



COMUNE di
vittuone

Provincia di Milano

PIANO ESECUTIVO IN VIA SABOTINO
ANGOLO VIA DEL CARSO

COPIA CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

N. TAVOLA O ALLEGATO -

A

SCALA -

no

IL TECNICO INCARICATO

LA PROPRIETA'

STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA

DOTT. ARCH. FAUSTO QUATTROCCHI

ALBO ARCH. MILANO N. 4274

data

LUGLIO 2019

dis.

S.G.

archivio

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente privata scrittura da valersi ad ogni effetto di legge tra :

CRESPI ENRICO nato a Vittuone il 12.11.1935, residente a Vittuone, Vicolo dei Fiori n. 4,
C.F. CRS NRC 35S12 M091F

TUNESI ANNAMARIA nata a Vittuone il 03.01.1942, residente a Vittuone,
Vicolo dei Fiori n. 4, C.F. TSN NMR 42A43 M091C

CRESPI MASSIMO nato a Magenta il 11.10.1966, residente a Corbetta - Via Terranova
n. 2 - C.F. CRS MSM 66R11 E801T

CRESPI PAOLA nata a Magenta il 02.07. 1963, residente Vittuone, Via Fiume 13/c,
C.F. CRS PLA 63L42 E801D

(parte venditrice)

e

ANTONIO CARRETTONI nato a Vittuone il 15/07/1955

residente a Vittuone, via 1° Maggio 7, C.F. CRR NTN 55L15 M091Y

che alla presente interviene nella sua qualità di amministratore unico della "COSTRUZIONI

EDILI G. CARRETTONI s.r.l." con sede a Vittuone, via 1° maggio n. 15, P.IVA
04007710157

(parte acquirente)

si conviene e stipula quanto segue

i sigg. TUNESI ANNAMARIA - CRESPI ENRICO - CRESPI MASSIMO - CRESPI
PAOLA ciascuno per le loro quote di proprietà e precisamente:

TUNESI ANNAMARIA 65% - CRESPI ENRICO 15% - CRESPI MASSIMO 10% -
CRESPI PAOLA 10%

promettono di cedere e vendere

alla società COSTRUZIONI EDILI G. CARRETTONI s.r.l. che promette di acquistare per
se, persona o società che si riserva di nominare al momento del rogito notarile

nominativamente

gli immobili siti in Comune di Vittuone, Via Sabotino n. 4 e precisamente:

a) fabbricato industriale costituito da laboratori, uffici, magazzini, depositi e servizi al piano
terreno e due uffici con servizio al piano primo, con annesso cortile, il tutto censito al Catasto
dei fabbricati del Comune di Vittuone come segue:

foglio 5 (cinque), particella 184 (centottantaquattro) subalterno 701 (settecentouno), graffiato
con le particelle 186 (centottantasei) e 670 (seicentoseventanta), Via Sabotino n. 4, piano T/1,
categoria D/7, Rendita Catastale €. 7.236, in forza di denuncia di variazione in data 14 aprile
2003 n. 392417;

b) cabina elettrica al piano terreno censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Vittuone
come segue:

foglio 5 (cinque) particella 184 (centottantaquattro) subalterno 702 (settecentodue), Via
Sabotino n. 4, piano T, categoria D/1, Rendita Catastale €. 100, in forza di denuncia di
variazione in data 14.04.2003 n. 392417.

Tunesi
Crespi Enrico



COSTRUZIONI EDILI
G. CARRETTONI s.r.l.

Confini in contorno ed in corpo da nord:

via del Carso, particelle 409, 410, 424, 408 del fg. 5, via Sabotino.

Il tutto come risulta meglio identificato nelle planimetrie catastali che controfirmate dalle parti si allegano sotto la lettera "A", mentre sotto la lettera "B" si allega la planimetria della zona e sotto la lettera "C" la visura catastale.

Accesso e scarico pedonale e carraio attuale da Via Sabotino.

Le parti fanno salvo migliore descrizione, confine e dati catastali, il cui errore od omissione non pregiudicano il presente atto dandone mandato disgiunto per le eventuali rettifiche di tali indicazioni.

Quanto sopra descritto è pervenuto alla parte venditrice con atto Notaio Ventura in data 30.04.2003 Rep. 152553 Racc. 20550 Reg. a Milano il 19.05.2003 n. 2002 serie 2V

PREZZO

PAGAMENTI

DATA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Le parti si danno reciproco atto che il rogito definitivo di compravendita dovrà essere stipulato tra il 01.12.2019 e il 31.12. 2019 da notaio scelto dalla parte acquirente.

L'efficacia della presente scrittura e quindi l'addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Vittuone, come stabilito dalle possibilità del PGT vigente, con la presentazione di un piano esecutivo per la costruzione di immobili residenziali.

In caso di mancato avveramento della sopra descritta condizione, ossia nel caso di non approvazione del piano esecutivo, l'obbligo assunto con la presente scrittura sarà da considerarsi definitivamente decaduto e la parte venditrice si obbliga a restituire, entro dieci giorni, quanto ricevuto a titolo di caparra ed acconto prezzo.

L'opzione del recesso per mancata approvazione da parte del Comune di Vittuone del piano esecutivo, dovrà essere esercitata entro il 30/11/2019 salvo ulteriori accordi tra le parti.

PATTI SPECIALI

1) La parte promissaria acquirente sarà immessa nel possesso dell'immobile in oggetto alla sottoscrizione del rogito notarile.

Con la firma della presente la parte venditrice autorizza la parte acquirente ad accedere alla proprietà per procedere alle misurazioni e presentare in Comune il piano esecutivo. La parte acquirente solleva la parte venditrice da ogni responsabilità sia civile che penale che potessero nascere da eventuali infortuni durante i sopralluoghi. La Parte Venditrice autorizza

*Borsari
Crespi Emilio*



**COSTRUZIONI EDILI
G. CRETTONI srl**

inoltre la Parte Acquirente a redigere il progetto dell'insediamento previsto sull'area oggetto del presente contratto e presentarlo per le approvazioni di legge.

Pertanto la Parte Promittente Acquirente, si assume ogni onere e costi per la progettazione ed il rilascio del Permesso di Costruire, assumendosi, altresì la responsabilità circa i contenuti del progetto rispettoso delle norme, leggi e regolamenti in vigore.

La parte acquirente si impegna alla rimozione e allo smaltimento a sua cura e spese della copertura in eternit esistente sugli immobili da effettuarsi dopo la stipula dell'atto notarile, o in tempi e modi diversi da concordarsi fra le parti.

PATTI GENERALI

La vendita verrà stipulata altresì ai seguenti patti e condizioni:

-Quanto in contratto è compravenduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza, azione, diritto, ragione e servitù attiva e passiva così come spettano alla parte venditrice in forza del titolo di possesso.

-La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto oggetto di vendita e la sua libertà da qualsiasi canone, peso, ipoteca od altro vincolo pregiudizievole, dichiara che le imposte dirette relative agli immobili in oggetto sono state sempre pagate, e che non esistono quindi, né esisteranno alla stipula del contratto definitivo privilegi fiscali gravanti sugli immobili stessi e che si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla data di stipula dell'atto notarile, anche se accertato o richiesto in epoca successiva al presente contratto.

-Le parti convengono che qualsiasi modifica del presente contratto, dovrà essere approvato esclusivamente per iscritto

-Per qualunque controversia relativa all'interpretazione, alla validità, all'efficacia e all'esecuzione della presente scrittura, Foro competente sarà il Tribunale di Milano.

-La parte venditrice dichiara:


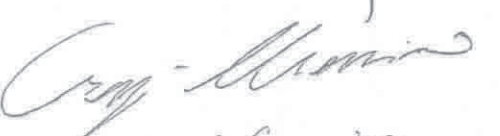
1) CRESPI ENRICO e TUNESI ANNAMARIA di essere coniugati in regime di separazione dei beni

2) CRESPI PAOLA di essere in stato libero

3) CRESPI MASSIMO di essere in stato libero

Tutte le spese relative al presente preliminare, dell'atto notarile e delle dipendenti formalità saranno a completo carico degli acquirenti.

Vittuone, 04/06/19



Crespi Enrico
Tunisi Annamaria


COSTRUZIONI EDILI
B. CARRETTI

Visura per soggetto

limitato ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 06/06/2006

Dati della richiesta	CRESPI PAOLA
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di VITTUONE (Codice: M091) Provincia di MILANO CRESPI PAOLA nata a MAGENTA il 02/07/1963 C.F.: CRSPLA63L42E801D

1. Unità Immobiliari site nel Comune di VITTUONE (Codice M091) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale(m²)	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	5	184	701			D/7				Euro 7.236,00	Dati derivanti da VIA SABOTINO n. 4 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 74983. 1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0584510) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		5	186										
		5	670										
		5	184	702			D/1				Euro 100,00	VIA SABOTINO n. 4 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 74983. 1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. MI0584510) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 7.336,00

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittuone
 Via Sabotino _____ civ. 4

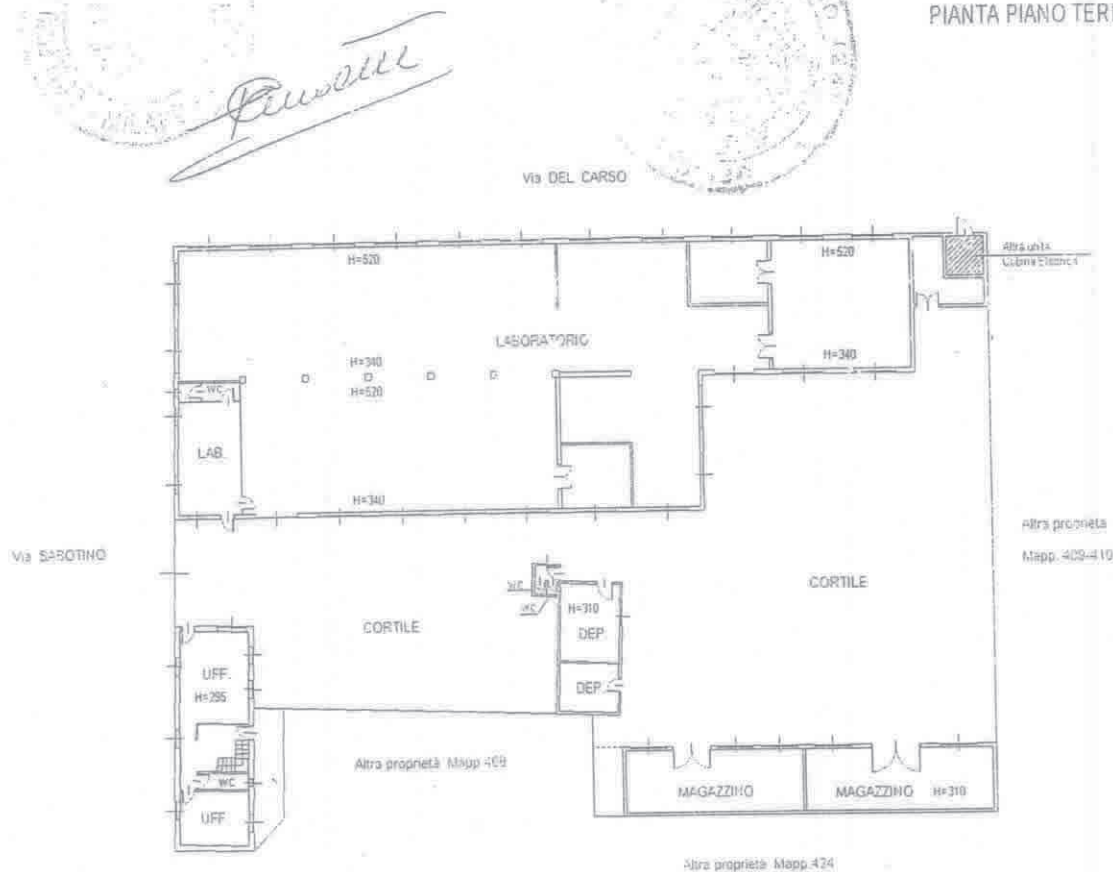
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 5
 Particella: 184
 Subalterno: 701

Compilata da:
 Chiodini Luciano
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Milano

N. 3199

Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO PRIMO
 H= 270



Real del
Cy. Mon.
Crespi Enrico
Pavesi Quasimaria
Costruzioni Edili
G. Carrettoni sn



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vittuone
Via Sabotino _____ civ. 4

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 184
Subalterno: 702

Compilata da:
Chiodini Luciano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano

N. 3199

Scheda n. 1 Scala 1:500

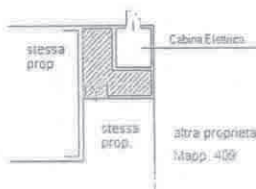
[Handwritten signature]



PIANO TERRENO

H=900

Via DEL CORSO



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

COSTRUZIONI EDILI
G. BARRETTOLI

