



COMUNE DI CONCOREZZO

Registrato a VIMERCATE

Provincia di Milano

il 21/10/05

al n. 852

Serie 1^a

Esatto € 172,13

n. Rep. 1609

CONVENZIONE IN MODIFICA DELLA CONVENZIONE DEL 01-

**08-2002 DEL PIANO DI RECUPERO PER L'AREA EX DOGANA DI
CONCOREZZO (MILANO)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno sette del mese di ottobre 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. del 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 **Redaelli Giovanni Luca** nella sua qualità di Presidente del

Consiglio di Amministrazione della società **Redaelli costruzioni SpA**
con sede via Camperio, n. 8, a Monza (Milano), partita IVA
02101450969, capitale sociale €. 300.000,00 interamente versato,
durata sino al 31-12-2050, numero di iscrizione nel Registro delle
Imprese di Milano 1354600 e, pertanto, in legale rappresentanza della
società stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri a norma
dello statuto sociale attualmente in vigore e della deliberazione del
Consiglio di Amministrazione in data 22.09.2005 che, estratta dal
verbale, in copia autentica del sottoscritto Segretario Generale, viene
allegata alla presente sotto la lettera A);

2.2 il signor **Ramazzotti Aldo**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio
Direttivo del ~~“Consorzio Le residenze della Ghiringhella di~~
~~Concorezzo”~~, con sede in via Palmanova, n. 24, a Milano, partita
IVA 03593150968, durata sino al 03-06-2012 numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Milano 03593150968 qui rappresentato dal
Sig. Sulas Gerolamo, nato a Siniscola (NU), il 9.07.1944, residente in
Sesto S. Giovanni, Via Livorno n. 545, in forza di procura speciale in
data 3.10.2005, ricevuta dal notaio Cesare Cantù di Milano, rep. n.
45785, che viene allegata al presente atto sotto la lettera B)

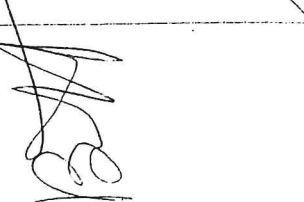
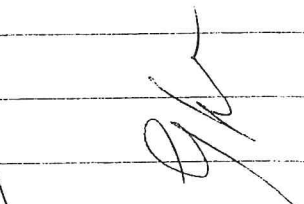
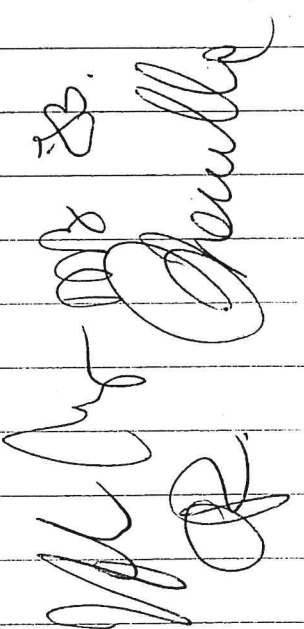
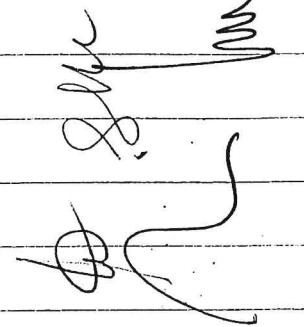
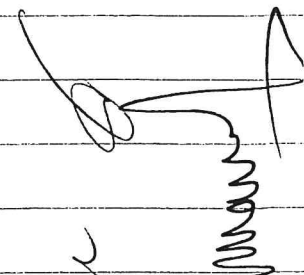
2.3 il signor **Maurizio Sironi**, nella sua qualità di legale rappresentante
della società **FA.MA srl** con sede in via T. Tasso, n. 12, a
Concorezzo, partita IVA 00830420964, capitale sociale 10.400,00 euro
interamente versato, durata sino al 31-12-2050, numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Milano 06572290150 e, pertanto, in legale
rappresentanza della società stessa, munito di tutti i necessari ed
occorrenti poteri a norma dello statuto sociale attualmente in vigore;

2.4 la signora **Reboni Franca**, nata a Milano il 06.07.1945, nella sua qualità di amministratore unico della società **Immobiliare FEBE srl** con sede in Milano, Via Pola n. 24, partita IVA 10414590157, capitale sociale 80.000,00 euro interamente versato, durata sino al 31-12-2050, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 10414590157, qui rappresentata dal Sig. Bertolazzi Lorenzo, nato a Oltre il Colle 8.01.1951, residente a Palazzago, Via Volturmo n. 26, in forza di procura speciale in data 6.10.2005, ricevuta dal notaio Alessandra Panbianco di Vimercate, rep. n. 83200, allegata al presente atto soltto la lettera C)

2.5 il signor **Lorenzo Bertolazzi**, nella sua qualità di amministratore unico della società **MABER costruzioni srl** con sede in via T. Tasso, n. 12 a Concorezzo, partita IVA 02137600967, capitale sociale 10.400,00 euro interamente versato, durata sino al 31-12-2030, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 02137600967 e, pertanto, in legale rappresentanza della società stessa, munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri a norma dello statuto sociale attualmente in vigore;

2.6 la dottoressa **Daniela Brambilla**, nella sua qualità di Presidente CdA della società **MAB SpA**, con sede in via Volta, n. 50 a Concorezzo, 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 legale rappresentanza della società stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri a norma dello statuto sociale attualmente in vigore;

2.7 il rag. **Balestreri Giuseppe**, nato a Vimercate, il 6.09.1961, residente a

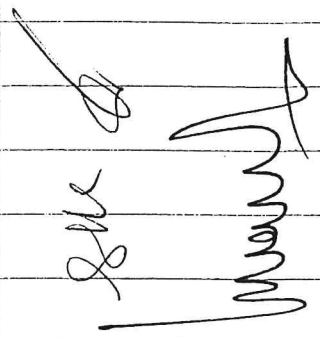


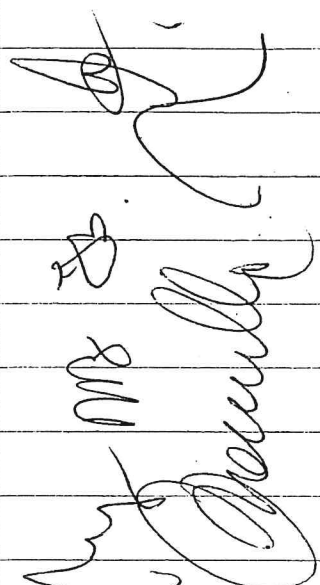
Vimercate, Viale Rimembranza n. 1, nella sua qualità di procuratore del Credito Valtellinese Soc. Cooperativa a.r.l. con sede a Sondrio, Piazza Quadrivio n. 8, C.F./P. IVA 0004943260140, avente causa della società **SOFOCLE srl**, con sede in via Cesare Cantù a Milano, partita IVA 13170390150, capitale sociale 10.200,00 euro interamente versato, durata sino al 31-12-2050, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 13170390150, il quale interviene in questo atto in forza della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Banca in data 20.01.2004, che in copia autentica del notaio Francesco Surace di Sondrio, rep. n. 175196, viene allegata alla presente sotto la lettera D)

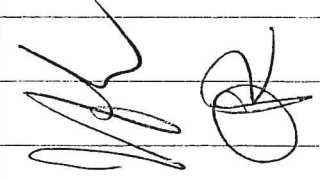
2.8 il signor **Lorenzo Bertolazzi**, nella sua qualità di amministratore unico della società **ERIKa srl**, con sede in via T. Tasso, n. 12, a Concorezzo, partita IVA 02280290962, capitale sociale 10.400,00 euro interamente versato, durata sino al 31-12-2050, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 02280290962 e, pertanto, in legale rappresentanza della società stessa, munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri a norma dello statuto sociale attualmente in vigore;

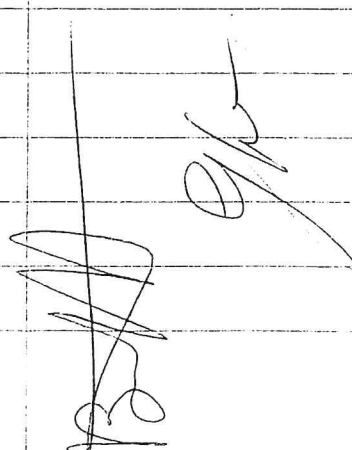
2.9 il signor **Luciano Viganò**, nella sua qualità di amministratore unico della società **LUVITRANS srl**, con sede in via del Lavoro, n. 21, a Concorezzo, partita IVA 00789200961, capitale sociale 10.400,00 euro interamente versato, durata sino al 31-12-2020, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 04742830153 e, pertanto, in legale rappresentanza della società stessa, munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri a norma dello statuto sociale attualmente in vigore

2.10 la signora **Patrizia Bertolazzi**, nella sua qualità di legale rappresentante











della società **LE MIMOSE srl**, con sede in via Cavallotti, n. 136, a Monza partita IVA 02218410963, capitale sociale 20970,00 euro interamente versato, durata sino al 31-12-2030 numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 02218410963 e, pertanto, in legale rappresentanza della società stessa, munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri a norma dello statuto sociale attualmente in vigore;

2.11 i Sigg. **Renato Kobau e Fabio Mungai**, nati a Milano, rispettivamente il 29.07.1952 e il 20.12.1958, rappresentanti della società **SELMABIPIEMME LEASING SpA**, con sede a Milano, in via Battistotti Sassi 11/a, partita IVA 00882980154, capitale sociale 40.200.000,00 euro interamente versato, durata sino al 30-07-2020, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 00882980154, qui rappresentati dal Sig. Viganò Luciano, nato a Besana B.za il 18.05.1950, residente a Besana B.za in Via Bellavista n. 18, in forza di procura speciale in data 5.10.2005, in autentica del notaio Alfonso Ajello di Milano, rep. n. 460883, allegata alla presente atto sotto la lettera E);

2.12 il sig. **Bertelli Giuseppe**, nella sua qualità di Amministratore delegato della società **MERCANTILE LEASING SpA**, con sede in Piazza Libertà, n. 13, a Firenze, Codice fiscale 94004630482, capitale sociale 25.864.620,60 euro interamente versato, durata sino al 31-12-2100, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 94004630482, rappresentato in questo atto dal Sig. Sforza Luigi, nato a Locate Triulzi il 13.08.1938, residente a Brugherio, Via Volturmo Meridiana n. 80, in forza di procura speciale in data 5.10.2005, rep.

318478 del notaio Renzo Chiavistelli di Firenze, allegata alla presente sotto la lettera F);

2.13 la signora **Isabella Bertolazzi**, nella sua qualità di amministratore unico della società **LE SERENELLE srl**, con sede in via T. Tasso, n. 12, a Concorezzo, partita IVA 00805680964, capitale sociale 29.700,00 euro, interamente versato, durata sino al 31-12-2030, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 05110960159 e, pertanto, in legale rappresentanza della società stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri a norma dello statuto sociale attualmente in vigore

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 della "1^ Variante al piano di recupero denominato "Dogana" presentato dai lottizzanti, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/03/2005, n. 12;

premettono

A. che in data 01-08-2002 con atto n°75748-15779 di repertorio, notaio Maria Alessandra Panbianco di Vimercate, registrata a Vimercate il giorno 8-08-2002, al n°480, è stata stipulata la convenzione tra il comune di Concorezzo e lottizzanti vari per "l'attuazione del piano di recupero per il riassetto dell'area doganale con intervento di ristrutturazione urbanistica e cessioni immobiliari";

B. che gli attuali lottizzanti sono proprietari delle aree e degli immobili interessati dal Piano di Recupero, essendo subentrati, in parte, ai

precedenti come da atti notarili già notificati al comune di Concorezzo;

C. che è stata predisposta la 1° Variante al Piano di Recupero che prevede:

- la modifica della tempistica per la progettazione delle opere di urbanizzazione di via Nando Tintorri;
- la modifica della superficie a standard in cessione con maggior monetizzazione;

ed è costituita dalla seguente documentazione:

A. relazione tecnica;

B. schema di convenzione modificata;

C. tav. 15- opere di urbanizzazione secondaria- individuazione delle aree per standard urbanistici in cessione ed aree di uso pubblico;

D. tav. 15bis – opere di urbanizzazione secondaria- individuazione delle aree da monetizzare in variante.

D. che in data 09.09.2005 è stata definitivamente approvata la citata 1^ Variante al Piano di Recupero con deliberazione del Consiglio Comunale n° 64 del 09.09.2005, allegata alla presente sotto la lettera G), omessi gli allegati alla stessa, salva la citata tavola 15 bis, la quale viene unita alla presente sotto la lettera H).

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite,

convengono e stipulano

quanto segue:

Articolo 1 – Valore delle premesse e degli allegati

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'Sant', 'Mont', 'B', 'M', 'D', 'R', 'G', and a large signature at the bottom.]

1. La premessa e gli allegati in essa indicati, nonché tutte le tavole e gli elaborati della 1° Variante al piano di Recupero costituiscono, ad ogni effetto, parte sostanziale ed integrante del presente atto, anche se materialmente tutti non allegati, in quanto depositati presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Concorezzo, al quale si rinvia, in quanto già conosciuti dalle parti.

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

Articolo 2 – Modifica art. 15 della Convenzione originaria

L'articolo 15 della Convenzione richiamata in premessa viene sostituito dal seguente, nuovo testo:

Art. 15 – Termine di esecuzione delle opere di urbanizzazione

La Proprietà si impegna a presentare per il rilascio delle relative concessioni edilizie i progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione, ad esclusione delle opere concernenti la via Tintorri, entro due anni dalla stipula della presente convenzione e a completare i lavori relativi entro tre anni dal rilascio di ciascuna concessione edilizia.

La proprietà si impegna per le opere di urbanizzazione di via Tintorri a presentare il progetto esecutivo entro il 31 ottobre 2005 e a realizzare le opere stesse entro il 31 dicembre 2006.

La proprietà provvede a comunicare al Comune la data di inizio e



conclusione dei lavori.

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione, ad eccezione di quelle relative a via Tintorri, dovranno comunque essere eseguiti in modo che siano completamente realizzate le opere di ciascun comparto anteriormente o contemporaneamente alle relative costruzioni private.

A tal fine, le concessioni edilizie non saranno rilasciate, ovvero sarà sospesa l'efficacia di titolo abilitativo equipollente, qualora non siano state in precedenza o contestualmente rilasciate le concessioni edilizie relative alle opere di urbanizzazione del comparto stesso.

La licenza d'uso (abitabilità o agibilità) sarà negata, ovvero sarà inefficiente l'autocertificazione equipollente, qualora risulti violata la priorità o contemporaneità stabilita al comma precedente."

SPAZIO ANNULLATO

~~L'articolo 11 della Convenzione richiamata in premessa viene integrato come segue, da aggiungersi in calce al testo originario:~~

~~Articolo 11 – Monetizzazione residui standard~~

~~"Vengono inoltre monetizzati 988 mq relativi al comparto D per un importo complessivo, calcolati come segue, pari a 108.680,00 euro.~~

~~Lo standard viene monetizzato, ai sensi dell'articolo 46 della Legge Regionale 11-03-2005, n°12, in 95,00 euro/mq (novantacinque/00), stimate ai sensi delle disposizioni citate e così come indicato nel Regolamento ICI del comune di Concorezzo, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n° 90 del 30-10-1999.~~

~~In aggiunta si stimano 15.00 euro/mq (quindici/00) quale risparmio per la~~

mancata realizzazione di aiuole;

per un totale complessivo pari a 110,00 euro/mq (centodieci/00).

La dimostrazione di tale stima è, per altro, effettuata ai soli fini della documentazione della 1^o Variante al Piano di Recupero, restando tale prezzo unitario definitivamente concordato tra le parti.

L'importo di 108.680,00 euro è stato versato dalla Ditta concessionaria al Comune a mezzo del Tesoriere Comunale - Banca Agricola Mantovana - Ag. di Concorezzo - come da quietanza rilasciata dalla stessa in data 06.10.2005 n. 2236.

Le aree che vengono monetizzate con il presente atto sono indicate in colore giallo sulla citata Tav. 15 bis, allegata alle presente sotto la lettera H).

Le stesse sono contraddistinte in Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al fg.15, da distinguersi all'interno del mappale 62. Coerenze: all'interno dell'area oggetto della cessione, proprietà dell'acquirente su tutti e quattro i lati; all'esterno dell'area oggetto della cessione, restanti aree di proprietà comunale.

Con la sottoscrizione della presente Convenzione, dette aree vengono retrocesse dal Comune ai lottizzanti e, per essi, alla Ditta Redaelli Costruzioni S.p.a., la quale ne accetta la proprietà ed il possesso immediati.

La cessione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano le aree in questione e, comunque, così come vennero cedute al Comune in forza della convenzione originaria, richiamata nelle premesse di questo atto.

Le spese relative al frazionamento delle aree, ed alla loro individuazione

[Handwritten signatures and initials in the right margin:]
SME
Mant
BB
V. (ut M)
Redaelli
GR
OR
RA

mediante successivo atto pubblico, dovranno far capo solo ed esclusivamente alla Ditta cessionaria e, cioè, la Ditta Redaelli Costruzioni S.p.A., la quale dovrà provvedervi entro un anno dalla stipula della presente convenzione di modifica.

Articolo 3 – Vincolo “non aedificandi” sull’area oggetto di monetizzazione

L’area che viene retrocessa con il presente atto dal Comune alla Ditta Redaelli Costruzioni S.p.a. non potrà, in nessun caso, essere computata agli effetti edificatori, non dovrà essere occupata da costruzioni di qualsiasi genere e dovrà essere sistemata e mantenuta a verde percolante.

La Ditta Redaelli Costruzioni S.p.A. si obbliga a riportare detto vincolo in tutti gli atti che concernono l’area in questione e così faranno i successivi aventi titolo.

Articolo 4 – Modifica elaborato grafico n° 15 della Convenzione originaria.

Le parti chiariscono che l’elaborato grafico n° 15 -opere di urbanizzazione secondaria, individuazione delle aree per standard urbanistici in cessione e aree di uso pubblico-, richiamato in premessa sostituisce l’elaborato n° 15 contenuto nella convenzione originaria.

Articolo 5 - Rinvio

Per quanto non modificato con il presente atto, si fa espresso rinvio alla convenzione originaria, meglio indicata nelle premesse.

Articolo 6 – Osservanza norme urbanistiche

Ai sensi dell’art. 30 del DPR 06/06/2001, n°380, si allega al presente atto, sotto la lettera I), il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni oggetto di cessione, rilasciato dal Comune di Concorezzo in data 23.09.2005

prot. n° 21578 del 28.09.2005.

Le parti danno atto che dal rilascio ad oggi non sono intervenute variazioni agli strumenti urbanistici del Comune di Concorezzo.

Articolo 7 – Dichiarazione reddito fondiario

Con le formalità di cui all'art. 47 del DPR 28/12/2000, n°445, il Rappresentante del Comune dichiara che il Reddito fondiario dell'immobile oggetto della presente cessione non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, in quanto il Comune non è tenuto a tale adempimento.

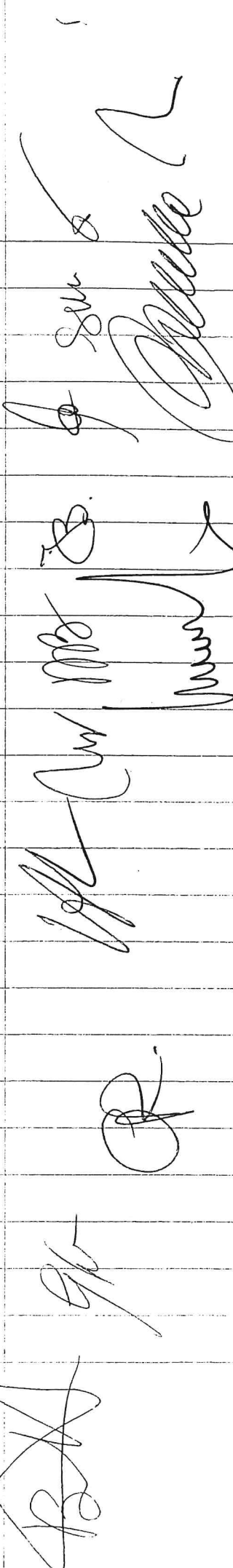
Articolo 8– Trascrizione del presente atto e spese conseguenti .

Il presente atto impegna sia le parti costituite che i loro aventi causa. Esso sarà trascritto presso l'ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità immobiliare Circonscrizione 2^ - con rinuncia delle parti ad eventuali diritti di ipoteca legale e con esonero per l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare Circonscrizione 2^ - da ogni responsabilità a 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 (art. 20, legge 28 gennaio 1977, n.10).

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione sono a totale carico della Ditta Redaelli Costruzioni S.p.A. .

Le parti, le quali hanno i requisiti di legge, espressamente dispensano me, Segretario Generale, dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne già preso conoscenza.





E richiesto, io Segretario Generale rogante, ho ricevuto questo atto che pubblico leggendolo ai comparenti, che lo approvano, confermano e sottoscrivono meco, anche marginalmente.

Quest'atto, interamente dattiloscritto da persona di mia fiducia, occupa di nove fogli, otto intere facciate, oltre a quanto in questa riportato comprese le righe annullate.

SPAZIO ANNULLATO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COORDINATORE DEL SETTORE SERVIZI SUL TERRITORIO

(arch. Marco Polletta)

I LOTTIZZANTI:

Consorzio Le Residenze della Ghiringhella

FAMA srl

Immobiliare FEBE srl

MABER costruzioni srl

MAB SpA

Credito Valtellinese Soc. Coop. arl

Erika srl

Q. M. C.

Luvitrans srl

Le Mimose srl

Selmabipiemme Leasing SpA

Mercantile Leasing SpA

Le Serenelle srl

Redaelli costruzioni SpA

IL SEGRETARIO GENERALE

(dott. Michele Boccella)

Luca Vignani

Bertolozzi Teresa

Luca Vignani

Sprecher

Isabella Bertolozzi

Gianni Luca Redaelli

Michele B.