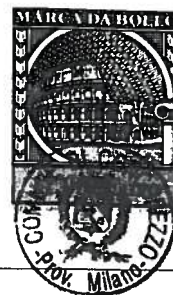


Registrato a VIMERCATE
il 16.12.2004
al n. 300482
Serie 4
Esatto L. 133,24



COMUNE DI CONCOREZZO

Provincia di Milano

Rep. n. 1494

Trascritto a MILANO
il 18.12.2004
Al n. 26373/18
Serie
Esatto 209,93

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE (PLI) VIA
MONTEROSA - VIA ALESSANDRINI (COMPARTO 5) A
CONCOREZZO (MILANO)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno tre del mese di dicembre, avanti
a me dottor Michele Boccella, Segretario Generale del Comune
di Concorezzo, competente a ricevere il presente atto ai sensi
dell'articolo 97, comma 4, lettera c) del T.U.E.L., approvato con
D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza l'assistenza dei testimoni
per espressa rinuncia delle parti e con il mio consenso, si sono
personalmente costituiti i signori:

1. Arch. Marco Polletta, nato a Milano il 28 settembre 1962, il
quale interviene nel presente atto in rappresentanza del **Comune
di Concorezzo**, in forza di quanto previsto dall'articolo 107 del
T.U.E.L. e dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 7
luglio 1997, come integrata dalla deliberazione di Giunta
Comunale n. 53 del 18 marzo 2003, nella sua qualità di
Coordinatore del Settore Servizi sul Territorio, di professione
funzionario, codice fiscale 03032720157, partita I.V.A.
00741200968, domiciliato presso la Sede Comunale in
Concorezzo, Via Repubblica 12, in seguito indicato, anche più

semplicemente, come "Comune";

da una parte

E

2.1 il signor BRAMBILLA ALBERTO, nato a Concorezzo il 31.07.1931, residente a Concorezzo (Mi) in via Adige n.2, nella sua qualità di Presidente del C.d.A. della società **MAB SpA**, con sede in via Volta, n.50 a Concorezzo (Milano), partita IVA 00793590969, capitale sociale 1.000.000,00= euro interamente versato, durata sino al 31.12.2030, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 04872330156 e, pertanto, in rappresentanza della società stessa munito dei necessari poteri, come da deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 29.11.2004, di conferimento dei relativi poteri che, in copia autentica di me Segretario Comunale, viene allegata al presente atto sotto la lettera A);

2.2 il signor VARIATI GIUSEPPE ROBIN, nato a Milano il 16.3.1965, residente a Sesto San Giovanni (Mi) in Via XXIV Maggio n.1, nella sua qualità di Amministratore Delegato della società **VARIATI & CO. SpA**, con sede in via G. Rossa n.10 a Concorezzo (Milano), partita IVA e c.f. 00755010154, capitale sociale 1.000.000,00 euro interamente versato, durata sino al 31.12.2020, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 372192 e, pertanto, in rappresentanza della società stessa munito dei necessari poteri come da deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 18.04.2002, di conferimento dei

relativi poteri che, in copia autentica di me Segretario Comunale, viene allegata al presente atto sotto la lettera B);

2.3 il signor **POZZI ELIO MARIA**, nato a Monza il 20.04.1949, residente a Concorezzo in via Repubblica, n.3, nella sua qualità di Presidente del C.d.A. della società **POZZI NAPOLEONE srl**, con sede via G. Rossa, n.16, a Concorezzo (Milano), partita IVA 00758150965, C.F. 03596250153, capitale sociale 46.800,00 euro interamente versato, durata sino al 31/12/2100, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 919289 e, pertanto, in rappresentanza della società stessa, munito dei necessari poteri come da deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 30.04.2004, di conferimento dei relativi poteri che, in copia autentica di me Segretario Comunale, viene allegata al presente atto sotto la lettera C);

2.4 il signor **ROVELLI CLAUDIO**, nato a Concorezzo il 22.07.1942, ivi residente in via Dante n.215, nella sua qualità di Socio Amministratore della società **PLASTAR snc**, con sede via Guido Rossa, n.32 a Concorezzo, (Milano) partita IVA 00817120967, capitale sociale 100.000,00= euro interamente versato, durata sino al 31.12.2050, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano n. 06137290158 e, pertanto, in rappresentanza della società stessa munito dei necessari poteri come da Statuto in autentica del Notaio Panbianco di Vimercate in data 29.04.2004, rep.n.79839/17936, registrato a Vimercate il 19.05.2004, al n.225, serie 2, il quale, conosciuto dalle parti, non

viene allegato materialmente a questo atto;

2.5 i signori FEDELI ORNELLA, nata a Concorezzo il 20 settembre 1954, residente a Vimercate (Mi), in Via Baracca, n.4 e SARDI TARCISIO, nato a Brugherio (Mi) il 16 febbraio 1937, residente a Vimercate (Mi), in Via Pasteur, n.35, nella loro qualità di Soci - Amministratori della società **SA.FE. snc**, con sede in via G. Rossa, n.36, a Concorezzo (Mi), partita IVA 00769260969, capitale sociale 1.600,00 euro interamente versato, durata sino al 31.12.2050, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Milano al n. 04033340151 e, pertanto, in rappresentanza della società stessa, con firma congiunta, come dallo Statuto in autentica del notaio Panbianco di Vimercate in data 22.11.2000, rep.n.70878/13297, registrato a Vimercate il 12.12.2000, al n.521, serie 2, il quale, conosciuto ed approvato dalle parti, non viene allegato materialmente a questo atto;

e i signori

2.6 **BRAMBILLA MARIO**, nato a Concorezzo il 14 aprile 1924, ivi residente in via Valagussa n.25, C.F. BRMMRA24D14C952K, **BRAMBILLA ROBERTO**, nato a Concorezzo il 10 agosto 1955, ivi residente in via Libertà 136/F, C.F. BRMRRT55M10C952U, **BRAMBILLA GIOVANNA**, nata a Concorezzo il 4 luglio 1953, ivi residente in via Valagussa n.25, C.F. BRMGNN53L44C952K;

dall'altra parte, denominati, anche più semplicemente, come



“lottizzanti”;

detti comparenti, della identità personale dei quali io, Segretario Generale, sono certo, convenuti per l'attuazione del "Piano di lottizzazione industriale (PLI) via Monterosa - via Alessandrini (comparto 5) a Concorezzo (Milano)";

PREMESSO

A) che le suddette società e privati sono proprietari in Concorezzo delle aree e degli immobili interessati dal Piano di Lottizzazione, contraddistinti in catasto come segue:

- MAB SpA, proprietaria dei mappali 119 e 121 foglio 15 NCT di Concorezzo, provenienti dai mapp.66 parte e 115 per frazionamento n. 659411 del 15.10.2004, approvato il 2.11.2004.

Detti terreni sono pervenuti alla società stessa a mezzo di atti di compravendita in data 02.08.1995 a rogito del notaio Maria Alessandra Panbianco, notaio in Vimercate, rep.n. 54485/6869, registrato a Vimercate il 10.08.1995, al n.255, serie 1V, trascritto a Milano 2, il giorno 8.8.1995, n. 73444/45805, e in data 25.07.2001, a rogito sempre del notaio Maria Alessandra Panbianco, rep.n. 73012/14290, registrato a Vimercate il 09.08.2001, al n.282, serie 1, trascritto a Milano 2 il giorno 7.8.2001, n. 90908/57985;

- VARIATI & C. SpA, proprietaria del mappale 120 foglio 15 NCT di Concorezzo, proveniente da parte del mapp. 66 e dai mapp. 5 e 6 dello stesso foglio. Detto terreno è pervenuto alla stessa società per atto di compravendita in data 21.10.2004, a

5

- SA.FE. snc proprietaria dei mappali 109-111 foglio 15 NCT di Concorezzo, pervenuti a mezzo di atto di compravendita in data 26.07.1995, a rogito del notaio Angelo Giordano di Milano, rep.n. 40013/13970, registrato a Milano, il 04.08.1995 al n.19490, serie 1V, trascritto Milano 2 il 04.08.1995 al n. 72999/45515;

12.12.1964	Expenditure	Bank of India	12.12.1964
12.12.1964	Income	Bank of India	12.12.1964
12.12.1964	Income	Bank of India	12.12.1964

- i sigg. BRAMBILLA MARIO per la quota di 2/4, BRAMBILLA ROBERTO per la quota di 1/4, BRAMBILLA GIOVANNA per la restante quota di 1/4, proprietari dei terreni compresi nella lottizzazione, contraddistinti dai mappali 107 parte, 110 parte e 116, foglio 15 NCT di Concorezzo.

Gli stessi sono pervenuti:

- quanto alla quota di un quarto indiviso del sig. Brambilla Mario, anteriormente al primo gennaio 1963, in forza di successione al padre Brambilla Roberto ed al fratello Brambilla Remo;

- quanto alla quota di un quarto indiviso ciascuno dei signori Brambilla Mario, Brambilla Roberto e Brambilla Giovanna, in forza di successione in morte di Brambilla Teresa, deceduta a Concorezzo il 23 settembre 1971, disponendo dei propri beni con testamento olografo in data 20 gennaio 1970 pubblicato con verbale in data 24 novembre 1971, n. 42285 di rep. notaio Canali, registrato a Monza il 26 novembre 1971 al n. 6332 vol. 231, trascritto a Milano il 14 dicembre 1971 n. 81250 d'ordine (denuncia di successione registrata a Vimercate l'8 aprile 1972 al n. 89 vol. 163).

B) che in particolare il piano prevede:

- l'intervento si configura come naturale ampliamento della zona artigianale - industriale, localizzato nella periferia ovest del territorio del Comune di Concorezzo;

- la realizzazione di più lotti e che i lotti stessi potranno

Handwritten notes:
Brambilla Mario
Brambilla Roberto
Brambilla Giovanna
Brambilla Teresa
Brambilla Remo
Brambilla Mario
Brambilla Roberto
Brambilla Giovanna
Brambilla Teresa
Brambilla Remo
Brambilla Mario
Brambilla Roberto
Brambilla Giovanna
Brambilla Teresa
Brambilla Remo

essere ulteriormente suddivisi per esigenze dei singoli lottizzanti, che avranno l'accessibilità della viabilità esistente (via Monterosa, via Alessandrini) e una viabilità interna privata;

C) che la proprietà ha richiesto ed ottenuto ai sensi della L.R. 60/1977, art. 12, lettera a), la monetizzazione delle aree a standard;

D) che la previsione del Piano di Lottizzazione prefigura interventi singoli che costituiscono un ampliamento della zona industriale esistente;

E) che il Piano è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale di Concorezzo n. 65 del 24.09.2004, allegata alla presente sotto la lettera D) ed è costituito dalla documentazione ad essa unita e, cioè:

- a) schema di convenzione;
- b) A.001 Relazione tecnica;
- c) A.002 Estratto aerofotogrammetrico;
- d) A.003 Estratto mappa;
- e) A.004 Estratto P.R.G.;
- f) A.005 Reti tecnologiche
- g) A.006 Planivolumetrico
- h) A.007 Profili AA-BB
- i) scheda informativa art.6, L.R. 23/06/1997, n.23

F) che il Piano è stato, a seguito di pubblicazione e deposito, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale di Concorezzo n. 82 del 30 novembre 2004,



immediatamente eseguibile, allegata alla presente sotto la lettera E), con la documentazione ad essa unita, integrante quella di cui alla deliberazione sopra richiamata;

Tutto ciò premesso e ritenuto, le parti, come in epigrafe rappresentate e costituite

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue:

Art. 1 – Valore delle premesse e degli allegati

1. La premessa e gli allegati in essa indicati, nonché tutte le tavole e gli elaborati del Piano di lottizzazione costituiscono, ad ogni effetto, parte sostanziale ed integrante del presente atto, allegati alla presente come dalle premesse.

2. Per quanto non previsto e regolato dal testo della presente convenzione, le parti convengono di fare diretto riferimento alla normativa vigente in materia, con particolare riguardo a quella vigente in Regione Lombardia e nel Comune di Concorezzo.

Art. 2 – Attuazione del Piano di Lottizzazione

I lottizzanti si obbligano a dare attuazione al del Piano di Lottizzazione nell'osservanza del Piano stesso e della presente convenzione, nonché delle destinazioni d'uso e con l'applicazione degli indici di edificabilità, previsti dal P.R.G. vigente i quali danno, tra l'altro, i seguenti rapporti:

zona D3: artigianale industriale d'espansione

superficie territoriale (St) = 29.152 mq

Sup. lorda di pavimento (Slp) realizzabile = 29.152 mq

Superficie copribile (Sc) = 13.118 mq

distanze dai confini = 8 m

distanze tra edifici = 12 m

altezza massima (He) = 10 m

Art. 3 – Permessi di costruire

I lottizzanti si obbligano a presentare istanza di permesso di costruire, o dichiarazione abilitativa equipollente (DIA), in tempo utile per il completamento dei lavori entro il termine di validità della presente convenzione; saranno ammesse le varianti consentite dall'art. 7, ultimo comma, Legge Regionale n° 23/1997.

I lavori di costruzione, relativi a ciascun permesso di costruire o titolo equipollente, debbono essere eseguiti entro tre anni dal rilascio o dalla data di efficacia, in modo che entro il termine stesso gli edifici risultino agibili. Eventuali rinnovi o proroghe, nei casi consentiti dalla legge, non potranno comunque superare il termine di validità della presente convenzione.

Dell'inizio e della fine dei lavori è data comunicazione al Comune.

Art. 4 – Contributi concessori

Le parti danno atto che gli oneri teorici massimi di urbanizzazione primaria e secondaria di competenza dell'intervento, nonché il contributo per lo smaltimento dei rifiuti, calcolati sulla base delle tariffe vigenti al momento della presentazione del piano, ammontano complessivamente a Euro

675.510,14= (euro seicentosettantacinquemilacinquecentodieci / 14) in base alle quantità teoriche massime di SLP previste nel progetto planimetrico del Piano di lottizzazione come da tabella riportata, per lo stesso titolo, nello schema di convenzione richiamato alla lettera E, allegato D/a, delle premesse del presente atto ed a questo già allegato.

All'atto della sottoscrizione della presente convenzione, i lottizzanti dimostrano, come da quietanze n. 3582 del 2.12.2004, n. 3568 del 2.12.2004, n. 3570 del 2.12.2004, n. 3572 del 2.12.2004, n.3585 del 2.12.2004, n.3557 del 1.12.2004, n.3551 del 1.12.2004 rilasciate tutte dalla Tesoreria Comunale "Banca Intesa s.p.a." di Concorezzo, di aver versato come acconto il 40% del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria, come sopra quantificati, per complessivi **€ 249.307,89=** (duecentoquarantanivemilatrecentosette virgola ottantanove); tali importi saranno congruati con gli oneri di urbanizzazione primaria derivanti da ciascun progetto edilizio di ciascun lotto.

Il rilascio dei permessi di costruire e l'efficacia delle dichiarazioni equipollenti è subordinato al versamento dell'eventuale saldo degli oneri di urbanizzazione primaria, del totale degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo per lo smaltimento rifiuti, da calcolarsi tutti in base alle tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero della presentazione della DIA.

Art. 5 – Monetizzazione standard

reali di cui all'articolo 3, comma 13-ter del D.L. 27 ottobre 1990, n. 90 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 giugno 1990, n. 165, i lottizzanti dichiarano, sotto la loro responsabilità con le formalità di cui all'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che i redditi degli immobili di cui alle premesse del presente atto sono stati dichiarati nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, ad oggi, è scaduto il termine di presentazione.

Art. 12 – Regime patrimoniale

Per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975, n. 151, i costituiti signori dichiarano, sotto la propria responsabilità, di trovarsi nella seguente situazione:

- a) quanto a Brambilla Mario: di essere vedovo;
- b) quanto a Brambilla Roberto, di essere coniugato con Puricelli Maria Ida Francesca, in regime di separazione dei beni e che, comunque, le disposizioni di questo atto concernono beni personali;
- c) quanto a Brambilla Giovanna, di essere in regime di separazione dei beni e che, comunque, le disposizioni di questo atto concernono beni personali.

Art. 13 – Spese conseguenti alla convenzione

Tutte le spese comunque connesse e dipendenti dal Piano di Lottizzazione e dalla presente Convenzione, sono a carico dei lottizzanti pro quota di partecipazione alla lottizzazione.

Si dà atto, a tal fine, che alcuni dei lottizzanti hanno provveduto prima d'ora al versamento di un acconto delle spese relative alla

Handwritten notes and signatures:
Brambilla Mario
Brambilla Roberto
Brambilla Giovanna
Puricelli Maria Ida Francesca
[Signature]
[Signature]
[Signature]

stipulazione (diritti, spese di registro, trascrizione, ecc.. ecc...) della presente convenzione.

Il saldo dovrà essere versato dalle parti costituite a semplice richiesta del Comune e, comunque, entro 5 gg da essa.

Art. 14 – Controversie

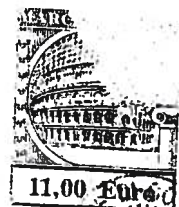
Ogni controversia in merito al pieno ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni e dei diritti di cui al presente atto verrà deferita ad un Collegio Arbitrale ai sensi dell'articolo 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

Il Collegio Arbitrale sarà composto da due arbitri nominati dalle parti entro 60 giorni dalla richiesta formale dell'Arbitrato e da un terzo arbitro con funzione di Presidente nominato su accordo dalle parti o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sezione di Milano, e ciò ai sensi di quanto disposto dall'articolo 810 del Codice di Procedura Civile.

Il Collegio Arbitrale deciderà secondo equità, fatto salvo il disposto di cui agli articoli 827, 828, 829 del Codice di Procedura Civile. Il lodo arbitrale è inappellabile.

Si applicano, per quanto qui non previsto, le disposizioni del titolo VIII del Codice di Procedura Civile.

Richiesto, io Segretario Generale rogante, ho ricevuto la presente convenzione di cui ho personalmente dato lettura ai contraenti i quali, trovandola conforme alla loro volontà insieme a me la sottoscrivono.



Il presente atto, interamente dattiloscritto da persona di mia fiducia, occupa di diciassette fogli, sedici intere facciate e tre linee di questa, oltre le firme.

IL COORDINATORE SETTORE SERVIZI SUL TERRITORIO

(Arch. Marco Polletta)

MAB spa

(Alberto Brambilla)

VARIATI & CO. SpA

(dott. Giuseppe Robin Variati)

POZZI NAPOLEONE srl

(Elio Maria Pozzi)

PLASTAR snc

(Claudio Rovelli)

SA. FE. snc

(Ornella Fedeli)

(Tarcisio Sardi)

MARIO BRAMBILLA

ROBERTO BRAMBILLA

GIOVANNA BRAMBILLA

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Michele 'Boccella)