

MARIA ALESSANDRA PANBIANCO
NOTAIO
Via S. Antonio, 6 - 20059 VIMERCATE
Tel. (039) 608.670 - 60.81.422

fl

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO PER IL
RIASSETTO DELL'AREA DOGANALE CON INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA E CESSIONI IMMOBILIARI

Numeri 75748 - 15779 di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue il giorno uno del mese di agosto

1 agosto 2002

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, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i comparenti - che hanno i requisiti di legge come essi confermano - di comune accordo e con il mio consenso rinunciato, sono personalmente comparsi i signori:

** Boccella dottor Michele Antonio nato a Paternopoli il 6 settembre 1948, direttore generale, domiciliato per la carica in Concorezzo presso il Palazzo Comunale in via Repubblica n. 12, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Segretario Comunale facoltizzato al presente atto ai sensi dell'art. 68 dello Statuto Comunale e dall'art. 4 del Regolamento, in virtu' dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in rappresentanza del

"COMUNE DI CONCOREZZO", con sede in Concorezzo, via Repubblica n. 12, codice fiscale: 03032720157 e partita I.V.A.: 00741200968, in forza di deliberazioni del Consiglio Comunale n. 37 del 4 giugno 2001 e n. 69 del 29 novembre 2001 (divenute esecutive per decorrenza dei termini), nonche' della deliberazione della Giunta Comunale n. 198 del 25 luglio 2002, immediatamente eseguibile, che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B" e "C", di seguito denominato anche piu' semplicemente "Comune";

SOMAINI UMBERTO, imprenditore, nato a Lomazzo (CO) il giorno 20 maggio 1941, domiciliato a Milano, via Mascagni n. 21, che interviene al presente atto nella sua qualita' di Consigliere Delegato della societa'

"NUOVA IMMOBILIARE BRIANTEA S.R.L.", con sede in Milano, via Mascheroni n. 15, capitale sociale Euro unmilionesettecentotrentaquattromilasettecentotrentadue interamente versato, durata sino al 31 dicembre 2050, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: 03633160969, e pertanto in rappresentanza della societa' stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri in forza di verbale del Consiglio di Amministrazione del 23 luglio 2002, che per estratto autentificato in data 30 luglio 2002 n. 75693 di mio repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "D", STEFFANTINI LUCIANO, nato a Milano il giorno 13 gennaio 1937, consulente, domiciliato in Milano, via Luisa Battistotti Sassi n. 11/A, il quale interviene al presente atto nella sua

012257.07 MAG 2003

MARIA ALESSANDRA PANBIANCO

NOTAIO

20059 VIMERCATE - Via S. Antonio, 6 - Tel. 039/669573 - Fax 039/6081422 - email: mpanbianco@notariato.it

qualita' di procuratore speciale della societa'

" **SELMABIPIEMME LEASING S.P.A.** ", con sede in Milano, via Luisa Battistotti Sassi n. 11/A, capitale sociale Euro quarantamilioniduecentomila interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 00882980154, e pertanto in rappresentanza della societa' stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri in forza di procura speciale in data 30 luglio 2002 n. 464912 di repertorio Notaio Giuseppe Alessi di Milano, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E";

VIGANO' LUCIANO TITO LUIGI, nato a Besana in Brianza il giorno 18 maggio 1950, domiciliato per la carica in Concorezzo, via del Lavoro n. 21, imprenditore, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico della societa' " **LUVITRANS S.R.L.** ", con sede in Concorezzo, via del Lavoro n. 21, capitale sociale Euro diecimilaquattrocento interamente versato, duratura sino al 31 dicembre 2020, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 04742830153, e pertanto in legale rappresentanza della societa' stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri in forza di verbale di assemblea in data 25 luglio 2002 che per estratto autenticato da me Notaio in data 1 agosto 2002 n. 75747 di mio repertorio si allega al presente atto sotto la lettera "F",

(societa' che interviene sia quale proprietaria che in qualita' di Utilizzatore del contratto di leasing n. 30060037)

RAMAZZOTTI ALDO, nato a Muggio' il giorno 30 gennaio 1946, domiciliato per la carica in Milano, via Palmanova n. 24, pensionato, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Presidente del Consiglio Direttivo del

" **CONSORZIO LE RESIDENZE DELLA GHIRINGHELLA DI CONCOREZZO** ", con sede in Milano, via Palmanova n. 24, duraturo sino al 3 giugno 2012, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 03593150968, e pertanto in legale rappresentanza del consorzio stesso munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri in forza di verbale del Consiglio Direttivo in data 21 giugno 2002 per estratto autenticato in data 22 luglio 2002 n. 75596 di mio repertorio, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto in data odierna nn. 75744 - 15776 di mio repertorio, in corso di registrazione e trascrizione, perche' nei termini;

BERTOLAZZI RODOLFO, nato a Oltre il Colle il giorno 26 aprile 1945, domiciliato per la carica a Concorezzo, via Tasso n. 12, imprenditore, il quale interviene al presente atto:

* nella sua qualita' di Amministratore Unico della societa'

" **FA.MA S.R.L.** ", con sede in Concorezzo, via Tasso n. 12, col capitale di Euro diecimilaquattrocento interamente versato, duratura sino al 31 dicembre 2050, numero d'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;

* nella sua qualità di Amministratore Unico della società'

" **LE SERENELLE S.R.L.** ", con sede in Concorezzo, via Tasso n. 12, capitale sociale Euro ventinovemilasettecento interamente versato, durata sino al 31 dicembre 2030, numero d'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;

* nella sua qualità di Amministratore Unico della società'

" **LE MIMOSE S.R.L.** ", con sede in Monza, via Cavallotti n. 136, capitale sociale Lire ottantamiliardi interamente versato, durata sino al 31 dicembre 2100, numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 02218410963, e pertanto in legale rappresentanza della società' stessa munito di tutti i necessari ed occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale.

Detti comparenti, della identità personale dei quali io Notaio sono certo, convenuti per l'attuazione del piano di recupero interessante le aree della Dogana di Concorezzo, con le procedure di cui alla Legge Regionale 23/97 e Legge Regionale 26/99 che di seguito sarà denominato "P.R. DOGANA"

PREMETTONO

A) che le suddette Società e Consorzio (di seguito chiamate "la Proprietà" o "i Proprietari") sono proprietarie in Concorezzo delle aree e degli immobili interessati dal Piano di Recupero per la Ristrutturazione Urbanistica del Comparto aree Dogana, già contraddistinti in catasto al foglio n. 9 (nove) mappali n. 5, 6, 7, 8, 10, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 121, 67, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 48, 49, 104, 52, 53, 58, 88, 20, 19, 90, 91, 92, 93, 94, 50, 51, 140, 141, 27, 66, 48, e ora a seguito del tipo mappale n. 576717 in data 10 luglio 2002 e del frazionamento n. 5551 in data 30 luglio 2002 così distinti in Catasto:

Catasto Fabbricati

** Foglio 9

mappale 7/701 graffato con i mappali 8/701-114/701-115/701-118/701-119/701-120/701-147

mappale 156

mappale 92/701 graffato con i mappali 93/701-94/701-168-169

mappale 170

mappale 171

mappale 116/701 graffato con il mappale 148

mappale 116/702 graffato con il mappale 149

mappale 117/701 graffato con il mappale 163

mappale 33/701 graffato con il mappale 158
 mappale 34/701 graffato con i mappali 37/701-38/701-42/702-
 43/702-45/701-46/701-48/701-66/701-67/701-140/701-159-161
 mappale 150
 mappale 151
 mappale 152
 mappale 153
 mappale 154
 mappale 155
 mappale 157
 mappale 160
 mappale 162
 mappale 49/701 graffato con i mappali 53/702-172
 mappale 50/703 graffato con i mappali 52/701-174
 mappale 173
 mappale 91/701 graffato con il mappale 167
 mappale 90/701 graffato con il mappale 165
 mappale 166
 mappale 31 graffato con i mappali 32-121-141
 mappale 15/701

Catasto Terreni

**** Foglio 9**

mappale 5
 mappale 6
 mappale 27

aree ubicate nel Comune lungo via Monte Rosa, della superficie
 di mq. 129.227, sulla quale insistono in parte edifici ed
 impianti adibiti ad attività doganali, e al foglio 15, mappali
 n. 62 e 63 lungo Via Roma, della superficie di mq. 9,402,
 originariamente destinate a deposito all'aperto e parcheggio
 di automezzi pesanti;

che detti immobili sono pervenuti alle proprieta' per acquisto
fattone con atti in data odierna:

- nn. 75744 - 15776 di mio repertorio il Consorzio Le Residenze
della Ghiringhella di Concorezzo quanto alle unita' al foglio
9 mappali:

** 34/701 graffato con i mappali 37/701-38/701-42/702-
 43/702-45/701-46/701-48/701-66/701-67/701-140/701-159-161

** 162

** 49/701 graffato con i mappali 53/702-172

** 31 graffato con i mappali 32-121-141

- nn. 75738 - 15772 di mio repertorio la societa' LUVITRANS
S.R.L., quanto alle unita' al foglio 9 mappali:

** 116/701 graffato con il mappale 148

** 155

**160

- nn. 75742 - 15774 di mio repertorio la societa' SELMABIPPIEMME
LEASING S.P.A. (Utilizzatore LUVITRANS S.R.L.), quanto alle
unita' al foglio 9 mappali:

** 33/701 graffato con il mappale 158

** 154

** 157

** 27

- nn. 75745 - 15777 di mio repertorio la societa' FA.MA. S.R.L., quanto alle unita' al foglio 9 mappali:

** 50/703 graffato con i mappali 52/701-174

** 173

- nn. 75743 - 15775 di mio repertorio la societa' LE SERENELLE S.R.L., quanto alle unita' al foglio 9 mappali:

** 91/701 graffato con il mappale 167

** 90/701 graffato con il mappale 165

** 166

** 15/701

foglio 15 mappali

** 62

** 63

- nn. 75746 - 15778 di mio repertorio la societa' LE MIMOSE S.R.L., quanto alle unita' al foglio 9 mappali:

** 116/702 graffato con il mappale 149

** 150

** 151

foglio 9 mappali

** 117/701 graffato con il mappale 163

** 152

** 153

e alla societa' NUOVA IMMOBILIARE BRIANTEA S.R.L., le unita' al foglio 9 mappali:

** 5

** 6

** 7/701 graffato con i mappali 8/701-114/701-115/701-118/701-119/701-120/701-147

** 156

** 92/701 graffato con i mappali 93/701-94/701-168-169

** 170

** 171

in forza di trasferimento attuato con l'atto di scissione in data 23 luglio 2002 nn. 85754/22872 di repertorio Notaio Cesare Bignami di Codogno, debitamente registrato, iscritto presso il Registro delle Imprese di Milano in data 24 luglio 2002, in esecuzione della delibera di fusione per incorporazione nella "MAGAZZINI GENERALI DELLA BRIANZA S.p.A." con sede in Milano, via Mascheroni n. 15, delle societa' "SO.GE.VAR. S.R.L. in liquidazione" e "MULETTO S.R.L." e scissione nelle societa' di nuova costituzione "NUOVA IMMOBILIARE BRIANTEA S.R.L." e "SO.GE.VAG. S.R.L.", tutte con sede in Milano, via Mascheroni n. 15;

B) che le aree di via Monte Rosa sono in prevalenza destinate dal Piano Regolatore Generale vigente a zona D4 - per servizi doganali (art. 32.4 delle N.T.A. - Norme Tecniche di Attuazione - del P.R.G. - Piano Regolatore Generale), in parte a zona D2

(art. 32.2 delle N.T.A. del P.R.G.), in parte minore in zona D1 (art. 32.1.) ed in parte a zona F1 - standard comunali (art. 43.1 delle N.T.A.) così come l'area di via Roma. Il tutto come meglio individuato e descritto nelle Tav. n. 3 e n. 4 (rispettivamente estratto di P.R.G. e estratto di Mappa) allegate allo schema di convenzione;

C) che dette aree, in ragione della forte diminuzione della utilità di recapiti doganali per le merci, versano in uno stato di abbandono, con edifici inutilizzati e degradati, presentando la necessità di rimuovere situazioni a rischio e pericolo individuale e sociale, comportanti anche problemi di ordine pubblico;

D) che la Proprietà al fine di valorizzare con nuovi interventi economici il Comparto nonché di rimuovere la presenza di rischi e pericoli intende provvedere al recupero e risanamento urbanistico delle aree sopra descritte, tramite sia restauro e ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, sia ristrutturazione urbanistica del comparto intero e che in tal senso ha proposto, a norma dell'art. 1, comma 2° e 3° della Legge Regionale 26/99, un Piano di Recupero, costituito dalla documentazione allegata allo schema di convenzione di seguito elencata, soggetto pertanto alla procedura semplificata di cui all'art. 3 della Legge Regionale n. 23 del 23 giugno 1997;

1 - Relazione - con le modifiche apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni (novembre 2001)

2 - Calcolo monetizzazione aree a standard

3 - Opere di urbanizzazione a carico della proprietà - con le modifiche apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni (novembre 2001)

4 - Schema di Convenzione - modificato in accoglimento delle osservazioni (novembre 2001)

5 - Analisi del traffico

6 - Indagine geologica per controllo ambientale

nonché le seguenti tavole di progetto allegate allo schema di Convenzione:

TAV. 1 - Inquadramento infrastrutturale (data 5/2000, agg. 5/2001; Rapp. 1:10.000)

TAV. 2 - Inquadramento territoriale (data 5/2000; Rapp. 1:10.000)

TAV. 3 - Estratto PRG vigente (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:2.000)

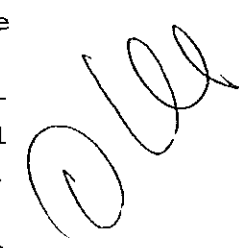
TAV. 4 - Estratto di mappa (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:2.000/1.000)

TAV. 5 - Stato di fatto: Rilievo aree ed edifici (agg. 5/2001; Rapp. 1:1.000)

TAV. 6 - Stato di fatto: Sezione e profili altimetrici (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:1.000)

TAV. 7 - Stato di fatto: impianti a rete esistenti (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:1.000)

TAV. 8: Planimetria generale - Sostituzione della tavola pari

- numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:1000)
- TAV. 9: Comparto A: Pianta piani terra, coperture - sostituzione della tavola pari numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:500)
- TAV. 10: Progetto: Calcolo comparti e superfici coperte (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:1.000)
- TAV. 11 - Progetto Calcolo volumi e superfici lorde di pavimento (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:1.000 /2.000)
- TAV. 12 - Progetto Aree di urbanizzazione primaria (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:500/1.000/2.000)
- TAV. 13 - Progetto Opere di urbanizzazione primaria (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:500)
- TAV. 14 - Progetto opere urbanizzazione primaria; Impianti a rete (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:1.000)
- TAV. 15: Opere di urbanizzazione secondaria: individuazione delle aree per standard urbanistici in cessione ed aree di uso pubblico - Sostituzione della tavola pari numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:2000/1000/500)
- TAV. 16: Opere di urbanizzazione secondaria: computo delle quantità - Sostituzione della tavola pari numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:2000/1000/500)
- TAV. 17: Scuola materna e centro civico: Pianta piani interrato e terra - Sostituzione della tavola pari numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:200/100)
- TAV. 18: Scuola materna e centro civico: Pianta copertura, prospetti e sezioni - Sostituzione della tavola pari numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:200/100)
- TAV. 19: Opere di urbanizzazione secondaria: piazza pubblica - impianti a rete Sostituzione della tavola pari numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:200)
- TAV.20 - Comparto A: parcheggi parco pubblico - impianti a rete (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:200)
- TAV. 21: Opere di urbanizzazione secondaria: Piazza pubblica - planimetria - Sostituzione della tavola pari numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:200)
- TAV. 22 - Comparto A: parcheggi e parco pubblico - planimetria (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:200)
- TAV. 23 - Comparto C: Verde d' arredo e parcheggi - impianti a rete e planimetria (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:200)
- TAV. 24 - Comparto D: Verde pubblico e parcheggi - impianti a rete e planimetria (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:200)
- TAV. 25 - Comparti A e D: Verifica superfici drenanti (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:2000/1000:500)
- 

TAV.26 - Comparti B e C: Verifica superfici drenanti (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:2000/1000/500)

TAV. 27 - Progetto: Verifica parcheggi pubblici e privati (data 1/2001, agg. 5/2001; Rapp. 1:2000/1000)

TAV. 28: Opere di urbanizzazione secondaria: computo delle quantità - Calcolo dei cordoli Sostituzione della tavola pari numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:2000/1000/500)

TAV. 29: Sovrapposizione stato di fatto e progetto - Sostituzione della tavola pari numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:1000)

TAV. 30: Via Piave, opere di urbanizzazione secondaria - sistemazione area pubblica- Sostituzione della tavola pari numero del progetto adottato in accoglimento delle osservazioni (agg. 17.10.01; Rapp. 1:200)

Fermo restando il rinvio alla documentazione tutta allegata allo schema di convenzione: per una piu' facile lettura della presente, si allegano a questa solo le tavole che seguono:

- Tavola 8 sotto la lettera "G"
- Tavola 12 sotto la lettera "H"
- Tavola 15 sotto la lettera "I"

E) che la Proprietà proponente ha accompagnato la proposta di Piano di Recupero con la Relazione di cui all'art.1, comma 3' della citata Legge Regionale n. 26/99, dalla quale si evince la necessità di approvare il Piano stesso in variante parziale allo strumento urbanistico vigente, al fine di garantire la sicurezza dei cittadini e l'ordine pubblico e di provvedere alla migliore utilizzazione urbanistica e ambientale del Comparto interessato;

F) che la proposta, oltre la relazione di cui al punto precedente, è corredata dalla Dichiarazione del Sindaco, prevista dal già citato, art. 1, comma 3', legge 26/99, dalla quale risulta che l'approvazione del Piano di Recupero in variante al Piano Regolatore Generale è finalizzato alla soluzione dei problemi di sicurezza e ordine pubblico esistenti nella zona e comunque alla prevenzione di fenomeni di grave turbamento del tessuto sociale e relazionale, mediante la realizzazione di opere pubbliche di interesse pubblico.

G) che il Comune, a seguito della proposta della proprietà di procedere alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica degli immobili e delle aree sopra descritte nei tempi e contenuti della presente Convenzione di attuazione del Piano di Recupero, ha ritenuto (sentito il parere delle competenti Commissioni Edilizia ed Urbanistica nelle rispettive sedute del 16 maggio 2001 e del 9 novembre 2001 nonché del 21 maggio 2001 e 7 novembre 2001 di accogliere la proposta inoltrata e modificata sui dettati del Comune.

H) che in tal senso, il Comune ha ritenuto di promuovere l'attuazione, trattandosi di ristrutturazione urbanistica finalizzata a riqualificare il tessuto urbano, edilizio ed

ambientale ed a migliorare la dotazione di servizi del quartiere, come meglio poi precisato;

I) che il Piano di Recupero prevede una pluralità di destinazioni pubbliche e private, articolate in diversi ambiti, volte: al rinnovo, riutilizzo e potenziamento delle attività economiche e industriali; all'insediamento di nuove destinazioni residenziali con annesse destinazioni terziario-commerciali complementari; alla ristrutturazione e ampliamento di immobili e destinazioni esistenti sia terziarie-direzionali sia ricettive; alla dotazione in aree ed opere, sia pubbliche che private ma di uso pubblico, a carattere urbano finalizzate alla qualificazione dell'intero quartiere;

L) che in particolare, il Piano prevede:

- a) Un complesso residenziale in continuità con la Zona Residenziale urbana esistente: da realizzarsi sulle aree poste a sud-est del comparto, e comprese tra le vie Monte Rosa e Piave; questa realizzazione prevede la demolizione di fabbricati, ed in particolare del palazzo a ridosso della viabilità, e la riedificazione arretrata; sono previsti, un complesso di edifici a "grande corte" e un secondo, più ridotto, a forma di "corte aperta"; in entrambi al piano terra sono previsti negozi; gli abitanti teorici previsti ammontano a n. 436 (calcolati col parametro di 100 mc/abitante); la superficie commerciale ammonta a mq. 1.300 (milletrecento);
- b) Un complesso produttivo che interessa la parte nord della proprietà: è prevista sia la ristrutturazione e adeguamento di capannoni esistenti sia la realizzazione di nuove costruzioni; la somma delle superfici lorde di pavimento, individuate in planimetria, ammonta a mq. 50.595 (cinquantamilacinquecentonovantacinque);
- c) Due interventi a carattere terziario e ricettivo anche intercambiabili: uno che prevede la ristrutturazione della palazzina posta all'angolo tra le vie Monte Rosa e Piave (ex uffici M.G.B.), per funzioni terziario - rappresentative; la superficie lorda di pavimento è prevista in mq. 2.064 (duemilasessantaquattro); il secondo intervento prevede la ristrutturazione degli edifici destinati ad uffici e ristoro di via Monte Rosa, da destinarsi a funzioni terziarie e/o ricettive, da realizzarsi anche mediante ampliamenti, in particolare con la sopraelevazione della palazzina mensa; la superficie lorda di pavimento è prevista di mq. 3.981 (tremilanovecentoottantuno);
- d) Un complesso artigianale: sull'area di via Roma. dove si prevede un insediamento artigianale con capannoni, residenza e uffici connessi per superficie lorda di pavimento di mq. 4.265 (quattromiladuecentosessantacinque);
- M) la Proprietà ha richiesto di realizzare direttamente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, opere pubbliche o di pubblico interesse, interne al comparto o su aree pubbliche poste ai margini dello stesso, quali:

- a) nella parte residenziale, la realizzazione di: piazza pubblica; giardino pubblico attrezzato anche a gioco bambini; scuola materna comunale; sala per attività civiche e sociali (centro civico); parcheggi pubblici;
 - b) nella parte produttiva e terziaria di via Monte Rosa, la realizzazione di: aree piantumate di ambientazione paesaggistica e protezione degli insediamenti;
 - c) nella parte terziaria di via Piave, la realizzazione di sistemazione del verde e interventi di arredo urbano;
 - d) nella parte artigianale di via Roma, la realizzazione di giardino pubblico attrezzato, di parcheggi pubblici e interventi di arredo urbano;
 - e) la sistemazione di aree di proprietà comunale ai margini del comparto per completare e migliorare le urbanizzazioni primarie; strade; aiuole, rotatorie in via Monte Rosa ed in via Piave; nonché un nuovo parcheggio pubblico da realizzarsi sulle aree comunali di via Piave. Il tutto così come meglio elencato e descritto nella specifica Relazione Tecnica e negli elaborati di progetto;
 - N) che parte dell'area per standard sarà destinata a servizi per l'infanzia con la realizzazione di un nuovo Asilo Nido, da realizzarsi con capitali privati e con il concorso della proprietà, secondo separati accordi intervenuti con l'Ente gestore;
 - O) che allo stato attuale, anche a seguito di specifica indagine geologica (si veda allegato allo schema di convenzione) non emergono segnali di inquinamenti del sottosuolo, dovute alle attività pregresse ed attuali, e comunque prima degli interventi si procederà ad eventuali bonifiche delle aree qualora ne emergesse la necessità, nel rispetto rigoroso delle indicazioni delle autorità sanitarie locali; in particolare dalla indagine geologica comunale l'area risulta idonea all'edificabilità e alla urbanizzazione come si evince dallo stralcio allegato allo schema di convenzione citato;
 - P) che la previsione del Piano di Recupero prefigura un intervento unitario, indipendente dalle singole destinazioni e funzioni che compongono la previsione progettuale, sia per quanto concerne gli insediamenti che le opere di urbanizzazione;
 - Q) che la Proprietà dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione ed in particolare quelli di cessione delle aree e di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di allacciamento ai pubblici servizi. Il tutto nella misura e coi valori poi meglio specificati in seguito e nel rispetto delle procedure di legge.
- I costituiti proprietari, a prescindere da eventuali suddivisioni economiche interne, dichiarano di obbligarsi nei confronti del Comune di Concorezzo in modo solidale tra loro,

per loro stessi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo. Tutto ciò premesso e ritenuto, le parti, come in epigrafe rappresentate e costituite

CONVENGONO E STIPULANO

quanto in appresso.

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 Recupero, costituiscono ad ogni effetto parte sostanziale ed integrante del presente atto, ancorché non materialmente allegate.

2. Per quanto non previsto e regolato dal testo della presente convenzione, le parti convengono di fare diretto riferimento alla vigente normativa disciplinante in Regione Lombardia e nel Comune di Concorezzo l'attività edilizia e l'urbanistica.

Art. 2. - Attuazione del Piano di Recupero

La Proprietà si obbliga a dare attuazione al Piano di Recupero, nell'osservanza del Piano stesso e della presente convenzione, nonché per le destinazioni d'uso e con l'applicazione dei seguenti indici di edificabilità:

Comparto A- destinazione d'uso principale residenza, compatibile terziario, commerciale (esclusa la grande struttura di vendita) artigianato di servizio compatibile nel contesto residenziale:

- superficie territoriale, mq 30.962 (trentamilanovecentosesantadue),
- superficie per standard, (cessione e servitù d'uso pubblico), mq. 19.010 (diciannovemiladieci),
- superficie fondiaria, mq. 11.861 (undicimilaottocentosesantuno),
- volume complessivo, mc. 53.652 (cinquantatremilaseicentocinquantadue) (pari a $I_f = 4,52$ -quattro virgola cinquantadue-mc/mq);
- rapporto di copertura, 57,52% (cinquantasette virgola cinquantadue per cento)- altezza massima, 22.50 m. e comunque 7 piani fuori terra.

Comparto B

- destinazione d'uso: mantenimento della destinazione industriale, di quella compatibile e complementare come da Piano Regolatore Generale - Zona D4 per servizi doganali:
- superficie territoriale, mq. 86.414 (ottantaseimilaquattrocentoquattordici),
- superficie per standard, mq. 1.850 (milleottocentocinquanta),
- superficie lorda di pavimento (esistente e in ampliamento), mq. 50.595 (cinquantamilacinquecentonovantacinque),
- rapporto di copertura, 48,12% (quarantotto virgola dodici per cento),
- altezza massima, m. 10 (dieci)

Comparto C

- destinazione d'uso terziaria e/o ricettiva:
- superficie territoriale, mq. 11.314 (undicimilatrecentoquat-

tordici),

- superficie a standard, mq. 6.606 (seimilaseicentosei),
- superficie fondiaria, mq. 4.708 (quattromilasettecentootto),
- superficie lorda di pavimento, mq. 3.981 (tremilanovecentoottantuno),
- superficie coperta mq. 1.365 (milletrecentosessantacinque),
- altezza max. m 15 (quindici),

Comparto D

- destinazione d'uso, artigianale e piccole e medie imprese, purché non nocive, né moleste, e annessi depositi, uffici e locali commerciali; destinazione d'uso compatibile, residenza di servizio fino al 25% (venticinque per cento) della Slp realizzata e comunque non superiore a mq. 200 (duecento) per ogni unità produttiva, vincolata inscindibilmente come pertinenza dell'unità produttiva:

- superficie territoriale, mq. 9.402 (novemilaquattrocentodue),
- superficie a standard, mq. 4.792 (quattromilasettecentonovantadue),
- superficie fondiaria, mq. 4.610 (quattromilaseicentodieci),
- superficie lorda di pavimento max. mq. 4.265 (quattromiladuecentosessantacinque) (pari a Uf 1,08 -uno virgola zero otto);
- rapporto di copertura max. 59,98% (cinquantanove virgola novantotto per cento),
- altezza max. m. 10 (dieci),

Le destinazioni d'uso prevalenti (terziarie, produttive e residenziali) previste per ciascun Comparto sono tassative, esclusa ogni destinazione diversa.

In tutti i Comparti si osservano le Norma Tecniche di Attuazione di Piano Regolatore Generale per le distanze dalle strade pubbliche; la distanza dai confini è stabilita in m. 5 (cinque) o 0 (zero) (costruzione a confine).

Il piano di recupero prevede la realizzazione dei parcheggi di pertinenza, da realizzarsi in misura pari almeno a mq. 1 (uno), ogni mc. 10 (dieci) di volume, ovvero ogni mq. 30 (trenta) di Slp.

La dotazione dei parcheggi di pertinenza è verificata in sede di concessione edilizia, comprendendosi gli spazi di manovra e corselli ed esclusi corselli e rampe di accesso all'area di parcheggio.

Art. 3 Concessioni edilizie.

La Proprietà si obbliga a presentare istanza di concessione edilizia, o dichiarazione abilitativa equipollente (DIA), in tempo utile per il completamento dei lavori entro il termine di validità della presente convenzione. In particolare, per gli edifici privati soggetti a interventi sia di ristrutturazione che di nuova edificazione, la Proprietà inoltrerà le richieste di concessione edilizia o dichiarazione equipollente per lotti unitari di intervento entro cinque anni dalla stipula della presente convenzione. Il primo lotto di intervento, in

particolare, dovrà essere connesso alla realizzazione della piazza e della scuola e dovrà comunque essere inoltrato al Comune contestualmente alle suddette opere pubbliche e di interesse pubblico.

In sede di concessione edilizia saranno ammesse le varianti consentite dall'art. 7, ultimo comma, Legge Regionale n. 23/1997.

Il Responsabile del procedimento potrà dilazionare il rilascio della concessione edilizia, ovvero l'inizio dei lavori, in caso di titolo equipollente, qualora non sia garantita la contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti all'immobile, come previsto dal successivo art.15.

I lavori di costruzione relativi a ciascuna concessione edilizia 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 abitabili o 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 concessioni edilizie, o titoli equipollenti, saranno rilasciate senza la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ai sensi e nei limiti previsti dal successivo art.13.

Ai fini della verifica prevista dall'articolo citato, in ogni caso, all'atto del rilascio della concessione edilizia o della presentazione della dichiarazione equipollente è calcolato il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle e tariffe vigenti alla data di stipula della presente convenzione.

A tal fine si dà atto che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di competenza dell'intervento, calcolati sulla base della deliberazione comunale n. 206 del 26 marzo 1996, ammontano complessivamente a euro 2.621.996,60 (duemilioneiseicentoventunomilanovecentonovantasei virgola sessanta) (pari a Lire 5.076.893.350 -cinquemiliardisettanta-seimilioniottocentonovantatremitatrecentocinquanta), in base alle quantità previste nel progetto planivolumetrico del Piano di Recupero e precisamente:

Comparto residenziale: Volume residenziale: mc. 43.560
 (quarantatremitacinquecentosessanta) x £./mc 33.700
 (trentatremitasettecento) (primarie £/mc 15.800 -
 quindicimilaottocento- e secondarie £/mc 17.900 -
 diciassettemilanovecento) = Lire 1.467.972.000 (unmiliardo-
 quattrocentosessantasettemilininovecentosettantaduemila);
 Superficie commerciale mq. 1.300 (milletrecento) x £/mq.
 126.600 (centoventiseimilaseicento) (primarie £/mq 87.300 -
 ottantasettemilatrecento- e secondarie £/mq 39.300 -

trentanovemilatrecento) = £ 164.580.000 (centosessantaquattro-milionicinquecentoottantamila); Superficie terziaria di ristrutturazione mq. 1.720 (millesettecentoventi) x £/mq 88.620 (ottanttomilaseicentoventi) (primarie £/mq 61.110 - sessantunomilacentodieci- e secondarie £/mq 27.510 - ventisettemilacinquecentodieci) = £. 152.426.400 (centocinquantaduemilioni-quattrocentoventiseimilaquattrocento); Superficie terziaria di ampliamento: mq. 344 (trecentoquarantaquattro) x £/mq. 126.600 (centoventiseimilaseicento) (primarie £/mq. 87.300 - ottantasettemilatrecento- e secondarie £/mq 39.300 - trentanovemilatrecento) = £. 43.550.400 (quarantatremilioni-cinquecentocinquantamilaquattrocento) (pari a Euro 22.491,90 -ventiduemilaquattrocentonovantuno virgola novanta).

Comparto produttivo: Superficie lorda di pavimento mq. 50.595 (cinquantamilacinquecentonovantacinque) di cui nuovi mq. 35.095 (trentacinquemilanovantacinque) ed esistenti mq. 15.500 (quindicimilacinquecento). Per i nuovi: mq. 35.095 (trentacinquemilanovantacinque) x £/mq 65.350 (sessantacinquemilatrecentocinquanta) (primarie £/mq 41.400 - quarantunomilaquattrocento- e secondarie £/mq 23.950 - ventitremilanovecentocinquanta- = £. 2.293.458.250 (duemiliardiduecentonovantatremilioni-quattrocentocinquantotomiladuecentocinquanta), per i risanamenti e ristrutturazioni, mq. 15.500 (quindicimilacinquecento) x £/mq 45.745 - quarantacinquemilasettecentoquarantacinque- / 2 (due) (primarie £/mq 28.980 -ventottomilanovecentoottanta- /2 -due- e secondarie £/mq 16.765 -sedicimilasettecentosessantacinque - /2 -due-) = £. 345.523.750 (trecentoquarantacinquemilioni-cinquecentoventitremilasettecentocinquanta) (pari a Euro 178.448,12 -centosettantottomilaquattrocentoquarantotto virgola dodici) (il valore è stimato in ragione dell'entità dei lavori presunti e sarà aggiornato al rilascio delle Concessione alla luce dei computi estimativi).

Comparto terziario - ricettivo: superficie lorda di pavimento mq. 3.981 (tremilanovecentoottantuno) x £. 80.800 (ottantamilaottocento) (primarie £/mq 51.000 -cinquantunomila- e secondarie £/mq 29.800 -ventinovemilaottocento-) = 321.664.800 (trecentoventunomilioneiseicentosessantaquattromilaottocento) (pari a Euro 166.126,01 -centosessantaseimilacentoventisei virgola zero uno) (calcolato sulla destinazione ricettiva e da aggiornarsi in sede esecutiva al rilascio delle Concessioni, in caso di diversa destinazione terziaria).

Comparto artigianale: superficie lorda di pavimento mq. 4.265 (quattromiladuecentosessantacinque) x £/mq 65.350 (sessantacinquemilatrecentocinquanta) (primarie £/mq 41.400 - quarantunomilaquattrocento- e secondarie £/mq 23.950 - ventitremilanovecentocinquanta) = £. 278.717.750 (duecentosettantottomilioni-settecentodiciassettemilasette-

centocinquanta) (pari a Euro 143.945,70 -centoquarantatremila-novecentoquarantacinque virgola settanta).

Il contributo concessorio di cui all'art. 3 della Legge 10/77, è dovuto altresì sui box o posti auto, che eccedono il rapporto pertinenziale, salvo che la Proprietà depositi contestualmente alla domanda di concessione edilizia o dichiarazione equipollente atto di impegno unilaterale irrevocabile, con il quale si obbliga a costituire il vincolo pertinenziale previsto dal successivo art. 8.

Il rilascio della concessione edilizia e l'efficacia della dichiarazione equipollente è subordinato al versamento del contributo sul costo di costruzione e del contributo per lo smaltimento rifiuti, secondo le rispettive debenze di legge, da calcolarsi in base alle tabelle e tariffe vigenti alla data del rilascio della concessione edilizia, ovvero della presentazione della DIA.

Art. 5 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria

La Proprietà cede senza corrispettivo in danaro al Comune, che accetta, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità) per complessivi mq. 681,34 (seicentoottantuno virgola trentaquattro) e precisamente:

a) area urbana di circa mq. 60,92 (sessanta virgola novantadue), a parte del Comparto A, distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Concorezzo al foglio 9 (nove)

mappale 172 (centosettantadue) parte, di forma irregolare, coerenze da nord: restante parte del mappale 172, via Monte Rosa, via Piave.

(di proprietà del CONSORZIO LE RESIDENZE DELLA GHIRINGHELLA DI CONCOREZZO)

b) area urbana di circa mq. 537 (cinquecentotrentasette), a parte del Comparto B, distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Concorezzo al foglio 9 (nove)

mappale 147 (centoquarantasette) parte

(di proprietà NUOVA IMMOBILIARE BRIANTEA S.R.L.)

mappale 149 (centoquarantanove) parte

mappale 151 (centocinquantuno) parte

mappale 152 (centocinquantadue) parte

mappale 163 (centosessantatre) parte

(di proprietà LE MIMOSE S.R.L.)

di forma irregolare, coerenze da nord: via Piave, mappale 99, restante parte dei mappali 163, 152, 151, 149 et 147.

c) area urbana di circa mq. 83,42 (ottantatre virgola quarantadue), a parte del Comparto C, distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Concorezzo al foglio 9 (nove)

mappale 171 (centosettantuno) parte di forma irregolare, coerenze da nord: restante parte del mappale 171, strada comunale Concorezzo-Villasanta.

(di proprietà NUOVA IMMOBILIARE BRIANTEA S.R.L.)

il tutto come meglio individuato nella preallegata Tavola n.

12 del Piano di Recupero in colore verde.

Qualora, in sede di progettazione esecutiva, la realizzazione delle opere viabilistiche comporti occupazione di maggiori superfici, rispetto a quelle cedute, si provvederà alle necessarie rettifiche in sede di atto di individuazione catastale previsto dal successivo art. 8.

Art.6 - Cessioni per opere di urbanizzazione secondarie

La Proprietà cede senza corrispettivo in danaro al Comune, che, accetta, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal Piano di Recupero, aventi la superficie di complessivi mq. 23.402 (ventitremilaquattrocentodue), e precisamente:

a) area urbana A1 di circa mq. 16.760 (sedicimilasettecentosessanta), a parte del Comparto A, distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Concorezzo Foglio 9 (nove)

**** a parte del mappale 34 sub. 701** (trentaquattro subalterno settecentouno) graffato con i mappali 37 sub. 701 (trentasette subalterno settecentouno), 38 sub. 701 (trentotto subalterno settecentouno), 42 sub. 702 (quarantadue subalterno settecentodue), 43 sub. 702 (quarantatre subalterno settecentodue), 45 sub. 701 (quarantacinque subalterno settecentouno), 46 sub. 701 (quarantasei subalterno settecentouno), 48 sub. 701 (quarantotto subalterno settecentouno), 66 sub. 701 (sessantasei subalterno settecentouno), 67 sub. 701 (sessantasette subalterno settecentouno), 140 sub. 701 (centoquaranta subalterno settecentouno), 159 (centocinquantanove), 161 (centosessantuno)

**** a parte del mappale 162** (centosessantadue)

**** a parte del mappale 49 sub. 701** (quarantanove subalterno settecentouno) graffato con i mappali 53 sub. 702 (cinquantatre subalterno settecentodue), mappale 172 (centosettantadue)

**** a parte del mappale 31** (trentuno) graffato con i mappali 32 (trentadue), 121 (centoventuno), 141 (centoquarantuno)

di forma irregolare,

coerenze in linea di contorno: Roggia Ghiringhella, mappali 158, 151, 152, 163, 41, 50, 173 et 52 tutti del foglio 9, via Piave, strada comunale Concorezzo-Villasanta.

Con avvertenza che sono intercluse le porzioni a parte dei suddetti mappali che rimangono di proprietà del Consorzio cedente,

(di proprietà del CONSORZIO LE RESIDENZE DELLA GHIRINGHELLA DI CONCOREZZO)

Con precisazione che le aree cedute sono parte dei mappali sopra elencati;

b) area urbana B1 di circa mq. 1.850 (milleottocentocinquanta), a parte del Comparto B, distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Concorezzo al foglio 9 (nove)

mappale 147 (centoquarantasette) parte
(di proprieta' NUOVA IMMOBILIARE BRIANTEA S.R.L.)

mappale 149 (centoquarantanove) parte

mappale 151 (centocinquantuno) parte

mappale 152 (centocinquantadue) parte

mappale 163 (centosessantatre) parte

(di proprieta' LE MIMOSE S.R.L.)

di forma irregolare

coerenze da nord: restante parte dei mappali 163, 152, 151, 149 et 147 come sopra ceduta al Comune, mappale 99, restante parte dei mappali 163, 152, 151, 149 et 147 che resta di proprieta' delle rispettive societa' cedenti.

c) area urbana D1 di circa mq 4.792 (quattromilasettecentonovantadue), a parte del Comparto D, di forma irregolare, distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Concorezzo al foglio 15 (quindici)

mappale 63 (sessantatre) (intero)

e al Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 15 (quindici) mappale 62 (sessantadue) parte.

Quanto alle aree gia' adibite a sede stradale (Via Roma, via Remo Brambilla, via Monte Grappa, via Guido Rossa) a parte del suddetto mappale 62 (sessantadue), poiche' le stesse sono interessate dalla esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione con scomputo e non risultano ancora intestate al Comune, la proprieta' dichiara di cedere come effettivamente cede con il presente atto, le rispettive sedi stradali.

Coerenze da nord: Via Roma, via Remo Brambilla, via Monte Grappa, via Guido Rossa, restante porzione interclusa del mapp. 62,

(di proprieta' LE SERENELLE S.R.L.)

il tutto come meglio individuato e descritto nella preallegata Tavola n. 15 del Piano di Recupero in colore rosso.

Art. 7 - Servitu' d'uso pubblico

La Proprietà costituisce senza corrispettivo in danaro, in favore del Comune, che accetta, servitù perpetua d'uso pubblico sulle aree aventi la superficie di mq. 8.856 (ottomilaottocentocinquantasei) e precisamente:

a) area A2 di circa mq 1.638 (milleseicentotrentotto), a parte del Comparto A, distinta nel Catasto del Comune di Concorezzo al foglio 9 (nove) a parte dei mappali 172 (centosettantadue), 161

51 (cinquantuno), 53 (cinquantatre), 49 (quarantanove) et 42 (quarantadue) di forma irregolare,

(di proprieta' del CONSORZIO LE RESIDENZE DELLA GHIRINGHELLA DI CONCOREZZO)

b) area A3 di circa mq. 612 (seicentododici), a parte del Comparto A distinta nel Catasto del Comune di Concorezzo, foglio 9 (nove) a parte dei mappali 32 (trentadue), 121 (centoventuno), 141 (centoquarantuno), 140 (centoquaranta) et 67 (sessantasette), di forma irregolare,

(di proprieta' del CONSORZIO LE RESIDENZE DELLA GHIRINGHELLA

000

DI CONCOREZZO)

c) area C1 di circa mq 6.606 (seimilaseicentosei), a parte del Comparto C, distinta nel Catasto del Comune di Concorezzo foglio 9 (nove)

mappale 171 (centosettantuno) parte,

mappale 170 (centosettanta) parte,

(di proprietà NUOVA IMMOBILIARE BRIANTEA S.R.L.)

mappale 166 (centosessantasei) parte

tutti di forma irregolare,

(di proprietà LE SERENELLE S.R.L.)

il tutto come meglio descritto nella preallegata Tavola 15 del Piano di Recupero in colore azzurro.

Le aree come sopra asservite debbono rimanere di libero accesso pubblico; qualora costituite da parcheggi, la Proprietà e i suoi aventi causa sono tenuti a consentire a chiunque il parcheggio del proprio veicolo, senza imporre limitazione o riserva alcuna, né pagamento per qualsiasi titolo, ragione o causa.

Le aree stesse e le opere ivi realizzate sono mantenute e gestite dalla Proprietà e suoi aventi causa, secondo le migliori regole dell'arte e della tecnica, a propria esclusiva cura e spese, assumendone ogni relativa responsabilità e sollevando e manlevando il Comune da ogni eventuale relativa pretesa da parte di terzi.

In caso di accertate carenze manutentive o gestionali, il Comune, previa diffida, potrà sostituirsi all'inadempiente nell'esecuzione dei lavori necessari, con rivalsa della spesa sostenuta.

Art. 8 - Norme comuni alle cessioni e servitù

Le cessioni e la costituzione delle servitù, come disposte agli articoli precedenti, hanno effetto immediato, anche ai fini fiscali, ma il possesso è mantenuto dalla cedente fino a esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Recupero e dalla presente convenzione.

La cedente ne garantisce l'evizione, nonché la libertà da ipoteche, servitù, vincoli e oneri reali o obbligatori, nonché da contratti agrari, che limitino o impediscano l'esecuzione e il libero godimento delle opere di urbanizzazione, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta a Milano 2 in data 18 dicembre 1996 ai nn. 95875/19670 a favore del Mediocredito Lombardo S.p.A. (finanziamento n. 1272525), gravante su più cespiti immobiliari;

- dell'ipoteca iscritta a Milano 2 in data 15 giugno 1995 al n. 52507 a favore della Banca Popolare Vicentina di cui al contratto in data 14 giugno 1995 nn. 107961/11925 di repertorio Notaio Chiodi Daelli, gravante unicamente sul mappale 53;

ipoteche che i cedenti dichiarano essere a garanzia di finanziamenti estinti e che la società loro dante causa si è impegnata a provvedere alle cancellazioni a sue cure e spese

entro sei mesi dalla data odierna.

In caso di inottemperanza si obbligano a provvedere direttamente a dette cancellazioni le parti cedenti.

Con avvertenza che l'ipoteca iscritta a Milano 2 il 28 novembre 1986 ai nn. 78163/14967 a favore del Credito Fondiario della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde (ora IntesaBci S.p.A.) e' gia' stata assentita di cancellazione con atto in data 17 luglio 2002 nn. 85692/22843 di repertorio Notaio Cesare Bignami di Codogno, in corso di registrazione.

Relativamente alle aree per le quali non sia stato possibile alla data di stipula della presente convenzione, il frazionamento catastale, le parti si impegnano ad addivenire, a richiesta della più diligente, ad atto di individuazione catastale, da stipularsi a cura e spese della Proprietà.

Con l'atto stesso potranno operarsi eventuali rettifiche dei perimetri delle aree cedute o asservite, conseguenti a variazioni in sede esecutiva delle opere pubbliche o private, a condizione che la misura complessiva delle aree cedute e asservite non sia inferiore a quella pattuita negli articoli precedenti (mq. 32.258 -trentadue miladuecentocinquantotto-, oltre cessioni per viabilità).

Art. 9 - Riserva del diritto di superficie per parcheggi

Nell'area ceduta ai sensi del precedente art. 6, lettera a), pari a circa mq. 16.760 (sedicimilasettecentosessanta), al Foglio 9 (nove) in Catasto fabbricati di Concorezzo

**** a parte del mappale 34 sub. 701** (trentaquattro subalterno settecentouno) graffato con i **mappali 37 sub. 701** (trentasette subalterno settecentouno), **38 sub. 701** (trentotto subalterno settecentouno), **42 sub. 702** (quarantadue subalterno settecentodue), **43 sub. 702** (quarantatre subalterno settecentodue), **45 sub. 701** (quarantacinque subalterno settecentouno), **46 sub. 701** (quarantasei subalterno settecentouno), **48 sub. 701** (quarantotto subalterno settecentouno), **66 sub. 701** (sessantasei subalterno settecentouno), **67 sub. 701** (sessantasette subalterno settecentouno), **140 sub. 701** (centoquaranta subalterno settecentouno), **159** (centocinquantanove), **161** (centosessantuno)

**** a parte del mappale 162** (centosessantadue)

**** a parte del mappale 49 sub. 701** (quarantanove subalterno settecentouno) graffato con i **mappali 53 sub. 702** (cinquantatre subalterno settecentodue), **mappale 172** (centosettantadue)

**** a parte del mappale 31** (trentuno) graffato con i **mappali 32** (trentadue), **121** (centoventuno), **141** (centoquarantuno)

(frontera Via Monte Rosa - Comparto A), la cedente (CONSORZIO LE RESIDENZE DELLA GHIRINGHELLA DI CONCOREZZO) si riserva il diritto di superficie per realizzare all'aperto e in sottosuolo rampe e corselli di accesso, opere di aerazione e porzione di Parcheggio interrato, come da raffronto tra le Tavole n. 15 e

27.

Il diritto di superficie è riservato in via permanente al suddetto esclusivo scopo e verrà a cessare soltanto in caso di perimento o di mancato completo utilizzo dell'intero corpo autorimesse servito.

Le opere realizzate nell'esercizio del diritto di superficie sono fin d'ora riconosciute di esclusiva proprietà privata superficiaria e potranno essere oggetto di atti di disponibilità, anche frazionatamente, nel caso di posti auto o box.

Resta a carico della Proprietà e suoi aventi causa ogni onere di gestione e manutenzione delle opere eseguite nell'esercizio del diritto di superficie, ivi comprese le opere in superficie che resteranno liberamente accessibili al pubblico, nonché ogni conseguente responsabilità, con obbligo di sollevare e mallevare il Comune da qualsiasi pretesa da parte di terzi.

Il Comune assumerà a proprio carico solo l'onere della pulizia, manutenzione ordinaria e illuminazione pubblica della pavimentazione accessibile al pubblico (con esclusione delle rampe e di eventuali opere di aereazione), senza che per questo possa essergli addebitata responsabilità alcuna per eventuali infiltrazioni o cedimenti.

A tal fine, la soletta di copertura dovrà essere realizzata in modo da sopportare, oltre il transito pedonale, anche l'accesso dei mezzi pubblici (spazzatrici, vigili del fuoco, ecc).

Art. 10 "Asiletto"

Sulla porzione dell'area ceduta ai sensi del precedente art. 6, lettera a), pari a mq. 1.563 (millecinquecentosessantatre) al Foglio 9 (nove) in Catasto Fabbricato di Concorezzo

**** a parte del mappale 34 sub. 701** (trentaquattro subalterno settecentouno) graffato con i mappali 37 sub. 701 (trentasette subalterno settecentouno), 38 sub. 701 (trentotto subalterno settecentouno), 42 sub. 702 (quarantadue subalterno settecentodue), 43 sub. 702 (quarantatre subalterno settecentodue), 45 sub. 701 (quarantacinque subalterno settecentouno), 46 sub. 701 (quarantasei subalterno settecentouno), 48 sub. 701 (quarantotto subalterno settecentouno), 66 sub. 701 (sessantasei subalterno settecentouno), 67 sub. 701 (sessantasette subalterno settecentouno), 140 sub. 701 (centoquaranta subalterno settecentouno), 159 (centocinquantanove), 161 (centosessantuno)

**** a parte del mappale 162** (centosessantadue)

**** a parte del mappale 49 sub. 701** (quarantanove subalterno settecentouno) graffato con i mappali 53 sub. 702 (cinquantatre subalterno settecentodue), mappale 172 (centosettantadue)

**** a parte del mappale 31** (trentuno) graffato con i mappali 32 (trentadue), 121 (centoventuno), 141 (centoquarantuno)

la cedente (CONSORZIO LE RESIDENZE DELLA GHIRINGHELLA DI CONCO-

REZZO) si riserva il diritto di superficie per la realizzazione di un asilo nido a gestione privata, secondo accordi intervenuti con l'Ente gestore.

Il diritto di superficie è concesso dal Comune per anni cinquanta, al solo esclusivo scopo di realizzare una struttura destinata a servizi per l'infanzia e per l'educazione; a tal fine, il diritto si estende anche al sottosuolo.

Il diritto di superficie può essere trasferito all'Ente gestore.

Le opere realizzate nell'esercizio del diritto di superficie sono fin d'ora riconosciute per tutta la durata del diritto stesso di esclusiva proprietà della Proprietà o suo avente causa, che potrà disporne liberamente, escluso tuttavia ogni frazionamento e variazione di destinazione d'uso.

Decorsi cinquant'anni, ovvero qualora l'immobile venga abbandonato o destinato ad uso diverso rispetto alle finalità per le quali è stato costituito il diritto di superficie, l'immobile passerà in piena proprietà del Comune, senza che spetti al proprietario superficiario indennizzo o rimborso alcuno. La decadenza per abbandono o destinazione impropria è dichiarata con determinazione del Responsabile del Servizio o altro organo competente, previa diffida con assegnazione di termine per rimettere in pristino uso l'edificio. Il provvedimento di decadenza è trascritto nei Registri Immobiliari, autorizzando fin d'ora le parti il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a riceverlo e trascriverlo con esonero d'ogni responsabilità.

Art. 11 - Monetizzazione residui standard

Il fabbisogno degli standard di Piano di Recupero è stimato in mq. 38.051 (trentottomilacinquantuno), di cui mq. 11.543 (undicimilacinquecentoquarantatre) per la residenza (al parametro di 26,5 -ventisei virgola cinque- mq x 100 -cento- mc: Comparto 2/3); mq. 7.345 -settemilatrecentoquarantacinque- per il terziario (al parametro di 1 -uno- mq/mq, e precisamente: mq 2.064 -duemilasessantaquattro- comparto A1; mq 1.300 -milletrecento- comparto A2/3; mq 3.981 -tremilanovecentoottantuno- comparto C); e mq 19.163 -diciannovemilacentosessantatre- per il produttivo) (al parametro del 20% -venti per cento- della superficie del Comparto, e precisamente: mq 17.283 -diciassettemiladuecentoottantatre- comparto B, mq. 1.880 -milleottocentoottanta- comparto D).

La Proprietà ha provveduto ai precedenti articoli 6 e 7 alla cessione o costituzione di servitù d'uso pubblico per complessivi mq. 32.258 (trentaduemiladuecentocinquantotto).

Il residuo standard, pari mq. 5.793 (cinquemilasettecentonovantatre), è monetizzato ai sensi dell'art. 12, lettera b. Legge Regionale n. 60/1977, in lire/mq. 160.000 (centosessantamila), stimate ai sensi della disposizione citata secondo le valutazioni dell'elaborato n.

2 del Piano di Recupero.

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

Il conseguente importo di euro 478.693,57 (quattrocentosettantottomilaseicentonovantatre virgola cinquantasette) pari a lire 926.880.000 (novecentoventiseimilionioctocentoottantamila) è stato versato presso la Tesoreria Comunale Alla stipula del presente atto e il Comune ne dà ampia e liberatoria quietanza.

Art. 12 - Opere di urbanizzazione

La Proprietà si obbliga, nei confronti del Comune, che accetta, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere a proprio carico l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano di Recupero e precisamente:

a) realizzazione a propria cura e spesa delle opere di urbanizzazione primaria, così come individuate, per dimensioni e tipi, nel progetto allegato (Tav. n. 13 e Tav. n. 14 e Relazione e Computo). Le opere sono le seguenti:

- Sistemazione fondo stradale di Via Monte Rosa;
- Rifacimento percorso ciclabile e rifacimento aiuole verdi via Monte Rosa;
- Rifacimento tratto di collettori e fognature della rete comunale in immissione sulla rete di via Monte Rosa;
- Rifacimento delle vie Roma, Brambilla, Montegrappa e Guido Rossa per i tratti individuati nella tav. n. 13;
- Realizzazione di rotatoria all'incrocio di via Monte Rosa e via San Rainaldo;
- Realizzazione di Rotatoria all'incrocio tra via Monte Rosa e via Guido Rossa;

b) Realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione secondaria così come individuate e descritte nei progetti di seguito elencati:

- Realizzazione della scuola materna e del centro civico di quartiere, secondo il progetto in scala 1/200 così come alle tavv. n. 17 e 18;
- Realizzazione della piazza pubblica, secondo il progetto in scala 1/200 così come alle tavv. n. 19 e 21;
- Verde attrezzato e parcheggi nella zona residenziale di via Monte Rosa, secondo il progetto in scala 1/200 così come alla tavv. n. 20 e 22;
- Verde attrezzato in via Piave, parte nord, a confine con la zona produttiva, secondo il progetto in scala 1/1000 così come alla tav. n. 16 e n° 30;
- Parcheggi e verde in arredo nella zona uffici della Dogana di via Monte Rosa, secondo il progetto in scala 1/500 così come alla tav. n. 16;
- Verde attrezzato e parcheggi nella zona artigianale di via Roma, secondo il progetto in scala 1/500 così come alla tav.

n. 16;

-Sistemazione area verde e nuovo arredo urbano sull'area di proprietà comunale di via Piave.

Le opere di cui sopra sono stimate, con apposito computo economico di massima, in £ 7.757.347.296 (settemiliardisettecentocinquantasettemilionitrecentoquarantasettemiladuecentonovantasei) pari a Euro 4.006.335,53 (quattromilioniseimilatrecentotrentacinque virgola cinquantatre), il tutto come meglio specificato nell'allegato n. 3 "Opere di urbanizzazione a carico della proprietà - con le modifiche apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni" (novembre 2001). Agli effetti dello scomputo dai contributi concessori ai sensi dell'art. 11, legge n. 10/1977, le parti convengono che al valore complessivo delle opere sopra descritte sia applicato lo sconto del 20% sui prezzi del computo metrico (redatto in base al bollettino C.C.I.A.A. di Milano n. 4/2000) e, pertanto, lo definiscono concordemente in euro 3.205.068,42 (tremilioni duecentocinquemilasessantotto virgola quarantadue) pari a lire 6.205.877.837 (seimiliardiduecentocinquemilioniotto-cento-settantasettemilaottocentotrentasette).

Tale importo si intende fisso e invariabile per consegnare al Comune le opere previste, realizzate secondo le migliori regole e prescrizioni tecniche e con i materiali e i mezzi più idonei, senza che possano comportare modifica o revisione del valore così concordato, né aumenti per adeguamento monetario, costo dei materiali, dei mezzi o della manodopera, né errori o sottostime di previsione o progetto, né sorprese geologiche o cause di forza maggiore.

Per equilibrio contrattuale, le parti convengono che la differenza di Euro 609.140,15 (seicentonovemilacentoquaranta virgola quindici) pari £ 1.179.459.800 (unmiliardocento-settantannovemilioniquattrocentocinquantannovemilaottocento) tra l'ammontare di £ 6.256.353.150 (seimiliardiduecentocinquanta-seimilionitrecentocinquantatrecentocinquanta) per opere di cui sopra previste nella convenzione adottata, e l'importo di £ 5.076.893.350 (cinquemiliardisettantaseimilioniotto-cento-novantatrecentocinquanta) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente art. 4, rimanga invariato a carico della proprietà senza che la stessa possa avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune in qualsiasi caso.

La Proprietà pertanto ha provveduto a versare, prima della stipula della presente convenzione, il minor costo delle opere ridotte in seguito all'accoglimento delle osservazioni, pari a £ 50.475.313 (cinquantamilioniquattrocentosettantacinquemilatrecentotredici) (Euro 26.068,32 -ventiseimilasessantotto virgola trentadue) al fine di mantenere invariato l'equilibrio contrattuale concordato in sede di adozione.

In aggiunta alle opere sopra descritte, la Proprietà si impegna a realizzare a proprie spese la barriera acustica posta lungo

il confine est del complesso scolastico, necessaria ad assicurare il clima acustico stabilito dalle norme vigenti (vedi Tav. 18). Tale opera, che non rientra tra quelle a scomputo degli oneri, verrà realizzata prima dell'inizio delle attività scolastiche.

Art. 13 - Verifiche e eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione previste all'articolo precedente sono eseguite previa richiesta e rilascio di concessione edilizia gratuita, ai sensi dell'art. 9, lettera f, legge n. 10/1977.

Il progetto esecutivo, da presentarsi a tal fine, deve essere corredato da computo metrico estimativo, redatto in base ai prezzi del bollettino C.C.I.A.A. Milano n. 4/2000 e applicato lo sconto del 20% (venti per cento).

Qualora nel complesso l'importo delle opere come sopra determinato risulti inferiore alla cifra concordemente pattuita all'articolo precedente (£ 6.205.877.837 -seimiliardiduecentocinquemilionioctocettantasettemilaottocentotrentasette- già al netto della sconto del 20% -venti per cento), la Proprietà e suoi aventi causa saranno tenuti ad eseguire opere o forniture, concordate con il Comune, fino a concorrenza della cifra stessa. Alle maggiori opere o forniture si applica il medesimo bollettino e il medesimo sconto.

Il medesimo conguaglio in opere o forniture è eseguito dalla Proprietà o suoi aventi causa, qualora i complessivi contributi per opere di urbanizzazione, calcolati ai sensi dell'articolo precedente, e del precedente art. 4, risultino superiori alla cifra concordemente pattuita di Euro 2.621.996,60 (duemilioni-seicentoventunomilanovecentonovantasei virgola sessanta) pari a £ 5.076.893.350 (cinquemiliardisettantaseimilionioctocentonovantatremilatrecentocinquanta).

Nessun conguaglio è dovuto, se favorevole al Comune, rinunciando fin d'ora la Proprietà per sé e aventi causa od ogni eventuale relativa richiesta.

Art. 14- Esecuzione delle opere

Le opere di cui al precedente art. 10 sono realizzate a cura e spese, ivi comprese le spese tecniche, della Proprietà e suoi aventi causa.

La Proprietà assume per sé e aventi causa ogni responsabilità nell'esecuzione delle opere, anche con riguardo alla sicurezza e tutela dei lavoratori, ivi comprese le opere che in tutto o in parte sorgano su aree di proprietà comunale, e si obbliga a sollevare e manlevare il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Durante l'esecuzione dei lavori, l'Ufficio Tecnico Comunale potrà impartire prescrizioni esecutive non previste dal progetto, senza per questo assumere responsabilità alcuna sulla regolare esecuzione, salvo che per le prescrizioni impartite. Qualora per l'esecuzione dell'opera sia necessario utilizzare

o occupare aree in possesso del Comune, la Proprietà deve farne esplicita richiesta in sede di domanda di concessione; l'eventuale ritardo del Comune nella consegna delle suddette aree non giustifica la proroga dei termini di consegna finale dell'opera, qualora la stessa possa essere utilmente iniziata e condotta anche senza l'immediata disponibilità delle aree comunali.

La consegna delle aree comunali è effettuata con verbale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio con la Proprietà, ovvero, in mancanza, con l'assistenza di due testimoni.

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 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 provvede a comunicare al Comune la data di inizio e conclusione dei lavori.

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione 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 inefficace l'autocertificazione equipollente, qualora risulti violata la priorità o contemporaneità stabilita al comma precedente.

Art. 16 - Collaudo e assunzione in carico

Entro 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione di fine lavori di ciascuna opera di urbanizzazione e a condizione che siano contestualmente depositate, quando richieste, le certificazioni di regolare esecuzione degli impianti, il Comune provvede al collaudo, incaricandone collaudatore di propria fiducia, anche esterno all'organizzazione comunale. Il Comune si riserva la facoltà di nominare un collaudatore in corso d'opera.

Il compenso del collaudatore (o dei collaudatori), è a carico della Proprietà, la quale è tenuta al versamento delle somme relative a semplice richiesta del Comune.

La Proprietà è tenuta all'eliminazione dei vizi o difetti che il collaudatore eventualmente riscontrerà, entro il termine fissato dal collaudatore stesso; in difetto provvede il Comune, previa rivalsa sulla garanzia dell'importo stimato dei lavori e salvo conguaglio.

Il verbale di collaudo, se favorevole, ha valore di assunzione

Old

in possesso dell'opera in capo al Comune, salvo che per le opere realizzate su area gravata da servitù d'uso pubblico, per le quali resta fermo il regime sopra pattuito. In presenza di particolare urgenza, il Comune può richiedere la consegna anticipata dell'opera, fatte salve le responsabilità della Proprietà fino a intervenuto collaudo favorevole.

Art. 17 - Bonifiche

Qualora non si avverassero le previsioni in premesse e si rendesse necessaria la bonifica o la messa in sicurezza di tutte o parte delle aree, la Proprietà si impegna ad attuare gli obblighi di legge (art. 17, Decreto Legislativo. n. 22/1977, e Regolamento DM n. 471/1999) a proprie cure e spese. In tal caso, tutti i termini previsti dalla presente convenzione, limitatamente alle aree soggette a bonifica o messa in sicurezza, decorreranno dalla data della certificazione o dichiarazione di regolarità dell'adempimento.

Art. 18 - Disposizioni particolari sulle pertinenze

La Proprietà e suoi aventi causa si obbligano a costituire vincolo di pertinenza, inscindibile senza il consenso del Comune, tra le unità residenziali di servizio e le unità produttive relative, realizzate nel Comparto "C", nel primo atto di compravendita delle unità stesse.

Il vincolo pertinenziale consente la residenza della famiglia del solo titolare o dipendente dell'impresa che utilizza l'immobile produttivo, con esclusione di ogni altro soggetto. Qualora la Proprietà o suoi aventi causa disponga di eventuali box in eccedenza rispetto alle pertinenze di ciascun comparto, avvalendosi delle agevolazioni contributive e fiscali relative, nel primo atto di compravendita dovrà costituire vincolo di pertinenza, inscindibile senza il consenso del Comune, con l'unità residenziale o non residenziale di proprietà dell'acquirente; tale unità immobiliare deve trovarsi nel Comune di Concorezzo o in Comune confinante. Si applicano al vincolo le disposizioni della legge n. 122/1989 e n. 22/1999. In entrambi i casi l'atto compiuto in violazione del vincolo pertinenziale è nullo di diritto. La nullità può essere fatta valere anche dal Comune, in via giudiziaria o amministrativa.

Art. 19 - Trasmissione delle obbligazioni

In conformita' a quanto previsto nella citata deliberazione della Giunta Comunale n. 198 del 25 luglio 2002, le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dai Proprietari qui costituiti in modo solidale ed indivisibile tra loro, per loro e i loro aventi causa a qualsiasi titolo. Gli stessi si impegnano a trasmettere formalmente all'avente causa tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

In difetto, i Proprietari non sono liberati dalle obbligazioni assunte e il Comune trattiene le garanzie prestate dagli stessi, anche se l'avente causa abbia provveduto al deposito

di ga
Art.
Prima
effett
intere
regol
adott
Art.
La p
dà a
esec
prec
Entr
term
esse
urba
Art.
A g
conv
corr
prev
gara
- pe
cinc
(eur
virg
urba
(par
quat
prev
Le
nel
rip
gara
Le
res
del
L'in
il
cor
res
imp
pre
Il
le
o r
for
Giv
pro
Art

di garanzie sostitutive.

Art. 20 - Norma transitoria

prima della stipula della presente convenzione, potranno essere effettuati, nell'area in oggetto, esclusivamente quegli interventi che siano conformi sia ai contenuti del Piano regolatore Generale vigente, sia a quelli del Piano di Recupero adottato.

Art. 21 - Scadenza

La presente convenzione, unitamente al Piano di Recupero cui dà attuazione, ha durata decennale, decorrente dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione definitiva (e precisamente dal 7 gennaio 2002).

Entro il suddetto termine, ferma restando l'osservanza dei termini più brevi stabiliti negli articoli precedenti, deve essere completata ogni edificazione privata e ogni opera di urbanizzazione, previste dal Piano di Recupero.

Art. 22 - Garanzie

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente convenzione i Proprietari, fermo restando in ogni caso la loro corresponsabilità solidale nei confronti del Comune come prevista nel precedente art. 19, depositano le seguenti garanzie fideiussorie:

- per l'importo di lire 6.205.877.837 (seimiliardiduecentocinquemilioniotto-centosettantasettemilaottocentotrentasette) (euro 3.205.068,14 -tremilioniduecentocinquemilasessantotto virgola quattordici), costo presunto delle opere di urbanizzazione, e per l'importo di £ 20.000.000 (ventimilioni) (pari a euro 10.329,14 -diecimilatrecentoventinove virgola quattordici), costo presunto delle spese per i collaudi previsti.

Le garanzie sono state rilasciate da compagnie inserite nell'apposito elenco approvato con decreto ministeriale riportante gli istituti autorizzati per legge a rilasciare garanzie agli EE. PP.

Le garanzie sono automaticamente rinnovabili fino a restituzione dell'originale o a dichiarazione liberatoria dell'Ufficio tecnico comunale.

L'importo garantito potrà essere proporzionalmente ridotto dopo il collaudo di ciascuna opera di urbanizzazione per l'importo corrispondente al costo dell'opera stessa, a condizione che residui, fino a collaudo definitivo di tutte le opere, un importo pari al 10% (dieci per cento) delle fideiussioni presentate.

Il Comune, in caso di inadempimento, potrà liberamente escutere le fideiussioni, restando priva di effetto ogni contestazione o riserva della Proprietà o di terzi, osservando la semplice formalità della diffida ad adempiere notificata da Ufficiale Giudiziario o Messo comunale con assegnazione di termine per provvedere non inferiore a quindici giorni.

Art. 23 - Urbanistica

Con riferimento al disposto dell'art.18 della Legge 28 Febbraio 1985 n.47, ciascuna parte alienante ha prodotto il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree in oggetto, rilasciato dal Comune di Concorezzo in data 22 aprile 2002 certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "L" in copia conforme, fatta avvertenza che le aree cedute sono indicate con gli originari mappali come in premessa specificati.

I cedenti dichiarano che non sono intervenute successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli strumenti urbanistici.

I rappresentanti delle parti cedenti, ammoniti da me notaio ai sensi del DPR 445/2000, articoli 3 e 76, sulle conseguenze anche penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che i beni oggetto dell'atto sono stati edificati prima del 1 settembre 1967, ad eccezione del fabbricato al mappale 121 del foglio 9, che e' stato edificato in forza di nulla osta rilasciato dal Sindaco del Comune di Concorezzo il giorno 1 luglio 1969 prot. n.3874, successiva concessione in sanatoria rilasciata in data 7 dicembre 1992 n.157/1/D e agibilità certificata in pari data e del fabbricato al mapp. 63 fg. 15 che e' stato edificato in forza di nulla osta del 22 maggio 1968 pratica n. 52/68.

Dichiara altresì che non sono state eseguite opere per le quali sarebbe stato necessario il rilascio di provvedimenti autorizzativi anche in sanatoria, ad eccezione delle opere interessate dalle seguenti autorizzazioni:

- mappali 49 e 66 del foglio 9: concessione in sanatoria rilasciata dal Comune di Concorezzo in data 14 febbraio 1994 n. 956/2/D e agibilità certificata in pari data;
- mappale 58 del foglio 9: autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Concorezzo il giorno 1 ottobre 1992 prot. n.19263, successiva concessione in sanatoria rilasciata in data 14 febbraio 1994 n.956/1/D e agibilità certificata in pari data;
- mappale 53 del foglio 9: autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Concorezzo il giorno 4 maggio 1990 prot. n.8/90 successiva concessione in sanatoria rilasciata in data 14 febbraio 1994 n.956/1/D e agibilità certificata in pari data.

Art. 24 - Spese

Tutte le spese comunque connesse e dipendenti dal Piano di Recupero e dalla presente Convenzione, sono a carico dei proprietari in via solidale fra loro.

Si dà atto, a tal fine, che gli stessi hanno provveduto prima d'ora al versamento al Comune delle spese impegnate per l'istruttoria tecnica e legale, come da impegnativa della proprietà in data 27 aprile 2001 - Prot. 11153.

Art. 25 - Stipula, registrazione e trascrizione.

La presente convenzione verterà registrata presso l'Ufficio del Registro di Vimercate e trascritta presso l'Ufficio dei

OGGE'

Il g
Lazz
avvi
comu
iscr
stat

Assu
gene
Pres
FUMA

Dei

01.

03.

05.

07.

09.

11.

13.

15.

17.

19.

21.

SONE
MAR

Mem)

Il
inv
pro

Registri Immobiliari di Milano 2, con rinuncia della Proprietà a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale e con liberazione da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini fiscali si chiede l'applicazione d'ogni beneficio e in particolare il trattamento fiscale previsto dalla Legge 28 giugno 1943 n. 666, trattandosi di cessioni in attuazione del Piano Regolatore Generale, dall'art. 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, trattandosi di convenzione costituente presupposto indispensabile per il rilascio di concessione edilizia, oltre all'applicazione di eventuali successivi benefici più favorevoli.

E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che pubblico leggendolo, in una con gli allegati, ai comparenti, che lo approvano, confermano e sottoscrivono meco, anche marginalmente.

Quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, in parte manoscritto da me Notaio, occupa di quindici fogli ventinove pagine e una linea di questa trentesima.

F.to: BOCCELLA MICHELE ANTONIO

F.to: VIGANO' LUCIANO TITO LUIGI

F.to: LUCIANO STEFFANINI

F.to: UMBERTO SOMAINI

F.to: ALDO RAMAZZOTTI

F.to: BERTOLAZZI RODOLFO

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

* * * * *

Registrato all'Ufficio delle Entrate di Vimercate
in data 08-08-2002 al n. 480 serie *M*

p. IL DIRIGENTE

IL CAPO AREA SERVIZI

(Dr. Anna Pantano)

firma illeggibile

Liquidati Euro *1553,15*
* * * * *

La presente copia e' conforme all'originale munito delle firme prescritte dalla Legge e si compone di numero trentasette fogli et tre planimetrie

Si rilascia per uso *Di Lecce*

Dal mio studio, *8 Agosto 2002*

[Handwritten signature]

