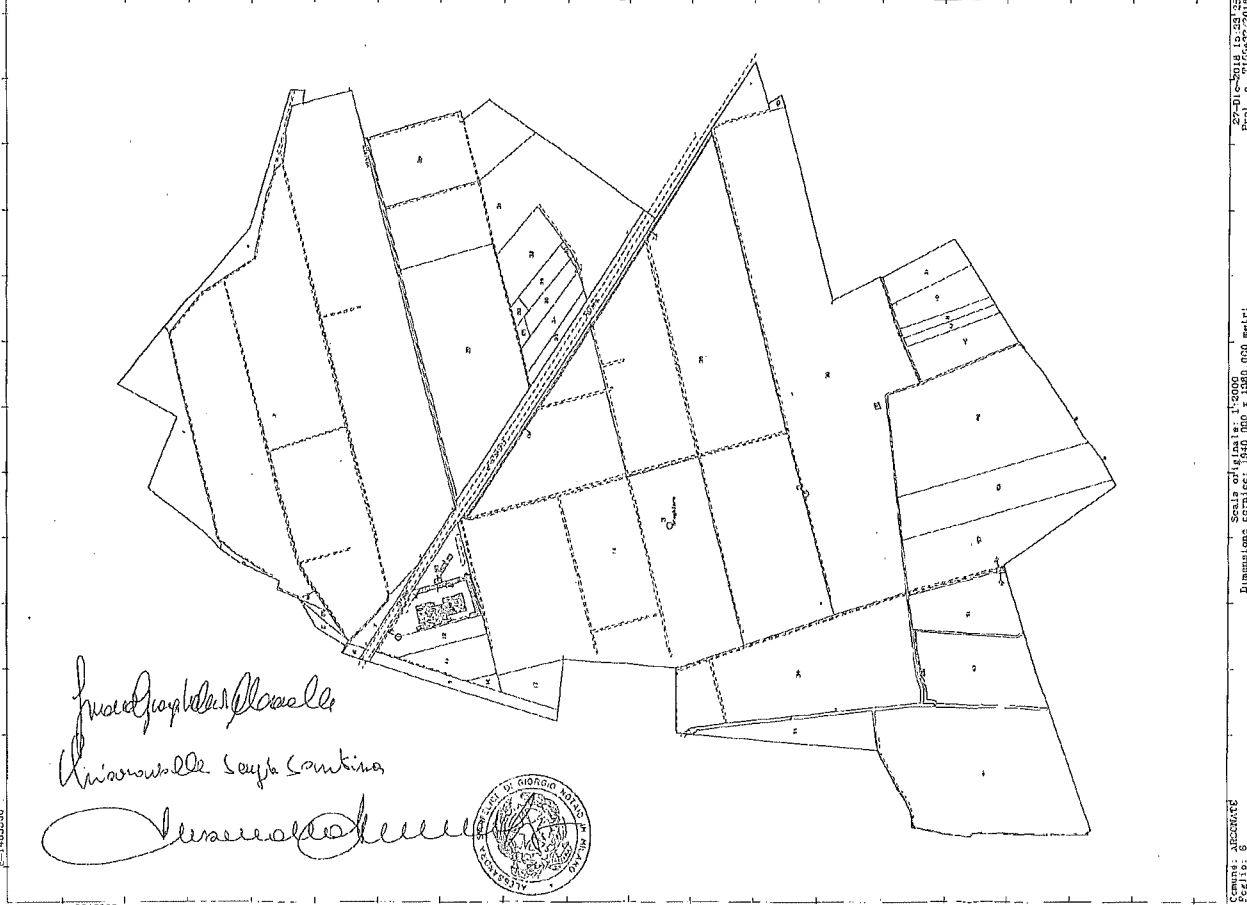
Consta di quattro fogli scritti da persone di mia fiducia e da me Notaio in parte a macchina e in parte a mano per quattordici facciate intere e quanto della quindicesima sin qui.

F.to Simona Giorgia Valentina Chiaravalle

Chiaravalle Sergio Santino

Alessandra Sanfelici (i.s.)

*Chiaravalle*

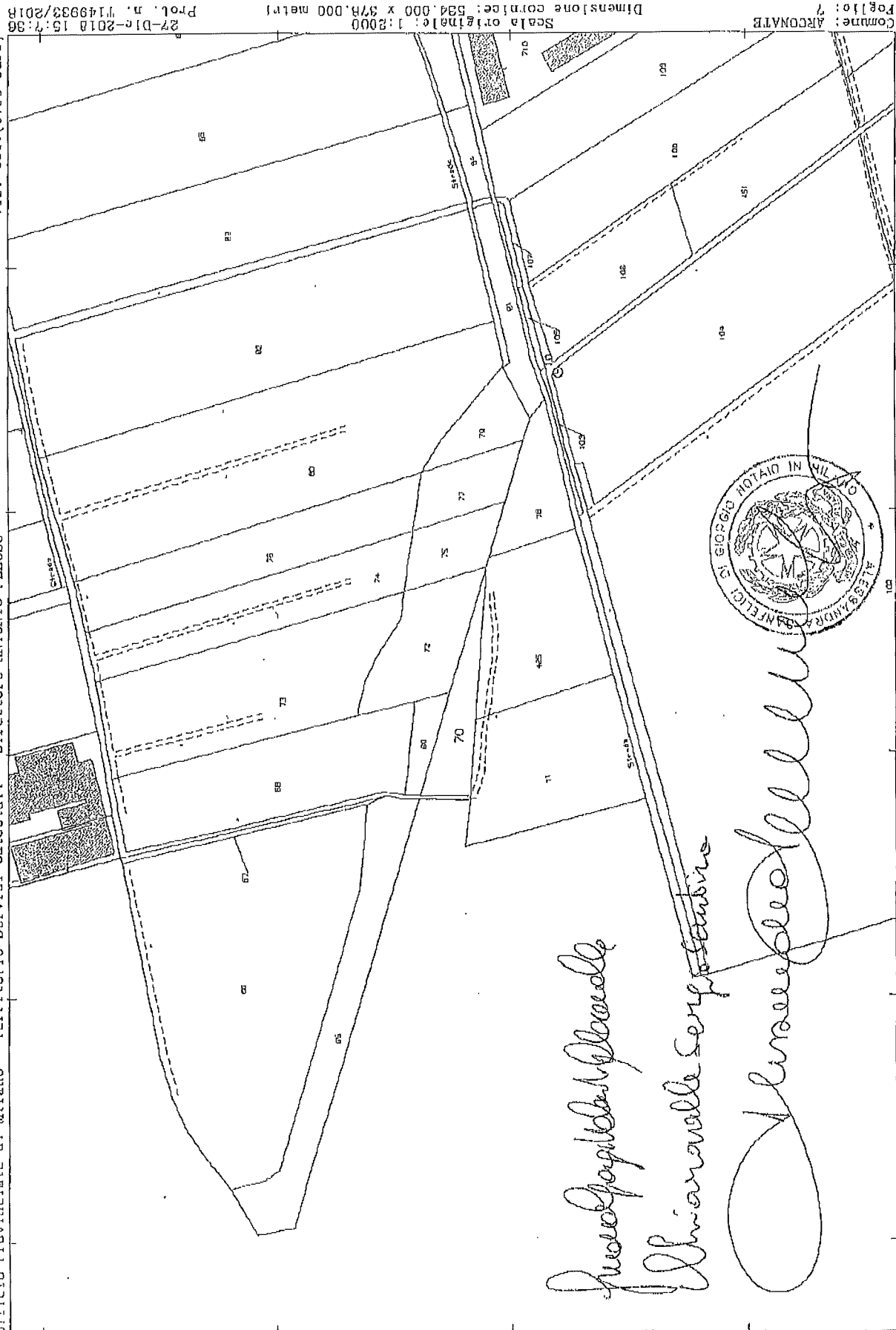


*quadrante*

Franchesi

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ANTONIO PELUSO

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: ARCONATE  
Foglio: 7  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 584.000 x 378.000 metri  
Prol. n. 1149933/2018  
27-DIC-2018 15:47:36

E-1498600

1 Particella: 70

ALLEGATO "B" AL V. N. 15313/7436 RDP.

*Prodotto da [illegible]*  
*Chiaro e Serpente*  
*[illegible]*



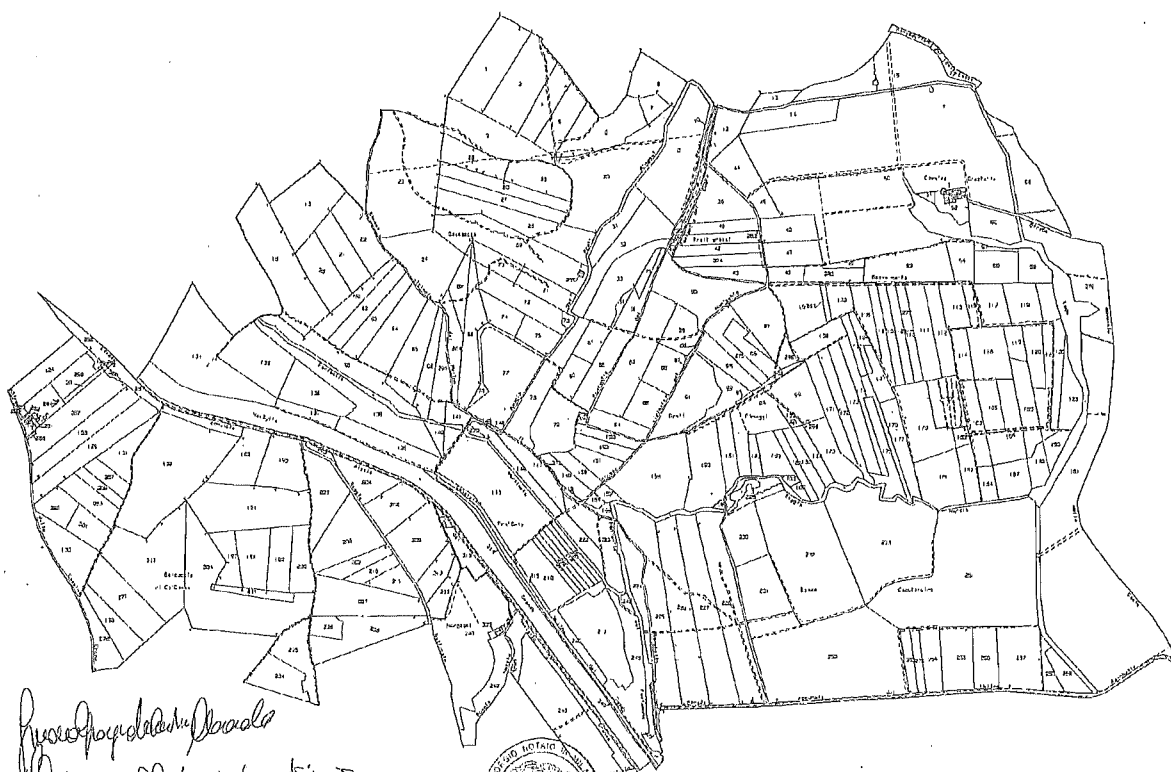
*Prodotto da [illegible]*

RD



1 Particella: 210
-------------------

N=5045200

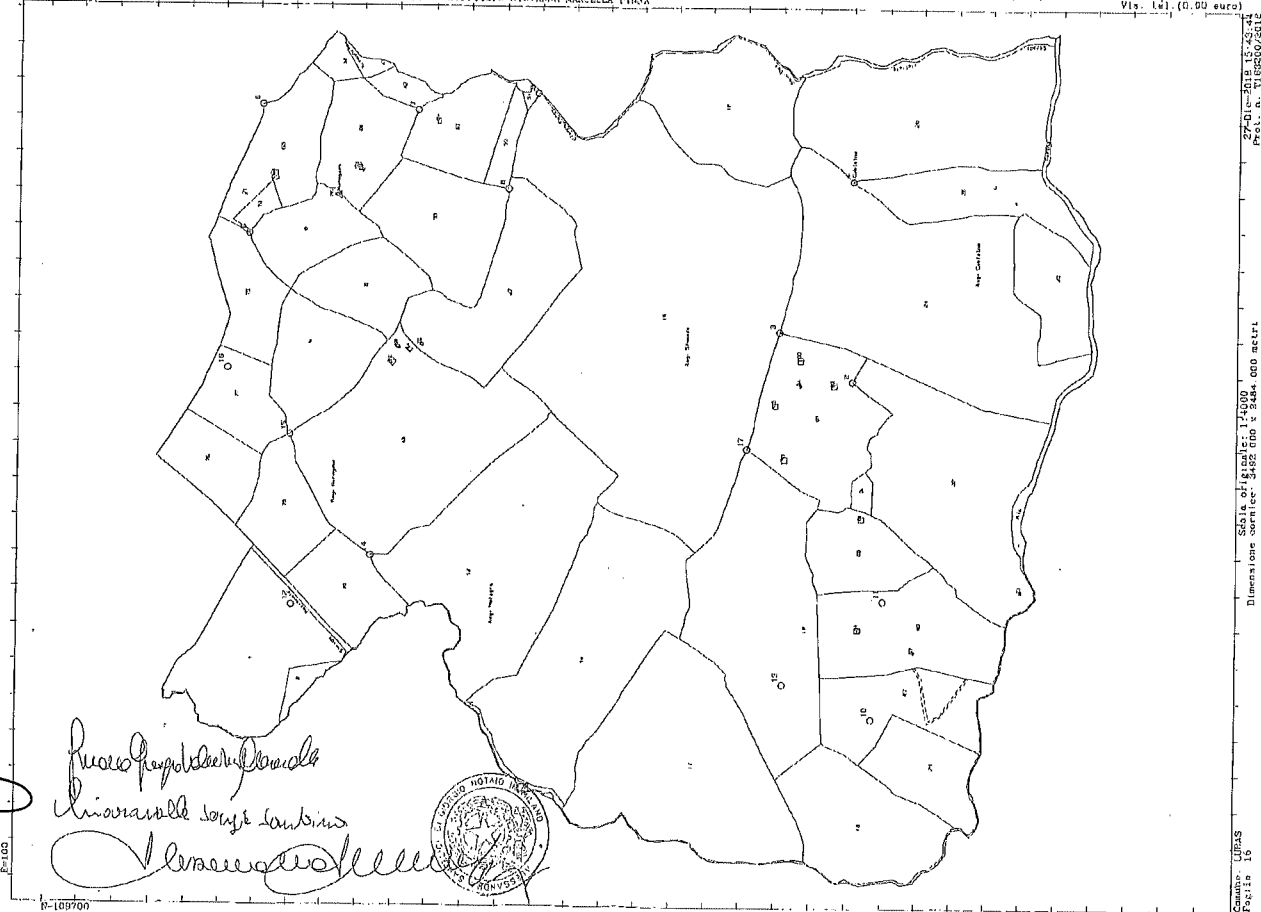


*Procedimento di Dato*  
*Wianavalle by. e Sontino*  
*Consiglio Municipale*



*Procedimento*

RD



27/01/2013 15:45  
Prot. n. 1165200/2013

Scala originale: 1:4000  
Dimensione cartaceo: 3482 mm x 2444 mm

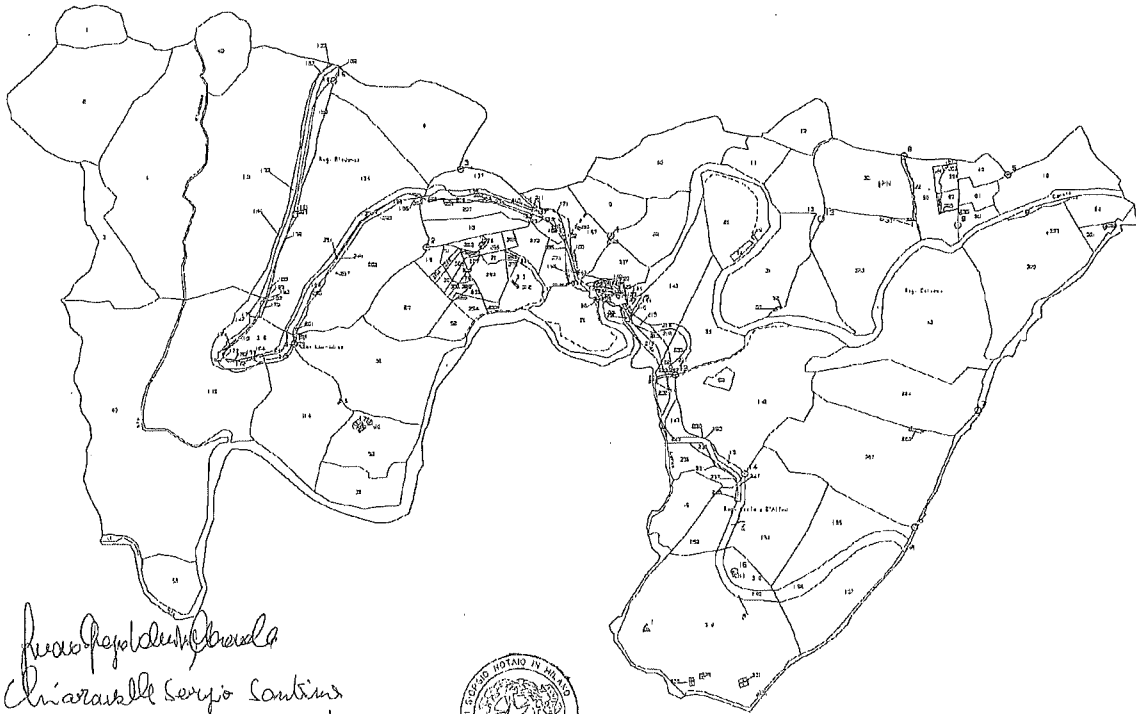
Cad. n. 1165200/2013  
Foglio 15

*Giovanna Marcella Pina*  
*Giovanna Marcella Pina*  
*Giovanna Marcella Pina*



0-109700

RD

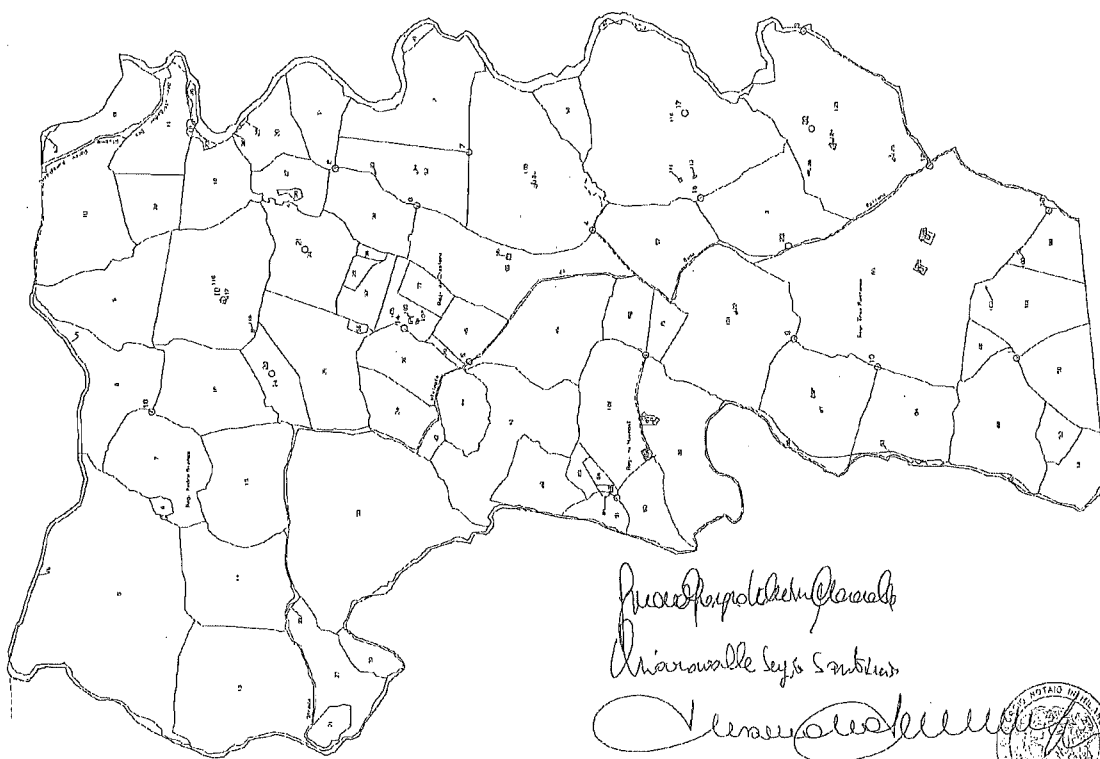


*Giuseppe Pinna*  
*Chiara Soria Sotgiu*  
*Simone Pinna*



*Gianna Pinna*

RD



Alvato N. 15313/74,36 RBP.

Dimensione totale: 1.450.000 mq x 1.450.000 mq

Comune: LURAG  
Regione: 19

*Giuseppe Pinna*  
Direttore Generale

*Giuseppe Pinna*



*Giuseppe Pinna*

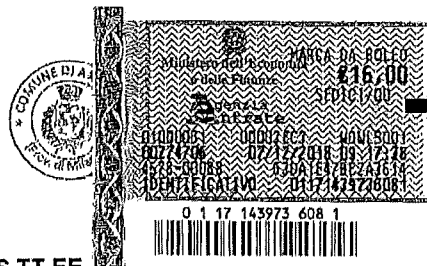


ALLEGATO "H" ALL'ATO N. 15313/7436 RFP.

## COMUNE DI ARCONATE

Via Roma n. 42 - 20020 ARCONATE (MI)  
tel. 0331.460461 - mail: [comune.arconate@postecert.it](mailto:comune.arconate@postecert.it)

Prot. n. 9651  
Prot. prec. n. 9512  
Arconate, 12 dicembre 2018



IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.

Vista la richiesta presentata in data 07.12.2018 al n. 9512 di protocollo comunale da:

**Sig.ra Chiaravalle Simona Giorgia**, c.f. CHRSNG67P67B300R, residente a Casorate Sempione (VA) in via Milano n. 168 in qualità di proprietaria;

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), pubblicato sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data 06.12.2017;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.,

### CERTIFICA

- che, nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), pubblicato sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data 06.12.2017, le aree identificate dalle sotto indicate particelle del territorio di Arconate hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

foglio	particella	destinazione
6	2 - 33 66	AMBITO AGRICOLO STRATEGICO (Rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano)
	3 - 4	IN PARTE AMBITO AGRICOLO STRATEGICO (Rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano) IN PARTE AREA DI RIQUALIFICAZIONE STORICO - AMBIENTALE "PAN PERDUTO"
7	70	AREA DI RIQUALIFICAZIONE STORICO - AMBIENTALE "PAN PERDUTO"
	81	IN PARTE AMBITO AGRICOLO STRATEGICO (Rif. Titolo II NTA PTCP Città M. di Milano) IN PARTE AREA DI RIQUALIFICAZIONE STORICO - AMBIENTALE "PAN PERDUTO"

Le suddette aree non sono assoggettate a Piani Attuativi.

- che nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), pubblicato sul BURL n. 49 serie Avvisi e Concorsi in data 06.12.2017 le sotto indicate particelle sono assoggettate ai seguenti regimi di vincolo:

foglio	particella	destinazione
6	2	IN PARTE FASCIA DI RISPETTO LINEA ELETTRDOTTO 132 Kv
	3 - 4	IN PARTE FASCIA DI RISPETTO LINEA ELETTRDOTTO 132 Kv IN PARTE CLASSE IV DI FATTIBILITA' GEOLOGICA IN PARTE BOSCHI INDIVIDUATI DAL PIF - aggiornamento 2015 Città M. di Milano
	33 - 66	IN PARTE CLASSE IV DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
7	70	IN PARTE BOSCHI INDIVIDUATI DAL PIF - aggiornamento 2015 Città M. di Milano IN PARTE CLASSE IV DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
	81	IN PARTE CLASSE IV DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

*Chiaravalle Simona*

RD



La presente certificazione si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Il presente certificato, rilasciato a sensi art. 30 del Testo Unico per l'Edilizia, approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ha validità un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non costituisce presupposto sufficiente per l'utilizzazione edificatoria dell'area né per il rilascio del permesso di costruire di cui all'articolo 10 o la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività a tale scopo ai sensi degli articoli 22 e 23 del T.U. sopra citato.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.



Massimo Miracca

*Massimo Miracca*

*Massimo Miracca*

ALLEGATO "I" ALL'ATTO N. 15313/7436 RDP.



## COMUNE DI MAGNAGO

Città Metropolitana di Milano  
Piazza Italia, 1 – 20020 Magnago (MI)

AREA TECNICA

Settore Ambiente e Territorio

Tel. 0331.658305 - Fax 0331.306205

<http://www.comune.magnago.mi.it>

e-mail: [ambienteterritorio@comune.magnago.mi.it](mailto:ambienteterritorio@comune.magnago.mi.it)

Protocollo n. 17180



OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica  
Art. 30 DPR 6.6.2001 n. 380  
A richiesta della Sig.ra Giorgia Chiaravalle

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n. 27 del 21.06.2010 avente per oggetto "esame delle osservazioni – controdeduzioni ed approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio", i cui atti hanno assunto efficacia a partire dalla pubblicazione sul B.U.R.L. n. 41 del 13.10.2010;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente approvato con deliberazione consiliare n. 55 del 14.10.2003 e pubblicato sul BURL, serie inserzioni n. 45 del 5.11.2003 e la successiva variante approvata con deliberazione consiliare n. 93 del 17.12.2013, che ha acquistato efficacia il 19.03.2014 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul B.U.R.L. – serie avvisi e concorsi n. 12;

Visto il Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) approvato con deliberazione consiglio metropolitano n. 8 del 17.3.2016;

Dato atto che la validità del Documento di Piano del PGT vigente è stata prorogata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 16.11.2017 avente per oggetto "proroga validità del Documento di Piano del PGT ai sensi dell'art. 5 L.R. 28 novembre 2014 n. 31, così come modificata dalla L.R. 26 maggio 2017 n. 16";

### SI CERTIFICA

che il mappale n. 210 del foglio 26 delle mappe del Comune di Magnago, in base al Piano di Governo del Territorio vigente, risulta così azionato:

- area soggetta a vincolo "Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Roggie" – PLIS: Parco delle Roggie – BF1 (Piano delle Regole – tav. PR2) – per le modalità di intervento ed i parametri urbanistici si rimanda all'art. 29 della normativa di piano (PR1)

Si precisa che il suddetto mappale:

- in base al PIF ed identificato dal PIF ricade in "area boscata" (art. 63 NdA) soggetta a vincolo ex art. 142 lettera g) del D. Lgs n. 42/2004;
- ricade all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "delle Roggie", riconosciuto con delibera Giunta Provinciale n. 849 del 12.11.2007 (variante di perimetrazione D.G.R. Lombardia n. 43.724 del 18.6.1999).

Per quanto riguarda le prescrizioni urbanistiche di dettaglio si rimanda al Piano delle Regole normativa di piano (PR1).

Magnago, 20 dicembre 2018

Il Tecnico istruttore: Arch. Rosa Maria Ferrè

*R. Ferrè*



Funzionario Responsabile  
Geom. Francesco Pastorini

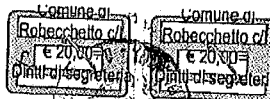
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai gestori di pubblici servizi

U:\Documenti\U\B\AMMINISTRAZIONE\certif\_2018.docx

*Giorgia Chiaravalle*

RD

ALL'OGGETTO "L" ALL'ATTO N. 15313/7436 RBP



**COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO**  
PROVINCIA DI MILANO

Li 18.12.2018

Prot. N. 12606 ndb/VM

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Sulla risultanza degli atti d'Ufficio e della notorietà pubblica;  
Visto il Testo Unico degli Enti Locali Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

**CERTIFICA**

che alla data odierna i seguenti mappali: n. **8 - 84 - 91 - 92 - 105 - 154 - 158 - 173 - 174** del foglio **10** della mappa censuaria del Comune di Robecchetto con Induno, nello strumento urbanistico vigente:

- **P.G.T.**, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 23 settembre 2010, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28 febbraio 2011, pubblicato sul B.U.R.L. n. 26 serie Avvisi e Concorsi del 29 giugno 2011;
- **Variante P.G.T.**, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19 aprile 2016, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 25 novembre 2016, pubblicata sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 2 del 11 gennaio 2017;

sono distinti nel **Territorio compreso nel Parco Regionale delle Valle del Ticino**.

Inoltre le aree suddette risultano comprese nella Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, pubblicata sul B.U.R.L. 2° supplemento al n. 40 del 5.10.2001 e distinte come segue in zona:

<b>C2</b>	<b>Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico</b>
-----------	---

Le aree sono soggette a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923.

Le aree sono soggette a tutela ambientale ai sensi dell'art. 1 della Legge 431/1985.

Le aree sono sottoposte a vincolo ambientale in base all'art. 142, comma 1, lettera f) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i..

Le aree ricadono nel Sito di Rete Natura 2000 "Turbigaccio, Boschi di Castelletto e Lanca di Bernate" SIC IT2010014.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

Il presente certificato contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.  
Rilasciato in carta legale per uso legge.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Vanni Mirandola



RD

ALLEGATO "M" ALLEGATO N. 15313/7436 R&P.



**COMUNE DI ROBECCHETTO CON INDUNO**  
PROVINCIA DI MILANO

Li 18.12.2018

Prot. N. 12607 ndb/VM

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Sulla risultanza degli atti d'Ufficio e della notorietà pubblica;

Visto il Testo Unico degli Enti Locali Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

**CERTIFICA**

che alla data odierna il seguente mappale: n. **257** del foglio **10** della mappa censuaria del Comune di Robecchetto con Induno, nello strumento urbanistico vigente:

- **P.G.T.**, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 23 settembre 2010, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28 febbraio 2011, pubblicato sul B.U.R.L. n. 26 serie Avvisi e Concorsi del 29 giugno 2011;

- **Variante P.G.T.**, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19 aprile 2016, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 25 novembre 2016, pubblicata sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 2 del 11 gennaio 2017;

è distinto nel **Territorio compreso nel Parco Regionale delle Valle del Ticino**.

Inoltre l'area suddetta risulta compresa nella Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, pubblicata sul B.U.R.L. 2° supplemento al n. 40 del 5.10.2001 e distinta come segue in **zona**:

<b>C2</b>	<b>Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico</b>
-----------	---

Area soggetta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923.

Area soggetta a tutela ambientale ai sensi dell'art. 1 della Legge 431/1985.

Area sottoposta a vincolo ambientale in base all'art. 142, comma 1, lettera f) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Il presente certificato contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Rilasciato in carta legale per uso legge.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**  
**Arch. Vanni Mirandola**



*Manuela*

**RD**

ALLUGATO "N" ALL'ATTO N. 15313/7436 ROP.



## COMUNE DI LURAS

PROVINCIA DI SASSARI

C.A.P. 07025 VIA NAZIONALE, 12 - TEL. 079/645200 - FAX 079/647210 - C.F. 00248590903

Inserire ed annullare  
marca da bollo  
da Euro 16,00

Inviato tramite PEC  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE  
Ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ART. 30 commi 2 e 3 - DPR N°380 del 06.06.2001

#### IL TECNICO COMUNALE

VISTO: L'art. 30 commi 2 e 3 del DPR N°380 del 06.06.2001;  
VISTO: Il vigente Piano Urbanistico Comunale - (P.U.C.);  
VISTA: La Legge n° 127/97 e successive modificazioni ed integrazioni;  
VISTO: Il catasto degli incendi boschivi approvato con delibera C.C. n° 9 del 28/02/2018;  
VISTA: La domanda presentata tramite PEC in data 10.12.2018 - Prot. n.8007, dalla Sig.ra Chiaravalle Simona Giorgia, C.F. CHRSNG67P67B300R, nato a Busto Arsizio (VA) il 27.09.1967, residente a Casorate Sempione (VA) in Via Milano n.168; tendente ad ottenere in qualità di comproprietaria, la certificazione in oggetto, per i terreni posti nel Comune di Luras e censiti nell'Ufficio del Territorio di Sassari al:

- Foglio 15 Mappali: 15 - 16 - 24 - 25 - 28;
- Foglio 16 Mappali: 1 - 2 - 3;
- Foglio 18 Mappali: 70 - 71;

#### CERTIFICA

Che i terreni posti nel territorio del Comune di Luras, e censiti all'Ufficio del Territorio di Sassari come sopra, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- |  |   |   |
|--|---|---|
| ➤ Foglio 15 Mappali 15 - 16 - 24 - 25: | → | Interamente in "Zona E2"  |
| ➤ Foglio 15 Mappale 28:                | → | Interamente in "Zona E2" e per circa mq.52.400,00 all'interno della "Fascia HL" |
| ➤ Foglio 16 Mappali 1 - 2 - 3:         | → | Interamente in "Zona E2"  |
| ➤ Foglio 18 Mappali 70 - 71:           | → | Interamente in "Zona E2" e interamente all'interno della "Fascia HL"            |

Le suddette Zone del vigente Piano Urbanistico Comunale - (P.U.C.), hanno le seguenti prescrizioni urbanistiche:

RD

## 1) ZONE AGRICOLE "E"

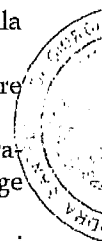
### Art. 30 - Zone agricole.

30. 1 Sono le zone destinate all'esercizio dell'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.
30. 2 In queste zone il piano persegue l'obiettivo di valorizzare le vocazioni produttive delle aree nel rispetto della tutela del suolo, del paesaggio, di equilibrio del sistema ecologico, naturale e idrogeologico, di incoraggiare la permanenza della popolazione rurale nella zona, di favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente.
30. 3 Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico e per i monumenti archeologici qualsiasi intervento è sottoposto alle disposizioni vigenti in materia.
30. 4 Negli interventi sugli edifici di valore storico - tipologico e ambientale (stazzi) si applicano le disposizioni contenute all'art. 14 delle presenti norme.
30. 5 Per gli edifici che insistono nelle zone di protezione del nastro stradale e nelle fasce di rispetto del nastro stradale, nonché nelle zone umide vincolate come inedificabili, sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - ampliamenti per servizi igienici, servizi di cucina o impianti tecnologici sempre che non comportino avanzamento dell'edificio esistente verso le zone classificate inedificabili dal piano;
  - demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.
30. 6 Gli edifici residenziali che non siano allacciati a reti fognarie comunali, dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui.
30. 7 In queste zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto. La concessione edilizia è gratuita solo per l'imprenditore agricolo a titolo principale, come definito dall'art.12 della legge n°153/75, per tutti gli altri operatori è onerosa.
30. 8 Le zone agricole, secondo le direttive regionali di cui al D.P.G.R. del 3 agosto 1994 n°228 si suddividono nelle seguenti sottozone:
- sottozona E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;
  - sottozona E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
  - sottozona E3: aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
  - sottozona E4: aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;
  - sottozona E5: aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

### Art. 32 - Sottozona agricola E2

32. 1 Sono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.  
In questa sottozona il piano ricomprende anche quelle piccole aree di colture specializzate che, per la loro limitata importanza, non potevano essere classificate all'interno della sottozona "E1".
32. 2 In questa sottozona sono ammesse le seguenti destinazioni:
- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e/o zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali;
  - residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo;
  - fabbricati per agriturismo;

*Fucile*



RD



- punti di ristoro connessi con l'azienda agricola, dotati di 20 posti letto e di limitati impianti e attrezzature sportive;
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "1", di cui al PTP n°1, sono ammessi i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

#### Uso di area protetta:

- A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture di leggere di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
- A.c - fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
- A.d - opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
- A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
- A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
- A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
  - c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
  - d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

#### Uso silvo-culturale:

- C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;
- C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
- C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.

#### Uso tecnologico

- D.a - opere antincendio e protezione civile;
- D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
- D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

#### Uso agricolo

- E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.

#### Uso pascolativo zootecnico

- F.a - pascolamento controllato e non;
- F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare.

#### Uso insediativo

- L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico - ambientale.



Nelle aree ricadenti negli ambiti di grado "2a", di cui al PTP n°1, sono ammessi, in generale, i seguenti usi tra quelli previsti nella tabella degli usi compatibili con i gradi di tutela paesistica allegata alla normativa di attuazione del PTP stesso:

**Uso di area protetta:**

- A.a - attività scientifiche comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- A.b - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri naturalistica, segnaletica) o strutture di supporto (capanni per l'osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
- A.c - fruizione culturale, comprende l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con l'eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
- A.d - opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- A.e - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
- A.f - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
- A.g - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- A.h - installazione di tralicci, antenne e strutture simili esclusivamente indispensabili per la salvaguardia delle risorse naturali;
- A.i - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- A.l - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
  - c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
  - d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

**Uso silvo-culturale:**

- C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;
- C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
- C.d - interventi volti al taglio colturale e per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;
- C.e - interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;
- C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.
- C.g - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione delle predette componenti.


**Uso tecnologico**

- D.a - opere antincendio e protezione civile;
- D.b - impianti di depurazione;
- D.c - strade, ferrovie, impianti a rete;
- D.d - sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
- D.e - reti elettriche, telefoniche, cabine e simili.

**Uso agricolo**

- E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico ed a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva.
- E.b - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre);

*Guarisea*



RD

5

#### B) residenza:

La realizzazione delle residenze è ammessa se sussiste una delle seguenti condizioni:

- il richiedente sia imprenditore agricolo a titolo principale o legale rappresentante dell'impresa agricola, nonché componente della famiglia anagrafica dei suddetti;
- preesista una azienda agricola;
- il progetto edilizio per le residenze preveda anche la realizzazione contemporanea delle attrezzature e degli impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo. La mancata ultimazione dell'impianto delle colture e dei fabbricati non residenziali comporta la revoca dell'intera concessione edilizia.

Il concessionario deve impegnarsi con atto d'obbligo a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 1.

indice fondiario:  $I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$

altezza massima :  $H = 3,50 \text{ ml}$

distanze:

- dai confini  $D = 10,00 \text{ ml}$

- dagli impianti nocivi o inquinanti  $D = 30,00 \text{ ml}$

- dal confine stradale si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)

unità minima di intervento ha 3,00

#### C) fabbricati per l'agriturismo:

E' ammesso l'ampliamento degli impianti aziendali esistenti per strutture agrituristiche nella misura massima di tre posti letto per ettaro, con la limitazione di 50 mc per posto letto; tale volumetria è aggiuntiva rispetto alla volumetria massima ammissibile per la residenza nella medesima azienda agricola.

Il concessionario deve impegnarsi con atto d'obbligo a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di 3 ha vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo, ed a mantenere la destinazione agrituristiche dei posti letto.

altezza massima :  $H = 6,00 \text{ ml}$

distanze:

- dai confini  $D = 10,00 \text{ ml}$

- dagli impianti nocivi o inquinanti  $D = 50,00 \text{ ml}$

- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)

unità minima di intervento ha 3,00

#### D) punti di ristoro:

E' ammessa la realizzazione di punti di ristoro, solo se connessi con un'azienda agricola, con lotto minimo vincolato di ha 3,00; qualora nel fondo agricolo insistano attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3,00 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 1,00 relativa al fondo agricolo.

indice fondiario:  $I_f = 0,01 \text{ mc/mq}$

con deliberazione del C.C.

$I_f = 0,10 \text{ mc/mq}$

altezza massima :  $H = 6,00 \text{ ml}$

distanze:

- dai confini  $D = 10,00 \text{ ml}$

- dagli impianti nocivi o inquinanti  $D = 50,00 \text{ ml}$

- dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495)

#### E) strutture per il recupero:

indice fondiario:

$I_f = 0,01 \text{ mc/mq}$

con deliberazione del C.C.

$I_f = 0,10 \text{ mc/mq}$

*Guarino*



RD

altezza massima :  $H = 3,50 \text{ ml}$   
 distanze:  
 - dai confini  $D = 20,00 \text{ ml}$   
 - dagli impianti nocivi o inquinanti  $D = 50,00 \text{ ml}$   
 - dal confine stradale: si applicano le disposizioni contenute nella legislazione nazionale vigente (D.P.R. del 16.12.1992 n°495).

## 2) FASCE DI RISPETTO "HL"

### Art. 21 - Fasce di rispetto

21. 1 Sono le aree destinate alla protezione di determinati impianti, attrezzature e manufatti, pubblici o di interesse pubblico, nonché particolari ambienti o connotati del paesaggio; sono inedificabili, salvo diverse disposizioni specifiche per ogni singola zona.

21. 2 Sono suddivise in:

- H1 : Fasce di rispetto dei siti e monumenti archeologici;
- H2 : Fasce di rispetto ambientale;
- H3 : Fasce di rispetto cimiteriale;
- H4 : Fasce di rispetto delle zone produttive artigianali e commerciali;
- H5 : Fasce di rispetto delle zone destinate a servizi generali;
- H6 : Fasce di rispetto del nastro stradale;
- H7 : Fasce di rispetto dell'abitato;
- H8 : Fasce di rispetto delle zone destinate a servizi tecnologici;
- H9 : Fasce di rispetto del tracciato ferroviario;
- HE : Fasce di rispetto degli elettrodotti e altre canalizzazioni aeree o interrate;
- HF : Fasce di rispetto del fiume Carana;
- HL : Fasce di rispetto del lago Liscia.

21. 14 **FASCE DI RISPETTO FLUVIALE E LACUSTRE: HF e HL**

Sono le fasce di rispetto del Rio Carana e del lago Liscia, indicate nelle tavole di piano.

L'Amministrazione Comunale potrà sottoporre questi ambiti ad un piano di recupero ambientale finalizzato alla salvaguardia del sistema e delle funzioni naturali con un utilizzo che non contrasti con le loro caratteristiche.

Le modificazioni dello stato dei luoghi e gli interventi edilizi ammessi dovranno essere preventivamente autorizzati dalle Autorità competenti in materia.

Gli edifici residenziali esistenti dovranno essere dotati di adeguato sistema di smaltimento dei reflui. Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ampliamenti per l'adeguamento alla normativa igienico - sanitaria vigente, sempre che non comportino avanzamento dell'edificio esistente verso il corso d'acqua.
- demolizioni e ricostruzioni, senza aumento di volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria:  $If = 0,001 \text{ mc/mq}$
- altezza massima:  $H = 3,50 \text{ ml}$

Distanze: si applicano le norme contenute nell'art. 27 delle presenti norme.

Luras li 13.12.2018

IL TECNICO INCARICATO

F.to digitalmente

(Dott. Gian Gavino Sanna)

RD

N.B. Ai sensi dell'Art.15 della Legge 12 novembre 2011 n.183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.





Certifico io sottoscritta dottoressa Alessandra Sanfelici, Notaio con residenza in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, consta di quattro fogli conformi al documento informatico originale, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato al Signor Gian Gavino Sanna, rilasciato da ArubaPEC S.p.A., Numero di serie 1d ac 8c 69 3d b9 b1 9f e1 7b e5 bb ad ed c6 5d, valido e non revocato, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal 18 luglio 2016 al 18 luglio 2019) del certificato di detta firma digitale rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3.

In Milano, nel mio studio in via Daniele Manin n. 3, il giorno 28 (ventotto) dicembre 2018 (duemiladiciotto).

*Alessandra Sanfelici*

*Alessandra Sanfelici*



(E) Dettaglio contabile Iban del Promittente Venditore

*Luigi Cappelletti*

RD

CHIARAVALLE SIMONA GIOR...  
IT77 H034 4050 2400 0000 0471 301

Saldo disponibile

Saldo contabile



*Simona Chiaravalle*