

ms

MODIFICA DELLA CONVENZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI VIA OZANAM - VIA LA PIRA DENOMINATO COMPARTO 2

Numeri 91051 - 24107 di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove il giorno due del mese di luglio

2 luglio 2009

In Vimercate, nel mio studio in via S. Antonio n. 6.

Avanti a me Dottor MARIA ALESSANDRA PANBIANCO Notaio in Vimercate, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

** POLLETTA arch. MARCO, nato a Milano il giorno 28 settembre 1962, domiciliato in Concorezzo presso il Palazzo Comunale in piazza della Pace, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Coordinatore del Settore Servizi sul Territorio del Comune, agendo egli ai sensi dell'articolo 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 13 del vigente Regolamento Comunale e pertanto in rappresentanza del

"**COMUNE DI CONCOREZZO**", con sede in Concorezzo, piazza della Pace n. 2, codice fiscale: 03032720157, partita I.V.A: 00741200968, in forza di:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 22 dicembre 2005 (adozione del piano di lottizzazione),
- deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 23 dicembre 2005 (adozione del piano di lottizzazione - convalida),
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 20 febbraio 2006 (approvazione definitiva del piano di lottizzazione),
- deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 23 febbraio 2006 (approvazione definitiva del piano di lottizzazione - convalida),

che in copie conformi trovansi allegate rispettivamente sotto le lettere "A"- "B"- "C" et "D" all'atto in data 17 marzo 2006 nn. 84375/20439 di mio repertorio, registrato a Vimercate il 22 marzo 2006 al n. 343 serie 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizio di Pubblicita' Immobiliare Circostrizione 2^ il 23 marzo 2006 ai nn. 4209/22199;

- nonche' deliberazioni del Consiglio Comunale n. 6 del 30 gennaio 2009 (adozione 1^ variante) e n. 27 del 17 aprile 2009 (approvazione definitiva 1^ variante) (divenute esecutive per decorrenza dei termini) che in copie conformi qui si allegano rispettivamente sotto le lettere "A" et "B";

ed infine in forza di verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del giorno 11 luglio 2008 che in copia conforme qui si allega sotto la lettera "C",

in seguito indicato, anche piu' semplicemente, come "Comune";

** PUDDU LUCIANO, nato a Iglesias il giorno 13 aprile 1947, domiciliato per la carica in Concorezzo, via Valagussa n. 9, che interviene al presente atto nella sua qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione della societa' Coope-

rativa a Responsabilita' Limitata

"SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA MONGIBELLO" (o in via breve SOC. COOP. MONGIBELLO), con sede in Concorezzo, via Valagussa n. 9, durata sino al 26 ottobre 2029, iscritta nel Registro Prefettizio delle Cooperative della Provincia di Milano al n. 5595 Sezione Edilizia-Abitazioni giusta Decreto Prefettizio n. 7730 in data 18 marzo 1980, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Monza e Brianza 04564960153, partita I.V.A.: 00783310964, e pertanto in legale rappresentanza della societa' stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri conferitigli con delibera consiliare in data 29 giugno 2009 che, per estratto autentificato in data 1 luglio 2009 n. 91048 di mio repertorio, qui si allega sotto la lettera **"D"**.

Detta Cooperativa, gia' lottizzante originario, interviene nel presente atto anche quale ente subentrato:

= ai signori MAGNI FIORENZO, nato a Monza il 10 agosto 1928, MAGNI LUIGI, nato a Monza il 7 maggio 1936, LURAGHI SILVANA, nata a Concorezzo il 24 luglio 1941, MAGNI STEFANIA MARIA, nata a Monza il 3 marzo 1965 e MAGNI ALESSANDRO, nato a Monza il 20 settembre 1971, per atto di compravendita in data 17 marzo 2006 nn. 84376/20440 di mio repertorio, registrato a Vimercate il 22 marzo 2006 al n. 344 serie 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizio di Pubblicita' Immobiliare Circoscrizione 2^ il 23 marzo 2006 ai nn. 44214/22204, con il quale la cooperativa ha acquistato l'area identificata nel Catasto Terreni di Concorezzo al foglio 33 mappale 242;

= alla PARROCCHIA SANTI COSMA E DAMIANO di Concorezzo, piazza Sant'Antonio n. 8, codice fiscale: 87003310155, per atto di compravendita in data 17 marzo 2006 nn. 84374/20438 di mio repertorio, registrato a Vimercate il 22 marzo 2006 al n. 342 serie 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizio di Pubblicita' Immobiliare Circoscrizione 2^ il 23 marzo 2006 ai nn. 44207/22197, con il quale la cooperativa ha acquistato le aree identificate nel Catasto Terreni di Concorezzo al foglio 33 mappali 229-237-238-239-240 et 241;

** BERTOLAZZI PATRIZIA, nata a Ponte San Pietro il giorno 18 dicembre 1968, domiciliata per la carica in Concorezzo, Via Monterosa n. 49, la quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico della societa'

"IMPRESA EDILE BERTOLAZZI S.r.l.", con sede in Concorezzo, Via Monterosa n. 49, capitale sociale Euro diecimilaquattrocento interamente versato, durata sino al 31 dicembre 2030, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Monza e Brianza 07276820151, e pertanto in legale rappresentanza della societa' munita di tutti i necessari ed occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale.

Detta societa', gia' lottizzante originario, interviene nel presente atto anche quale ente subentrato al signor BERTOLAZ-

ZI LORENZO, nato a Oltre il Colle il giorno 8 gennaio 1951, per atto di compravendita in data 30 maggio 2006 nn. 84869/20717 di mio repertorio, registrato a Vimercate il 7 giugno 2006 al n. 675 serie 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizio di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione 2^a in data 8 giugno 2006 ai nn. 88655/45836, con il quale ha acquistato le aree identificate nel Catasto Terreni di Concorezzo al foglio 33 mappali 90-91 et 226.

Detti comparenti,
della identità personale dei quali io Notaio sono certo,
premessò

--- che in data 17 marzo 2006 con atto nn. 84375/20439 di mio repertorio, registrato a Vimercate il 22 marzo 2006 al n. 343 serie 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizio di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione 2^a il 23 marzo 2006 ai nn. 4209/22199, e' stata stipulata la convenzione tra il Comune di Concorezzo e i lottizzanti vari per l'attuazione del Piano di Lottizzazione residenziale - Comparto 2;

--- che le costituite Ditte, "SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA MONGIBELLO" e "IMPRESA EDILE BERTOLAZZI S.r.l.", proprietarie attualmente di tutti i lotti compresi nella lottizzazione, hanno presentato al Comune in data 20 gennaio 2009 con protocollo n. 1534 una 1^a variante al Piano di Lottizzazione, denominato "Comparto 2";

--- che con deliberazione n. 6 assunta dal Consiglio Comunale nella seduta del 30 gennaio 2009, esecutiva, e' stata adottata detta 1^a variante costituita dalla seguente documentazione:

- Relazione tecnica,
- Schema di convenzione di modifica,
- Elaborati grafici:
 - A.1 Planimetria generale comparativa
 - A.2 Planimetria finale
 - A.3 Planimetria aree di cantiere

- Allegati:

1. atti di proprietà per nuovi lottizzanti,
2. Quantificazione opere di urbanizzazione non eseguite;

--- che la suddetta 1^a variante e' stata definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 17 aprile 2009, esecutiva.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 - VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

La premessa costituisce, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - MODIFICA CONVENZIONE ORIGINARIA

La convenzione di lottizzazione del Comparto 2, meglio individuata in premessa, viene modificata dal presente atto come dalla 1^a variante al Piano di Lottizzazione Residenziale, ap-

provata e costituita come sopra con particolare riferimento agli elaborati:

- Relazione tecnica,
- Tavola A.1 - Planimetria generale comparativa,
- Tavola A.2 - Planimetria finale,
- Computo metrico comparativo delle opere da eseguirsi a carico dei lottizzanti,
- Schema di convenzione

i quali vengono allegati al presente atto rispettivamente sotto le lettere "E" - "F" - "G" - "H" et "I".

ART. 3 - MODIFICA ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per effetto della modifica di cui all'articolo precedente i lottizzanti non eseguiranno le opere previste nel computo metrico estimativo, come sopra allegato, per un importo complessivo in Euro 17.137,10 (diciasettemilacentotrentasette virgola dieci).

Detto importo e' stato versato a favore del Comune di Concorezzo come segue:

- Euro 7.355,24 (settemilatrecentocinquantacinque virgola ventiquattro) dalla societa' "IMPRESA EDILE BERTOLAZZI S.r.l." con bonifico bancario per il tramite della Banca di Credito Cooperativo di Lesmo Societa' Cooperativa - Agenzia di Concorezzo, in data 1 luglio 2009;
- Euro 9.781,86 (novemilasettecentoottantuno virgola ottanta-sei) dalla "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA MONGIBELLO" con bonifico bancario per il tramite del Credito Artigiano Spa - Agenzia n. 6 di Monza, in data 30 giugno 2009.

Nello schema di convenzione per mero errore materiale e' stato indicato l'importo di Euro 17.163,00 (diciasettemilacentosessantatre) mentre nel computo metrico sopra allegato la cifra esatta risultante dal conteggio matematico e' quella sopra riportata.

ART. 4 - REALIZZAZIONE MICRO NIDO

L'area destinata alla realizzazione di un micro nido potra' esser utilizzata dal Comune di Concorezzo secondo la propria discrezionalità, per qualsiasi uso ammesso dalla strumentazione urbanistica di tempo in tempo vigente.

Sulla stessa il Comune potra' anche concedere ai lottizzanti o a terzi il diritto di superficie per la realizzazione di un micro nido a condizioni che saranno fissate dal Comune stesso, senza alcuna possibilita' di sindacato da parte dei lottizzanti.

ART. 5 - AMPLIAMENTO AIUOLA A VERDE AL TERMINE DI VIA GIORGIO LA PIRA

I lottizzanti si impegnano a realizzare, senza alcun onere per il Comune, in luogo dei parcheggi in linea previsti nel Piano di Lottizzazione Residenziale originario, lungo via La Pira, l'ampliamento dell'aiuola a verde in modo da permettere il futuro prolungamento del percorso ciclopedonale ed il collegamento tra i percorsi del Piano di Lottizzazione Residen-

ziale Comparto 2 e la pista ciclabile lungo la strada provinciale n. 3.

Tale modifica sara' oggetto di variante al titolo abilitativo gia' concesso per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. L'esecuzione dovra' avvenire prima o contemporaneamente alla realizzazione della palestra polivalente prevista sull'area limitrofa.

ART. 6 - COSTITUZIONE DI SERVITU' SU AREE COMUNALI

Il Comune di Concorezzo costituisce con la sottoscrizione del presente atto le seguenti servitu':

1. al fine di rendere accessibile il parcheggio privato dei lotti 3/4, nel caso di una futura recinzione dell'area a verde attrezzato, servitu' di transito costituita da m. 2,5 (due virgola cinque) di larghezza tra i lotti 3/4 e l'area verde antistante i lotti 1-2 et 5, a parte dei mappali 265 (duecentosessantacinque), 260 (duecentosessanta) et 261 (duecentosessantuno) del foglio 33 (trentatre) e comunque come meglio indicato in colore azzurro nella Tavola A.2 come sopra allegata sotto la lettera "G".

Ai fini della trascrizione le parti mi richiedono di effettuare la trascrizione della servitu':

a carico dell'area a parte dei mappali 265 (duecentosessantacinque) - 260 (duecentosessanta) et 261 (duecentosessantuno) del foglio 33 (trentatre) di proprieta' del COMUNE DI CONCOREZZO (*fondo servente*)

a favore dell'area al mappale 258 (duecentocinquantotto) foglio 33 (trentatre) di proprieta' della societa' "IMPRESA EDILE BERTOLAZZI S.r.l." (*fondo dominante*).

2. servitu' di posa e mantenimento per numero tre pali di illuminazione, con relativo cavidotto di alimentazione, e siepe arborea a parte dei mappali 241 (duecentoquarantuno) - 243 (duecentoquarantatre) et 262 (duecentosessantadue) del foglio 33 (trentatre) per larghezza cm 60 (sessanta) e lunghezza ml 75 (settantacinque) come rappresentato in colore verde scuro nella Tavola A.2 preallegata. Sulla stessa Tavola i pali sono indicati con cerchio in colore fucsia.

La lottizzante "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA MONGIBELLO" dovra' mantenere a sua cura e spese i pali e la siepe in perfetto stato di manutenzione e gestione. In caso contrario il Comune potra' dichiarare unilateralmente l'estinzione del diritto di servitu' rimettendo a cura e spese della stessa i luoghi nell'originario stato.

Ai fini della trascrizione le parti mi richiedono di effettuare la trascrizione della servitu':

a carico dell'area ai mappali 243 (duecentoquarantatre) - 241 (duecentoquarantuno) et 262 (duecentosessantadue) del foglio 33 (trentatre) di proprieta' del COMUNE DI CONCOREZZO (*fondo servente*)

a favore dell'area al mappale 255 (duecentocinquantacinque) foglio 33 (trentatre) di proprieta' della "SOCIETA' COOPERA-

TIVA EDILIZIA MONGIBELLO" (*fondo dominante*).

Ai soli fini fiscali le parti attribuiscono alle presenti servitu' il valore di Euro 100 (cento).

ART. 7 - MODIFICA ART. 3 CONVENZIONE ORIGINARIA: DEI SINGOLI EDIFICI, COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E SVINCOLO DELLE ABITABILITA'

L'articolo 3 della convenzione originaria viene modificato con la presente nel senso che il rilascio dei certificati di agibilita' o l'efficacia di atti equipollenti puo' essere realizzata anche in presenza di completamento di una parte delle opere di urbanizzazione relative al comparto purché costituenti tutte le opere di pertinenza dell'edificio interessato.

ART. 8 - RINVIO

Per quanto non modificato con il presente atto, si fa espresso rinvio alla convenzione originaria ed alla sua 1^a variante, come meglio indicate nelle premesse.

ART. 9 - TRASCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO E SPESE CONSEGUENTI

Il presente atto impegna sia le parti costituite che i loro aventi causa. Esso sara' trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizio di Pubblicita' Immobiliare Circo-scrizione 2^a, con rinuncia delle parti ad eventuali diritti di ipoteca legale e con esonero per il medesimo Ufficio da ogni responsabilita' al riguardo.

Ai fini della registrazione e trascrizione, le parti richiedono l'applicazione di ogni beneficio fiscale, trattandosi di convenzione urbanistica e di presupposto per il rilascio di concessioni edilizie (articolo 20 legge 28 gennaio 1997 n. 10).

Tutte le spese relative alla presente Convenzione sono a totale carico della "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA MONGIBELLO". Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne gia' preso visione.

E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che pubblico leggendolo ai comparenti, che lo approvano, confermano e sottoscrivono meco, anche marginalmente essendo le ore undici e minuti trenta.

Quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, in parte manoscritto da me Notaio, occupa di quattro fogli sei pagine e sin qui della settima.

F.to: BERTOLAZZI PATRIZIA

F.to: MARCO POLLETTA

F.to: LUCIANO PUDDU

F.to: MARIA ALESSANDRA PANBIANCO Notaio (L.S.)