

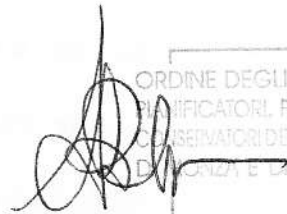
IL PROPRIETARIO

IL PROMISSARIO  
ACQUIRENTE

IL TECNICO

  
UGO FORTI s.r.l.  
Via Sant'Andrea, 14 - MONZA  
Tel. 039/2496701  
P. IVA 00872860961

  
SOF MAGIAL Srl  
Via Raffazzotti, 24  
20052 MONZA (MI)  
P.I. 05957860967

  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA  
  
ANTONIO GUIDO  
BELLINI  
ARCHITETTO  
335

UGO FORTI s.r.l. via Sant'Andrea 14, 20900 MONZA

PIANO ATTUATIVO AMBITO STRATEGICO N. 83 via Sant'Andrea- Lissoni

TITOLO DI PROPRIETA'

ANTONIO G. BELLINI ARCHITETTO 20900 Monza via C. Alberto, 32

TEL/FAX 039.322.460

E-MAIL info@architettobelliniguido.191.it

ALBO MONZA-BRIANZA 335

COD. FISC. BLLNNG57L10F704H

PART. IVA 00012560967

**G**

N. 88763 di rep. N. 24048 di racc.

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

Monza, questo giorno 29 Ventinove giugno  
1989 millenovecentottantanove nello stabile  
in Via Canello n. 104

Avanti a me dr. Giulio Rodino Notaio residente in  
Monza ed iscritto presso il Collegio Notarile di Mi-  
lano ed uniti

Sono comparsi i signori:

CAZZANIGA DR. AURELIO nato a Monza il 10 febbraio  
1937 e residente a Monza in via Canova n. 21, impren-  
ditore, che interviene nella sua qualità di Presi-  
dente del Consiglio di Amministrazione della società  
"COGEDIL S.P.A." con sede in Monza in via Padre Re-  
ginaldo Giuliani n. 10, col capitale sociale di lire  
1.800.000.000.= interamente versato, iscritta nella  
Cancelleria del Tribunale di Monza al n. 10134 soc.,  
debitamente autorizzato con delibera del Consiglio  
di Amministrazione in data 17 Maggio 1989 che in co-  
pia conforme, rilasciata da me Notaio in data 2 giu-  
gno 1989 n. 88503 di rep. trovasi allegata sotto A-  
all'atto in data 2 giugno 1989 n. 88504/23975 di  
rep. in autentica di me Notaio  
FORTI UGO nato a Frosinone l'1 aprile 1950 e resi-



dente a Monza in Via Ramazzotti n.12, che interviene quale amministratore unico della società "FORTISPORT S.R.L." con sede in Monza in Via Sant'Andrea n.14, col capitale di L. 20.000.000.-, iscritta nella Cancelleria del Tribunale di Monza al n. 30082 Soc., in forza dei poteri conferitigli dallo statuto sociale. persone della cui identità personale io Notaio sono certo e che espressamente, concordemente e col mio consenso dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

Che la società "COGEDIL S.P.A." sull'area di sua proprietà sita in Comune di Monza in fregio alle Vie Sant'Andrea e Lissoni distinta in catasto terreni al foglio 12 col mappale 79 di ett. 0.65.10 acquistata dal Pontificio Istituto Missioni Estere (PIME) con scrittura privata in data 7 settembre 1978 n. 57885 di rep. in autentica di me Notaio, depositata nei miei rogiti con atto in pari data al n. 57886/16542 di rep., registrato a Monza il 20 settembre 1978 al n. 9362 vol. 24 e trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 28 settembre 1978 al n. 43242/36929 del registro d'ordine, ha realizzato un centro sportivo costituente zona di verde attrezzato con impianti sportivi;





Che detto centro sportivo fa parte di più ampia realizzazione edificatoria in base a convenzione stipulata con il Comune di Monza con atto in data 26 settembre 1974 n. 49466/14383 di rep. a mio rogito, resa esecutoria dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione di Milano - nella seduta del 2 Ottobre 1974 atti n. 98, 496, registrata a Monza l'11 ottobre 1974 al n. 5754 vol. 7 e trascritta all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 23 ottobre 1974 n. 46616 del registro d'ordine e n. 40516 del registro particolare;

Che l'esecuzione del Centro Sportivo è stata autorizzata con concessioni edilizie n. 76/1977 e n.128 rilasciate dal Comune di Monza in data 5 aprile 1977 e in data 2 giugno 1983 e successiva concessione di variante n. 214 reg. conc. rilasciata dal Comune di Monza in data 19 dicembre 1985<sup>11</sup> e che in data 4 giugno 1987 n. 1301 reg. cronol. n. 11196 prot. gen. è stata rilasciata dal Comune di Monza la relativa licenza di occupazione;

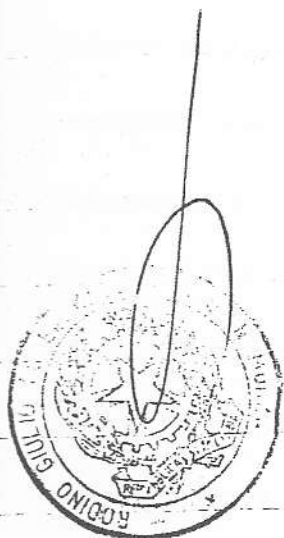
Che la denuncia di cambiamento nello stato dei terreni, a norma dell'art. 8 della Legge 1 Ottobre 1969 n. 679 è stata presentata in data 26 Maggio 1987 n. 57785 unitamente al tipo mappale per l'inserimento in mappa del complesso;

Tutto ciò premesso, confermato e ratificato fra i  
componenti si stipula e conviene quanto segue: \_\_\_\_\_

La società "COGEDIL S.P.A.", rappresentata come so-  
pra, col presente pubblico atto, vende con immediato  
trasferimento della proprietà e del possesso e con  
tutte le garanzie di legge alla società "FORTISPORT  
S.R.L." per la quale acquista l'intervenuto ammini-  
stratore unico signor Forti Ugo \_\_\_\_\_

NOMINATIVAMENTE \_\_\_\_\_

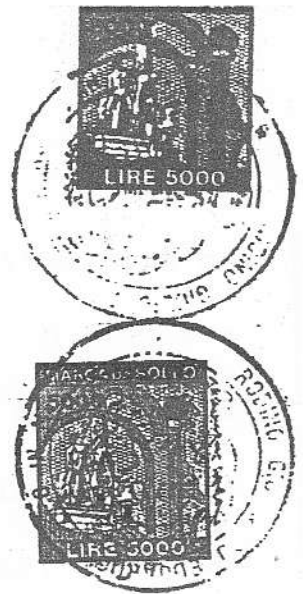
Complesso sportivo <sup>4/1</sup> costituito da cinque campi da  
tennis, di cui due coperti con strutture di tipo  
pressostatico, da una palazzina comprendente al pia-  
no interrato locali spogliatoi, docce, servizi igie-  
nici e servizi generali; al piano terreno locali ad  
uso bar e ricreazione, ufficio e servizi, e con an-  
nesso terreno accessorio, di pertinenza ed al servi-  
zio del detto complesso, il tutto censito in catasto  
terreni al foglio n. 12 col mappale n. 79 settanta-  
nove di ett. 0.65.10 are sessantacinque centiare  
dieci e denunciato al N.C.E.U. con scheda registrata  
il 23 giugno 1987 al n. 71486 a seguito della quale  
risulta precensito alla Partita 17274 foglio n. 12  
col mappale n. 79 settantanove Via Sant'Andrea nn:  
12/14 piano terreno e primo piano sotterraneo  
COERENZE: a nord proprietà ai mappali 68 e 50; ad e-



st proprietà al mappale 78; a sud la Via Sant'An-  
drea; ad ovest il mappale n. 80 del foglio 12 con al-  
di là la Via Lissoni.

PATTI SPECIALI

1) La parte acquirente dichiara di essere a cono-  
scenza che l'area sulla quale insiste il centro  
sportivo è stata classificata come "verde attrezzato  
privato" nella convenzione per l'attuazione del pia-  
no di lottizzazione PIME stipulata tra il Comune di  
Monza, il Pontificio Istituto Missioni Estere (PIME)  
e la società "COGEDIL S.P.A." con atto in data 26  
settembre 1974 n. 49466/14383 di rep. a rogito del  
Notaio Giulio Rodino, già citata nella premessa del  
presente contratto in relazione a ciò la parte ac-  
quirente si impegna ed obbliga al rispetto della  
convenzione stessa garantendo l'accesso al pubblico  
senza vincoli o limitazioni, nel senso che gli im-  
pianti non potranno essere riservati in uso esclusi-  
vo a circoli, associazioni, società o loro dipenden-  
ti, ma dovranno essere utilizzabili da qualsiasi  
frequentatore senza discriminazioni nel trattamento.  
In relazione alle modalità d'uso previste dalla con-  
cessione edilizia la parte acquirente assume l'impe-  
gno formale della rimozione durante il periodo esti-  
vo delle strutture di tipo pressostatico dei campi



coperti.

2) La parte venditrice si impegna ed obbliga sind'ora ad effettuare la cessione al Comune di Monza o l'asservimento ad uso pubblico della striscia di terreno con fronte sulla Via Lissoni censita in catasto col mappale n. 80 del foglio n. 12, ove tali adempimenti venissero richiesti dal Comune stesso.

Per il prezzo che le parti contraenti dichiarano essere stato fra loro concordato in L. [redacted]

[redacted]  
delle quali:

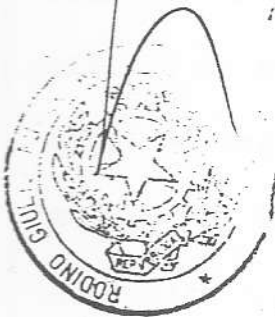
a) L. [redacted]

la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente per il che ne rilascia alla stessa quietanza e liberazione.

b) L. [redacted]

vengono pagate contestualmente alla sottoscrizione del presente atto mediante utilizzo del mutuo concesso alla società acquirente dall'Istituto per il Credito Sportivo - Ente di Diritto Pubblico con atto condizionato in data 22 marzo 1989 n. 87867/23852 di rep. a mio rogito.

Della somma stessa la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia quietanza e liberazione di-



chiarando di avere ricevuto l'intero prezzo pattuito

Il presente contratto viene stipulato ai seguenti patti e condizioni:

1) Il detto immobile si vende e si acquista nello stato attuale di fatto e di diritto, con tutti i diritti e ragioni, con tutte le relative accessioni e pertinenze, con tutte le servitù di ogni genere e specie eventualmente esistenti, così come attualmente goduto e posseduto dalla parte venditrice la quale ne garantisce l'assoluta ed esclusiva sua proprietà.

2) Garantisce altresì la parte venditrice la libertà dell'immobile venduto da vincoli, oneri reali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 13 aprile 1989 n. 30879/5603 del registro d'ordine, a favore della Banca Popolare di Bergamo soc. coop. a r.l. a seguito di contratto in data 10 aprile 1989 n. 88010/23873 di rep. a mio rogito, quale contro garanzia per la fidejussione che la Banca Popolare di Bergamo ha prestato a favore dell'Istituto per il Credito Sportivo e nell'interesse della "FORTISPORT S.R.L." in dipendenza del contratto di mutuo in data 22 Marzo 1989 n. 87867/23852 di rep. sopracitato.



3) Il godimento dell'immobile venduto si trasferisce nella parte acquirente a datare da Aggi \_\_\_\_\_ e ciò ad ogni conseguente effetto di legge. \_\_\_\_\_

4) Dichiara la parte venditrice di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale in occasione della trascrizione ipotecaria del presente atto \_\_\_\_\_

5) Spese ed imposte del presente atto, conseguenti e dipendenti, sono a carico della parte acquirente, con avvertenza che il presente trasferimento di proprietà è soggetto ad IVA a sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni.

Pertanto il presente atto è soggetto all'imposta fissa di registro, di trascrizione ipotecaria e di voltura catastale.

Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 il signor Cazzaniga dr. Aurelio, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società venditrice, dichiara che il complesso sportivo dedotto in contratto è stato realizzato a seguito di concessioni edilizie n. 76/1977 e n. 128 rilasciate dal Comune di Monza in data 5 aprile 1977 e 2 giugno 1983 e successiva concessione di variante n. 214 rilasciata dal Comune di Monza in data 19 dicembre 1985<sup>1)</sup> e che in data 4

*Luigi Forti*  
*Aurelio Cazzaniga*

*Raffaello*  
*Fini*



giugno 1987 n. 1301 reg. conc. e n.11196 prot. gen.  
è stata rilasciata dal Comune di Monza la licenza di  
occupazione<sup>3/</sup> del detto complesso; che lo stesso è in  
piena conformità alle citate concessioni e che  
successivamente al rilascio delle stesse non sono  
state apportate al detto complesso modifiche che  
richiedano provvedimenti autorizzativi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge  
28 febbraio 1985 n. 47 la parte venditrice produce  
certificato di destinazione urbanistica rilasciato  
dal Comune di Monza in data 28 Marzo 1989 che viene  
allegato al presente atto sotto A- omettendosene la  
lettura per espressa dispensa dei comparenti e di-  
chiara che non sono intervenute modifiche degli  
strumenti urbanistici successivamente al rilascio  
del detto certificato.

Con riferimento al disposto dell'art. 4 comma 4 del  
Decreto Legge 29 Maggio 1989 n. 200, il signor Caz-  
zaniga dr. Aurelio, quale Presidente del Consiglio di  
Amministrazione della società venditrice, da me No-  
taio ammonito sulle conseguenze penali delle di-  
chiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli  
effetti degli artt. 4 e 26 della legge 4 gennaio  
1968 n. 15, sotto la sua personale responsabilità  
dichiara ed attesta che il reddito fondiario dello



immobile compravenduto col presente atto, non doveva essere oggetto della dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione in quanto detto immobile, a norma del comma primo dell'art. 57 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 è bene alla cui produzione è diretta l'attività dell'impresa.

*Ugo Forti*  
*Amministratore*

(1) aggiungere "che in data 7 giugno 1985 n.1301 - n.11196 di prot.gen. è stata rilasciata dal Comune di Monza l'autorizzazione per l'occupazione provvisoria del detto centro sportivo"

(2) cancellare "relativa" ed aggiungere "definitiva"

(3) aggiungere "definitiva"

(4) aggiungere sito in Monza in Via Sant'Andrea n° 12/14.

*Roberto*

*firmi*

*approvato le quattro occorrenze formelle*

*riducendo in materia ho ricevuto il presente atto da me letto ai componenti che lo approvano e meco in conferma si sottoscrivono.*

*esente il presente atto di tre fogli scritti in dieci fascie meno tre righe da persona fida e da me sottoscritto*



Im parte  
Annullamente  
Ugo Forti

Roberto. figlio mio

